P R O S P E C T U S

d.d. 5 oktober 2011

in verband met de uitgifte van obligaties

7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III

Inhoudsopgave

1.0. SAMENVATTING 4

1.1. Algemeen 4
1.2. De Obligatielening 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III 4
1.3. Uitgevende instelling 4
1.5. De huurders 5
1.6. Rendement en uitkering 5
1.7. Juridische structuur 5
1.8 Inschrijving 5
1.9. Fiscale aspecten 5
1.10. Verhandelbaarheid 5
1.11. De risicofactoren 6

2.0. RISICOFACTOREN 7

3.0. HEERENSTEDE VASTGOED B.V. 11

3.1. Initiatiefnemer 11
3.2. Beleggingsfilosofie 11
3.3 Namen en adressen van betrokkenen 11

4. WINKELRUIMTE IN DUITSLAND 13

4.1 Omzet Duitse detailhandel 14
4.2 Investeringen in Duits vastgoed 15

5.0. DE OBJECTEN 16

5.1. De locaties en Objecten 16
5.2. De huurders 19
5.3 Taxaties 21

6.0. FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN HEERENSTEDE DUITSLAND WINKELFONDS III B.V. 22

6.1. Historische financiële informatie 22
6.2. De beoogde investering 23
6.3. De financiering van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. 24
6.4. Cashflowoverzicht Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. 26

7.0. FISCALE ASPECTEN 29

7.1. De fiscale positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. 29
7.2. Particulieren 29
7.3. Deelname via belastingplichtig lichaam voor de vennootschapsbelasting 30
7.4. Schenk- en erfbelasting 30

8.0. JURIDISCHE ASPECTEN HEERENSTEDE DUITSLAND WINKELFONDS III B.V. 31

8.1. Obligatielening 31
8.2. Structuur Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. 31
8.3 Plaatsingsgarantie 32
8.5. Wet Financieel Toezicht (Wft) 33
8.6 Verslaglegging 33
8.7 Emissiebesluit 33
8.8 Potentiële belangenconflicten 33
8.9 Juridische beperkingen 33

9.0. INVESTEREN IN 7,5% OBLIGATIE HEERENSTEDE DUITSLAND WINKELFONDS III 35

10.0. OVERIGE 37

10.1. Onderzoeksrapport accountant. 38
10.2. Overige informatie 39
10.3. Verklaringen Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. 39

Bijlagen

Bijlage 1	Verklarende begrippen en definities
Bijlage 2	Obligatievoorwaarden
Bijlage 3	Statuten Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.
Bijlage 4	Statuten Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III
Bijlage 5	Trustakte
Bijlage 6	Financiële informatie over de periode 21 april 2011 – 31 augustus 2011

De taxatierapporten (gedateerd 15 augustus 2011) van de vier Objecten – Berliner Strasse 66-68 te Schmelz-Hüttersdorf, Rathausstrasse 11 te Quierschied, Marktstrasse 45 te Algermissen en Fuldaer Strasse te Eichenzell – zijn in het Prospectus opgenomen door verwijzing. De taxatierapporten zijn algemeen verkrijgbaar bij - en liggen ter inzage ten kantore van - de Bestuurder.

Bij het schrijven van dit Prospectus is gebruik gemaakt van de onderstaande bronnen:

- EHI Retail Institute, handel Aktuell (2008/2009)
- HDE, Handelsdaten 2010
- DTZ Retail Market Report Q1 2011
- CB Richard Ellis Market View – Deutschland Retail Investment H1 2011
- nl.wikipedia.org/wiki/Quierschied
- nl.wikipedia.org/wiki/Schmelz
- nl.wikipedia.org/wiki/Algermissen
- nl.wikipedia.org/wiki/Eichenzell
- www.rewe-group.com
- nl.wikipedia.org/wiki/aldi

1.0. Samenvatting

1.1. Algemeen

Deze Samenvatting dient gelezen te worden als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing van potentiële beleggers om door middel van dit effect te beleggen moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Prospectus. Wanneer een vordering met betrekking tot de informatie in het Prospectus bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, dient de belegger die als eiser optreedt, eventueel volgens de nationale wetgeving van de lidstaten, de kosten voor de vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld. De personen die de Samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend en om kennisgeving ervan hebben verzocht, kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld, doch enkel indien de Samenvatting wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen misleidend, onjuist of inconsistent is.

Niemand is gerechtigd in verband met de aanbieding van de Obligaties informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Prospectus zijn opgenomen. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanige verklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als ware deze verstrekt of afgelegd door of namens Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Dit Prospectus houdt geen aanbod, beleggingsadvies, of beleggingsaanbeveling in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect anders dan de Obligaties, noch een aanbod van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect, zoals aangeboden, in enige jurisdictie waar dit volgens de daar geldende regelgeving niet geoorloofd is, waaronder de Verenigde Staten, Canada, Australië, Japan en het Verenigd Koninkrijk en aan inwoners van deze jurisdicties en iedere US-person (als gedefinieerd in Regulation S onder de United States Securities Act of 1933, zoals gewijzigd). Aan beleggen in Obligaties zijn risico's verbonden. De rente en inleg wordt (terug)betaald door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. De financiële conditie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. kan de (terug)betaling negatief beïnvloeden. Rendementen uit het verleden zijn geen garantie voor de toekomst. De verspreiding van dit Prospectus en de uitgifte en aanbieding van de Obligaties in andere landen dan Nederland kunnen aan juridische beperkingen onderworpen zijn. Ieder die buiten Nederland in het bezit komt van dit Prospectus dient zich te vergewissen van en zich te houden aan dergelijke beperkingen. De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd in andere landen dan Nederland. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke schending dan ook van zodanige beperkingen door wie dan ook, ongeacht of het een potentiële koper van Obligaties betreft of niet.

1.2. De Obligatielening 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III

Dit Prospectus wordt verstrekt in verband met de uitgifte van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III. Deze Obligatielening betreft een 7-jarige lening aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. met een jaarlijkse Coupon van 7,5% en een Aflossing van 100% van de Nominale waarde. De Obligatielening is naar keuze van de Uitgevende instelling geheel vervroegd aflosbaar vanaf 30 november 2016, doch uiterlijk op 30 november 2018.
De Nominale waarde (coupure) per Obligatie bedraagt € 1.000,-. Er geldt een minimale inschrijving van € 15.000,- (zijnde 15 Obligaties). Er worden 3% Emissiekosten berekend over de Nominale waarde. In totaal worden er 5.000 Obligaties uitgegeven, waardoor de omvang van de Obligatielening € 5,0 miljoen bedraagt.

1.3. Uitgevende instelling

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is de Uitgevende instelling van deze Obligatielening en is een besloten vennootschap naar Nederlands recht. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. belegt in een viertal verschillende supermarkten gelegen in vier verschillende regio's in Duitsland.
De Uitgevende instelling zal de aankoop van de Objecten deels financieren middels de uitgifte van deze Obligatielening en deels met een Hypothecaire financiering en eigen vermogen dat is ingebracht door de Aandeelhouder. De Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III. De Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III houdt toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden, tevens lopen de geldstromen van en naar de Obligatiehouders via deze Stichting.

1.4. De Objecten
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. belegt in een viertal verschillende supermarkten (tezamen: de Objecten) in vier verschillende regio's in Duitsland. Het betreft een bestaand Object te Quierschied (bouwjaar 2010) en een tweetal recent gebouwde Objecten te Schmelz-Hüttersdorf (in juni 2011 opgeleverd aan huurder en in gebruik genomen) en te Algermissen (opgeleverd in augustus 2011 aan huurder en in gebruik genomen) en een Object in aanbouw te Eichenzell (verwachte oplevering februari 2012).
De Initiatiefnemer hanteert een aantal selectiecriteria met betrekking tot de keuze van Objecten. Deze criteria zijn in paragraaf 3.2 vermeld.
Met betrekking tot een beschrijving van de Objecten en de locaties wordt verwezen naar hoofdstuk 5.0.

1.5. De huurders
Ten aanzien van alle Objecten zijn huurders gecontracteerd waarbij de gemiddeld resterende looptijd van de huurovereenkomsten circa 15 jaar bedraagt.
De huurder van de Objecten te Quierschied, Schelmz-Hüttersdorf en Algermissen is de REWE Markt GmbH. Het Object te Eichenzell wordt door Aldi GmbH & Co. KG gehuurd.
Met betrekking tot de activiteiten en een beschrijving van de twee huurders wordt verwezen naar hoofdstuk 5.0.

1.6. Rendement en uitkering
De 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III betreft een 7-jarige Obligatie met een Coupon van 7,5% per jaar. De Coupon wordt berekend over de Nominale waarde van € 1.000,- per Obligatie en wordt per kalenderkwartaal (1,875%) achteraf aan de Obligatiehouders uitgekeerd.

1.7. Juridische structuur
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. geeft de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III uit. De Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III houdt toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden, tevens lopen de geldstromen van en naar de Obligatiehouders via deze Stichting. Als Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. zal Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. optreden. De Bestuurder zal voor haar werkzaamheden jaarlijks een vergoeding van 3,75% van de geïncasseerde huur ontvangen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 8.0.

1.8 Inschrijving
Geïnteresseerden in de Obligatielening kunnen inschrijven via Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. De inschrijfperiode loopt van het moment van goedkeuring van het Prospectus door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) tot en met 25 november 2011.
Na toewijzing van de Obligaties worden de Obligatiehouders door Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. geïnformeerd en dienen zij hun deelnamebedrag (vermeerderd met 3% Emissiekosten) uiterlijk 1 december 2011 te storten op de rekening van de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III . Na ontvangst van het deelnamebedrag wordt de Obligatiehouder opgenomen in het register van Obligatiehouders en ontvangt een bericht van deelname. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 9.0.

1.9. Fiscale aspecten
Voor natuurlijke personen, voor wie de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III niet tot het ondernemingsvermogen behoort, wordt de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III in beginsel belast in box III. Indien de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III behoort tot het ondernemingsvermogen van een in Nederland gevestigd belastingplichtig lichaam voor de vennootschapsbelasting (zoals een besloten vennootschap), is de ontvangen rente van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III onderdeel van de belastbare winst. Voor uitgebreide informatie ter zake de fiscale aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 7.0.

1.10. Verhandelbaarheid
De 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III is beperkt verhandelbaar. Deze mogelijkheid wordt toegelicht in hoofdstuk 9.0.

1.11. De risicofactoren

Beleggen in een Obligatie (in dit geval middels de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III) brengt risico's met zich mee. Deze risico's kunnen worden onderverdeeld in risico's die rechtstreeks verband houden met het feit dat wordt belegd in deze Obligatielening en risico's die verband houden met het feit dat de Uitgevende instelling belegt in vastgoed. Naast de risico's die zijn verbonden aan ondernemen in het algemeen worden als risico's die rechtstreeks verband houden met het feit dat wordt belegd in deze Obligatielening genoemd het rentebetalingsrisico, het aflossingsrisico, de renterisico's, financieringsrisico, wetgevingsrisico, het risico van beperkte verhandelbaarheid en het waarderisico bij tussentijdse verkoop. Als risico's die verband houden met het feit dat Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. belegt in vastgoed worden genoemd het leegstandrisico, debiteurenrisico, onderhoudsrisico, restwaarderisico, het wetgevingsrisico, het vervangingsrisico en het buitenland risico. Als één of meer risico's zich manifesteren kan daardoor de vermogenspositie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. zodanig worden aangetast dat de rente en/of de Obligatielening niet kunnen worden (terug)betaald. Deze risicofactoren kunnen ook van invloed zijn op de verkoopprijs van de Obligatie bij tussentijdse verkoop als gevolg waarvan de Obligatie op het moment van verkoop mogelijk minder opbrengt dan de Nominale waarde. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.0. Risicofactoren.

2.0. Risicofactoren

Door de aankoop van deze Obligatie verstrekt de koper een lening aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. De Obligaties geven een vaste rente, waarvan de hoogte niet afhankelijk is van de waardeontwikkeling van het vastgoed zelf. De Obligatiehouders lopen het risico dat, indien één of meer van de hieronder genoemde risico's zich manifesteren, Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet in staat is aan haar financiële verplichtingen te kunnen voldoen waardoor de (tussentijdse en eind-) waarde van de Obligatie negatief kan worden beïnvloed. Dit kan er toe leiden dat de rente niet kan worden betaald en dat het door de Obligatiehouders ingebrachte vermogen geheel teniet gaat. Bij tussentijdse verkoop kan de verkoopprijs onder de Nominale waarde liggen. De koper van de Obligatie dient daarop bedacht te zijn.

De verschillende risico's op de financiële positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. worden in dit hoofdstuk genoemd. Het betreffen de risico's die verband houden met het feit dat wordt belegd in deze Obligatielening (a) en risico's die verband houden met het feit dat Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. belegt in vastgoed (b). Deze risico's worden onderstaand verder beschreven.

a. Risico's Obligatielening

Rentebetalingsrisico op de Obligatielening
Tijdens de looptijd dragen de Obligaties rente. Deze rentebetalingsverplichting rust op Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. De rente wordt in beginsel voldaan uit de exploitatie van de Objecten. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. loopt ondernemersrisico. Het kan door één of meerdere factoren, waaronder het manifesteren van één of meerdere van onderstaande risico's, het geval zijn dat de financiële positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet toereikend is om aan deze rentebetalingsverplichting (of een deel daarvan) te kunnen voldoen. Naast de renteverplichting aan de Obligatiehouders moet de rente op de Hypothecaire financiering worden voldaan. In verband met de zekerheden die zijn verstrekt aan de verstrekker van de Hypothecaire financiering zal deze eerst worden voldaan, voordat de rente op de Obligatielening wordt betaald.

Aflossingsrisico
Na een periode van uiterlijk 7 jaar na uitgifte, zal de Obligatielening worden afgelost. Op dat moment bedraagt het restant van de Hypothecaire financiering € 7,3 mio. De Obligatielening bedraagt € 5 mio. Indien de Objecten op dat moment verkocht worden, dient de verkoopopbrengst dan minimaal € 12,3 mio. te bedragen. In hoeverre deze verkoopopbrengst realiseerbaar zal zijn, hangt af van marktomstandigheden op dat moment. De aflossingsverplichting rust op Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Het kan het geval zijn dat de verkoopopbrengst onvoldoende is (bijvoorbeeld ten gevolge van waardedaling van de Objecten) om de Obligatielening af te lossen, dat een vervangende financiering niet (geheel) mogelijk is of dat om een andere reden de financiële positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet toereikend is om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. In dat geval kunnen de Obligaties niet of niet volledig worden afgelost. Behalve door de Obligatielening, wordt Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. gefinancierd middels een Hypothecaire financiering en door inbreng van eigen vermogen door de Aandeelhouder.

Ten behoeve van de Obligatiehouders en de verstrekker van het eigen vermogen wordt geen recht van hypotheek gevestigd. De belangen van de Obligatiehouders en de Aandeelhouder zijn achtergesteld ten behoeve van de verstrekker van de Hypothecaire financiering. De verstrekker van de Hypothecaire financiering heeft het recht om, indien niet aan de verplichtingen jegens haar wordt voldaan, de Objecten te verkopen (mogelijk tegen een ongunstige prijs) en zich als eerste uit de opbrengst te voldoen. In verband met het recht van hypotheek zijn ook de huurinkomsten alsmede de verzekeringspenningen (mogelijke toekomstige schade-uitkeringen van de verzekering) verpand aan de bank.

Renterisico van de Hypothecaire financiering
De rente die moet worden betaald in verband de Hypothecaire financiering heeft als kostenpost een belangrijk effect op het Cashflowoverzicht. Met de verstrekker van de Hypothecaire financiering is overeengekomen dat de rente op de Hypothecaire financiering voor de eerste vijf jaar na 15 oktober 2011 is vastgezet. In de periode daarna tot aan de Aflossing van de Obligatielening is de rente

variabel en afhankelijk van onder meer de marktomstandigheden. Indien de variabele rente stijgt, heeft dat vanaf dat moment een negatieve invloed op de cashflow. Daardoor kunnen ter zake van de Obligatielening rente- en/of aflossingsproblemen ontstaan.

Risico voortvloeiend uit de plaatsingsgarantie
Heerenstede Vastgoed B.V., gevestigd aan de Herengracht 562 te Amsterdam, heeft zich garant gesteld voor de plaatsing van de Obligatielening. Dat wil zeggen dat zij heeft gegarandeerd de Obligaties die op de Stortingsdatum niet bij derden kunnen worden geplaatst af te nemen. De nakoming van deze garantie zou kunnen worden beïnvloed door de financiële positie van Heerenstede Vastgoed B.V., hetgeen gevolgen zou kunnen hebben voor de uiteindelijke verwerving van de Objecten met mogelijk negatieve gevolgen voor de financiële positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Daardoor kunnen ter zake van de Obligatielening rente- en/of aflossingsproblemen ontstaan.

Wetgevingsrisico
Een onzekere factor is de invloed van de politiek, regelgeving en rechtspraak. Wijziging van (fiscale) wetgeving kan nadelige effecten hebben op de (fiscale) beoordeling van de Obligatie door het gewijzigde (belasting)regime of op de positie van de Obligatiehouder ten opzichte van overige crediteuren van de vennootschap, waardoor bijvoorbeeld de verhaal positie van de Obligatiehouder zou kunnen worden verzwakt.

Risico van beperkte verhandelbaarheid
De Obligaties zijn niet verhandelbaar via een gereglementeerde markt, maar kunnen onderhands worden verhandeld. Eventueel kan dit door bemiddeling van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. plaats vinden. Echter, de groep van potentiële kopers van deze Obligaties kan beperkt zijn. Daardoor is het mogelijk dat, indien Obligatiehouders de door hen gehouden Obligaties op enig moment willen verkopen, zij dit niet op dat moment en/of op de door hen gewenste prijs kunnen effectueren.

Waarderisico bij tussentijdse verkoop
De verkoopprijs van de Obligatie kan bij tussentijdse verkoop lager zijn dan de Nominale waarde. Deze verkoopprijs wordt bepaald door vraag en aanbod op een imperfecte markt (zie het vermelde bij het Risico van beperkte verhandelbaarheid). De verkoopprijs wordt bepaald door een veelheid van factoren. Zo is het op het moment van de beoogde verkoop van belang om in te kunnen schatten of het vermogen van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. voldoende is om te kunnen voldoen aan haar rente- en/of aflossingsverplichtingen. Daarnaast kan de rentestand en de verdere verwachting daarvan van invloed zijn op de prijs die wordt geboden voor de Obligatie. De geboden prijs voor de Obligatie kan onder de Nominale waarde liggen, met als gevolg dat bij tussentijdse verkoop dan een verlies door de Obligatiehouder wordt gerealiseerd.

b. Risico's vastgoed

Leegstandsrisico
Leegstand kan door allerlei oorzaken ontstaan, bijvoorbeeld doordat één of meerdere huurders niet meer in staat zijn aan de verplichtingen te voldoen. In geval van leegstand zal door de Bestuurder een nieuwe huurder worden gezocht om de exploitatie van het betreffende Object voort te zetten. In dit geval is het onzeker of een opvolgende huurder bereid is de huidige huurprijs te betalen. Leegstand en/of een lagere huur van een opvolgende huurder betekenen een derving van de huurinkomsten en hebben daarom een negatieve invloed op de cashflow van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Leegstand zal negatieve invloed hebben op de waarde van een Object en op de mogelijkheid aan het einde van de looptijd van de Obligatie de Objecten te verkopen of te herfinancieren. Daardoor kunnen ter zake van de Obligatielening rente- en/of aflossingsproblemen ontstaan.

Debiteurenrisico
Debiteurenrisico is het risico dat huurder (in dit geval betreft het twee huurders) of andere debiteuren niet of niet tijdig aan hun verplichtingen voldoen of hun overeenkomsten niet nakomen. Zo kunnen bijvoorbeeld economische omstandigheden de omzetten en bedrijfsresultaten in de markten waarin de huurder opereert negatief beïnvloeden en daarmee de exploitatie van deze huurder, met als gevolg dat een huurder de huur niet meer kan betalen, met als gevolg dat Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet meer aan haar rente- en/of aflossingsverplichtingen kan voldoen.

Restwaarderisico
Het restwaarderisico is het risico dat de waarde van de Objecten bij vervreemding en/of Aflossing van de Obligaties (zie Aflossingsrisico) lager ligt dan de verwervingskosten. Bij verkoop van de Objecten zou de verkoopprijs in theorie en uitgaande van een neutrale kasstroom en bij gelijkblijvende overige omstandigheden teneinde Aflossing van de Obligatielening te dekken in beginsel tenminste ongeveer gelijk moeten zijn aan de verwervingskosten van de Objecten. Een lagere verkoopopbrengst heeft een nadelig effect op het vermogen van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Het kan er toe leiden dat Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet meer in staat is aan haar aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen.

Onderhoudsrisico
Bij vastgoed is de staat van onderhoud van groot belang. Op basis van technische rapportages is een inschatting gemaakt van de jaarlijkse onderhoudskosten. Voor de Objecten wordt jaarlijks een percentage van de huuropbrengst gereserveerd voor (groot) onderhoud. Een mogelijk overschot aan begrote onderhoudskosten zal worden gereserveerd om eventueel in enig jaar een surplus aan onderhoudskosten te kunnen compenseren. Indien de onderhoudskosten hoger zijn dan geprognosticeerd, dan heeft dit een nadelig effect op de cashflow van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. en daardoor op de mogelijkheden om aan haar verplichtingen om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.

Wetgevingsrisico
Een onzekere factor is de invloed van de politiek, regelgeving en rechtspraak. De wijzigingen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen, fiscale wetgeving en wetgeving uit hoofde van huurbescherming en bodemverontreiniging kunnen invloed hebben op de waarde van de Objecten en op het resultaat en de vermogenspositie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Hoewel er momenteel geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, is het niet uit te sluiten dat de wetgeving de komende jaren zal worden gewijzigd. Indien dergelijke wijzigingen een negatief effect hebben, kan dat er toe leiden dat Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet meer in staat is aan haar rente- en/of aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen.

Vervangingsrisico
Het kan voorkomen dat, door onvoorziene omstandigheden, de Objecten uiteindelijk niet kunnen worden geleverd. De Objecten worden turn key geleverd (= levering en betaling bij oplevering en na acceptatie door de huurder dat de Objecten aan zijn eisen vervat in de huurovereenkomst voldoen). De mogelijkheid bestaat dat de Objecten bij (bouwkundige) oplevering niet of niet volledig aan de eisen van de huurder voldoen en dat daardoor de huurovereenkomsten niet of onder andere voorwaarden ingaan. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. zal in die situatie de Objecten niet in eigendom verkrijgen en stelt zich dan ten doel om een vervangend Object of vervangende Objecten aan te kopen. Er bestaat dan een risico dat het, ter vervanging, aan te kopen vastgoed van mindere

kwaliteit is dan het beschreven Object of dat bijvoorbeeld de huurder van mindere kwaliteit is. Dit kan gevolgen hebben voor de cashflow van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Het kan er toe leiden dat Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. niet meer in staat is aan haar rente- en/of aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen.

Buitenland risico
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verricht haar activiteiten geheel in het buitenland. Het verschil in wetgeving en rechtscultuur tussen Nederland en Duitsland kan als gevolg hebben dat tegenslagen of conflicten ter plaatse, bijvoorbeeld voortvloeiende uit (bouwkundige)garanties en of huurgeschillen, niet of slechts tegen hoge kosten zijn te voorkomen of zijn op te lossen. Rechtsmaatregelen kunnen vanwege de ligging van de Objecten in Duitsland gecompliceerder zijn en meer kosten met zich meebrengen dan gebruikelijk is bij verhaal op goederen die in Nederland zijn gesitueerd, bijvoorbeeld in verband met vertalingen en juridische bijstand ter plaatse.

3.0. Heerenstede Vastgoed B.V.

3.1. Initiatiefnemer

Initiatiefnemer tot de oprichting van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is Heerenstede Vastgoed B.V. Heerenstede Vastgoed B.V. is een onderneming die zich bezig houdt met het beleggen in en beheren van onroerend goed (voor eigen rekening en risico en/of voor derden). De onderneming heeft een ruime ervaring met de Nederlandse en Duitse (winkel) vastgoedmarkt en met het initiëren van vastgoedfondsen. Sinds de oprichting in juni 2005 zijn er door Heerenstede Vastgoed B.V. twaalf vastgoedfondsen succesvol geïnitieerd.

Heerenstede Vastgoed B.V. legt zich onder meer toe op het structureren en initiëren van beleggingsconstructies voor beleggers in onroerende zaken. Dergelijke beleggingen dienen volgens de filosofie van Heerenstede Vastgoed B.V. te voldoen aan vooraf gedefinieerde uitgangspunten, zoals beschreven in paragraaf 3.2. De dagelijkse leiding van Heerenstede Vastgoed B.V. is in handen van de heren H.A. de Wijs en J. Zwart MBA. Zij hebben een jarenlange ervaring in het verwerven en beheren van commercieel vastgoed en vastgoedfondsen.

3.2. Beleggingsfilosofie

Heerenstede Vastgoed B.V. biedt beleggers de mogelijkheid te beleggen in een Obligatielening die wordt uitgegeven door een onderneming die uitsluitend in vastgoed belegt. Heerenstede Vastgoed B.V. houdt bij de beslissing omtrent de aankoop van een Object rekening met verschillende uitgangspunten, waaronder:

- de staat van het Object (een goede technische staat van het Object)
- de huurders (voldoende solvabel)
- de looptijd van huurcontracten (bij voorkeur langer dan 10 jaar)
- goede locaties

De Objecten die zijn aangekocht door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. sluiten aan op de bovenstaande uitgangspunten.
Het doel van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is om op termijn de Objecten te verkopen of (deels) te herfinancieren.

3.3 Namen en adressen van betrokkenen

Uitgevende instelling
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.
Kerkeland 9b
6651 KN Druten
tel.: 0487 519903

Initiatiefnemer
Heerenstede Vastgoed B.V.
Herengracht 562
1017 CH Amsterdam
tel.: 020 5141030

Bestuurder van Uitgevende instelling
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.
Herengracht 562
1017 CH Amsterdam
tel.: 020 5141030
www.heerenstede.nl

Aandeelhouder
Heerenwaard Duitsland III B.V.
Kerkeland 9B
6651 KN Druten
tel.: 0487519903

Stichting
Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III
Locatellikade 1
1076 AZ Amsterdam
tel.: 020 5755600

Stichtingsbestuur
TMF Management B.V.
Locatellikade 1
1076 AZ Amsterdam
tel.: 020 5755600

Accountant en fiscaal adviseur
VWGNijhof registeraccountants B.V.
Berg en Dalseweg 105
6522 BD Nijmegen
Postbus 1074
6501 BB Nijmegen
tel.: 024 3650965

Notarissen en juridische adviseurs Nederland
Bruggink & van Beek notarissen
Oosterweg 6
6602 HD Wijchen
tel.: 024 6414544

Het Notarieel B.V.
Eekwal 8
Postbus 1493
8001 BL Zwolle
tel.: 038 4273410

Notaris en juridisch adviseur Duitsland
Notariaat Dr. Christian R. Wolf
Hoffmanallee 55
47533 Kleve
tel.: + 49 28 21757700

Vastgoedfinancier
Valovis Bank AG
Theodor-Althoff-Strasse 7
45133 Essen
Tel.: + 49 201 24657380

Taxateur(s)
DTZ Zadelhoff v.o.f.
Apollolaan 150
1077 BG Amsterdam
tel.: 020 8407231

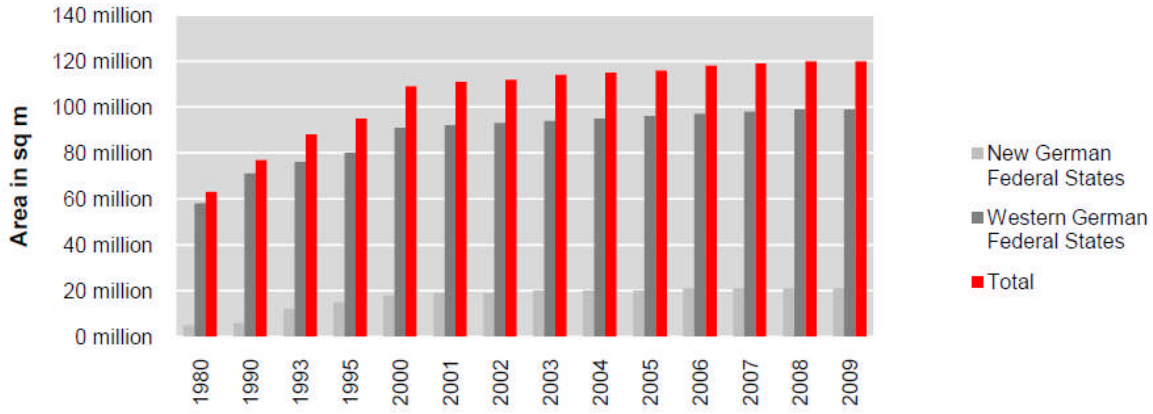
4. Winkelruimte in Duitsland

In Duitsland is sinds 1980 een gestage toename van het totale winkeloppervlak waar te nemen. Het totale winkeloppervlak bedroeg in 2009 ongeveer 120 miljoen vierkante meter. Dit in vergelijking tot een totaal van 63 miljoen vierkante meter in 1980.

Ondanks de lage omzetgroeicijfers in de detailhandel, is het aantal vierkante meters winkelruimte gedurende de afgelopen 10 jaar voortdurend gestegen. De reden hiervoor is dat er diverse nieuwe grote gespecialiseerde winkelformules zijn ontwikkeld (bijv. grote boekwinkels, 'outdoor' winkels, etc.). Ook zijn de grote food-discounters (bijv. Aldi, Lidl en Netto) begonnen aan een enorme uitbreiding van het aantal winkels.

Tijdens de jaren '90 bereikte de gemiddelde groei van het winkeloppervlak jaarlijks 3 miljoen vierkante meter. Sinds 2000 is deze groei gematigd tot ongeveer 2 miljoen vierkante meter per jaar. In 2008 bedroeg de groei ca. 1 miljoen vierkante meter om in 2009 tot stilstand te komen. Door de slechte economische ontwikkelingen werden veel plannen op dat moment bevroren. Toch blijkt nu dat een groot aantal winkelketens plannen hebben om weer sterk uit te breiden. De vertraging kon worden toegeschreven aan de algemene economische situatie en niet aan een verandering van strategie.

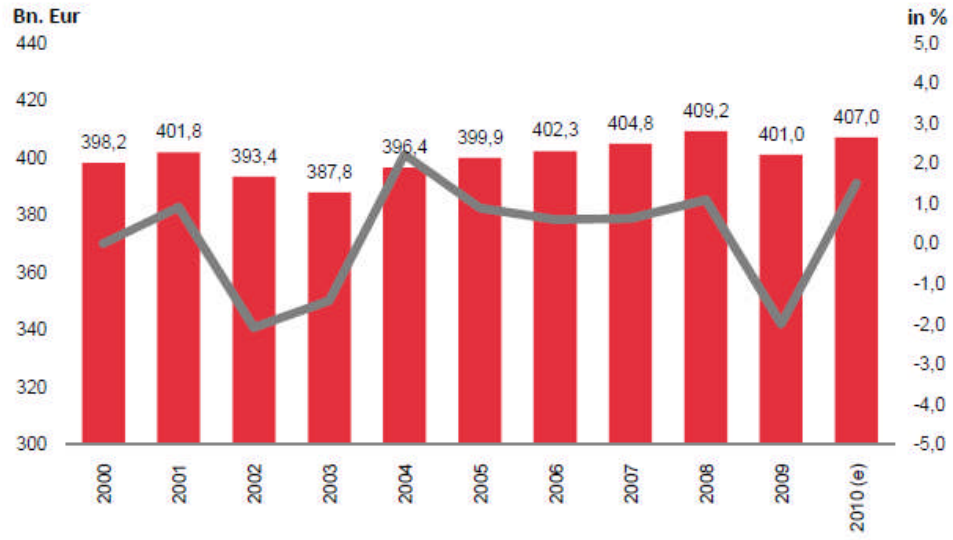
Totale winkeloppervlak



Bron: HDE, Handelsdaten 2010, Statistisches Bundesamt

4.1 Omzet Duitse detailhandel

De onderstaande tabel toont aan dat de omzet van de totale Duitse detailhandel gedurende de laatste jaren stabiel is gebleven, met een lichte groei tussen 2003 en 2008.



Links: omzet detailhandel
Rechts: verandering in vergelijking met het voorgaande jaar

Bron: HDE, Handelsdaten 2010

Omzet Duitse food retail - sector

Recente cijfers tonen aan dat de omzetgroei van (specifiek) de Duitse food retail - sector in 2008 en 2009 tot stilstand is gekomen, de Duitse markt lijkt op dit moment verzadigd. In 2009 bereikte de Duitse food retail handel een omzetvolume van € 153,5 miljard. Dit betekende een jaar-op-jaar groei van 0,3% in vergelijking met een groei van 3,8% in 2008. Ondanks het grotere aantal vestigingen, konden de grote discount supermarkten in 2009 voor het eerst hun marktaandeel niet uitbreiden. De grotere discount supermarkten (waartoe Rewe en Aldi behoren) hebben in de totale Duitse detailhandel het grootste belang, dit geldt met name in de food sector.
(Bron: DTZ Retail Market Report Q1 2011)

Overzicht van de belangrijkste discount supermarkten in Duitsland in 2010

(gemeten naar food-omzet in miljoen €)

1	Edeka	€ 40.880
2	Rewe	€ 26.992
3	Schwartz	€ 23.030
4	Aldi	€ 20.090
5	Metro	€ 11.669
6	Lekkerland	€ 7.821
7	Schlecker	€ 3.956
8	DM	€ 3.667
9	Rossmann	€ 2.596
10	Bartels-Langness	€ 2.343

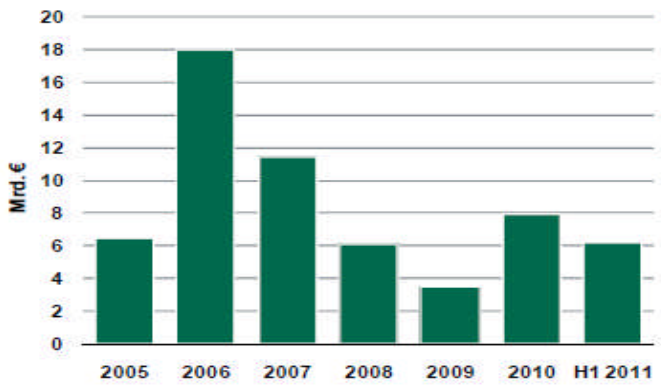
bron: Lebensmittel Zeitung 18 maart 2011 - Trade Dimensions

4.2 Investeringen in Duits vastgoed

Duits commercieel vastgoed
De investeringsactiviteiten op de Duitse markt voor commercieel vastgoed blijven uiterst dynamisch. Gedurende de eerste zes maanden van 2011 werd er voor een bedrag van € 11,1 miljard in Duits commercieel vastgoed geïnvesteerd. Dit betekent een stijging van 28% ten opzichte van dezelfde periode in 2010. Mede door de sterke economie, de dalende werkloosheid en hogere netto lonen in Duitsland vormt het land een van de belangrijkste investeringsmarkten in de wereld. En vooral Duits retailvastgoed blijkt een sterke aantrekkingskracht te hebben op investeerders. Ruim de helft van het totale geïnvesteerde vermogen is naar dit segment gevloeid.

Duits retailvastgoed
Het in het eerste halfjaar van 2011 in Duits retailvastgoed geïnvesteerde bedrag is uitgekomen op € 6,24 miljard. Dit bedrag lag daarmee 58% hoger dan het in het eerste halfjaar van 2010. Gedurende het tweede kwartaal daalde het investeringsvolume naar € 2,5 miljard, dit lag een derde onder het volume van het eerste kwartaal van 2011. Toch toonden enkele grote transacties in het tweede kwartaal dat retailvastgoed een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de portefeuilles van de grote institutionele beleggers. De grote vraag naar retailvastgoed in geheel Duitsland leidt ook tot stijgende prijzen in dit segment. Het is de verwachting dat de investeringsdynamiek van het eerste halfjaar gedurende de rest van 2011 aanhoudt. De totale investeringen in Duits retailvastgoed zullen uitkomen op een bedrag van tussen de € 10 en € 12 miljard (gelijk aan 2007).

<u>Transactievolume Duits retailvastgoed</u>



(Bron: CB Richard Ellis Market View – Deutschland Retail Investment H1 2011)

5.0. De Objecten

5.1. De locaties en Objecten

Algemeen
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. belegt in vier verschillende nieuw gebouwde supermarkten (zijnde de Objecten) op vier locaties in Duitsland. De plaatsen waarin de Objecten zijn gevestigd liggen allen in het westen van Duitsland. De Objecten zijn verhuurd aan twee verschillende huurders.
Drie Objecten (te Quierschied, Schmelz-Hüttersdorf en Algermissen) worden op 1 december 2011 geleverd. Het vierde Object (te Eichenzell) zal uiterlijk 1 maart 2012 worden geleverd.
De aangekochte Objecten werden of worden specifiek ten behoeve van de betreffende huurders nieuw gebouwd. Ten aanzien van alle Objecten zijn langjarige huurovereenkomsten afgesloten. Drie panden zijn verhuurd aan REWE Markt GmbH, het vierde pand is verhuurd aan Aldi GmbH & Co. KG.

Quierschied
Quierschied is een gemeente in de Duitse deelstaat Saarland en maakt deel uit van het district Stadtverband Saarbrücken. De gemeente telt ongeveer 14.000 inwoners.
(bron:http://nl.wikipedia.org/wiki/Quierschied)
Op 28 april 2011 heeft Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. voor dit Object een onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten. Het betreft een supermarkt van in totaal 1.750 m2 vloeroppervlakte en is gebouwd op een ruime kavel grond van 6.432 m2. Rondom het pand zijn 133 parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein. Het Object is in 2010 gebouwd, in november 2010 opgeleverd aan de huurder en zal uiterlijk 1 december 2011 in eigendom worden overgedragen aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Het Object is voor een periode van 15 jaar – ingaande op 26 november 2010 - verhuurd aan REWE Markt GmbH. De huurder betaalt een huursom van € 225.504,- per jaar die in maandelijkse termijnen vooraf wordt voldaan.

Schmelz-Hüttersdorf
Hüttersdorf is een plaats met circa 4.800 inwoners en is gelegen in de Duitse deelstaat Saarland. Hüttersdorf maakt onderdeel uit van de gemeente Schmelz en heeft een verzorgingsgebied van ruim 19.000 personen.
(bron: http://nl.wikipedia.org/wiki/Schmelz)
Op 28 april 2011 heeft Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. voor dit tweede Object een onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten. Het betreft een supermarkt die ten behoeve van REWE Markt GmbH is gerealiseerd.
Het Object omvat 1.900 m2 verkoopoppervlakte en is gebouwd op een kavel van 6.967 m2. Op deze kavel zijn tevens 90 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd. De jaarlijkse huurstroom bedraagt € 228.000,-. Het Object is in het voorjaar 2011 gebouwd, 1 juli 2011 opgeleverd aan de huurder en zal op 1 december 2011 in eigendom worden overgedragen aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Voor dit Object is met de huurder een 15 jarige huurovereenkomst afgesloten die expireert op 30 juni 2026.

Algermissen
Algermissen is een gemeente in de Duitse deelstaat Nedersaksen en telt ongeveer 8.030 inwoners.
(bron: http://nl.wikipedia.org/wiki/Algermissen)

Op 28 mei 2011 heeft Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. voor dit Object een onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten. Het betreft een supermarkt van in totaal 2.100 m2 vloeroppervlakte en is gebouwd op een ruime kavel grond van 6.646 m2. Rondom het pand zijn 94 parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein. Het Object is recentelijk gebouwd, op 1 september 2011 opgeleverd aan de huurder en zal op 1 december 2011 in eigendom worden overgedragen aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Het Object is voor een periode van 15 jaar – ingaande op 1 september 2011 - verhuurd aan REWE Markt GmbH. De huurder betaalt een huursom van € 284.760,- per jaar die in maandelijkse termijnen vooraf wordt voldaan.

De drie separate huurovereenkomsten met REWE Markt GmbH zijn nagenoeg identiek aan elkaar. De verschuldigde huursommen worden per maand (vooraf) door de huurder voldaan. In de

huurovereenkomsten is vastgelegd dat de huurder (eenzijdig) de optie heeft om aan het einde van de afgesproken eerste huurperiode van 15 jaar de huurovereenkomsten te verlengen met driemaal een periode van vijf jaar.

In de huurovereenkomsten is vastgelegd op welke wijze de huursom wordt geïndexeerd.
In Duitsland geldt ten opzichte van Nederland een afwijkend indexeringsregiem. In vrijwel alle Duitse huurovereenkomsten is geregeld dat gedurende een aantal jaren vanaf aanvang van de huurovereenkomst geen indexering kan worden toegepast (dit zijn zogenaamde 'vrij-jaren'). Vervolgens dient eerst een totale indexstijging van 10% te worden bereikt, waarna dan – al naar gelang het contract- een gedeelte kan worden doorberekend aan de huurder.
In de huurovereenkomsten van de Objecten te Quierschied en Schmelz-Hüttersdorf zijn de 'vrij-jaren' op drie jaren bepaald en kan 65% van de totale indexstijging naar de huurder(s) worden doorberekend.
In de huurovereenkomst van het Object te Algermissen zijn de 'vrij-jaren' eveneens op drie jaren bepaald en kan 70% van de totale indexstijging naar de huurder worden doorberekend.

Indexering van de huursom wordt gebaseerd op het door het Statistische Bundesamt maandelijks vastgestelde 'Verbraucherpreisindex für die Deutschland', basisjaar 2005 = 100. In vergelijking met de stand bij huuraanvang (na drie 'vrij-jaren') met een indexverandering van meer dan 10% naar boven of naar beneden, wordt de huursom met de in de huurovereenkomst overeengekomen procentuele indexverandering (65% Queierschied, Schmelz-Hüttersdorf en Eichenzell of 70% Algermissen) aangepast.

Het vierde Object ligt in Eichenzell en is verhuurd aan Aldi GmbH & Co. KG.

Eichenzell
Eichenzell ligt in de Duitse deelstaat Hessen en maakt onderdeel uit van het district Fulda. In de plaats Eichenzell wonen circa 4.000 inwoners en het verzorgingsgebied van de plaats omvat het drievoudige aantal personen. (Bron: http://nl.wikipedia.org/wiki/Eichenzell)
Op 29 augustus 2011 heeft Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. voor dit in aanbouw zijnde Object aan de Fuldaerstrasse te Eichenzell een onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten.
Het betreft een nieuw gebouwde supermarkt van in totaal 1.615 m2 vloeroppervlak. Het pand is gebouwd op een ruime kavel grond van 6.377 m2, met rondom het pand 97 parkeerplaatsen op het eigen terrein
Het Object zal uiterlijk 28 februari 2012 worden opgeleverd aan de huurder en zal 1 maart 2012 in eigendom worden overgedragen aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V..

Het Object is voor een periode van 15 jaar na oplevering verhuurd aan Aldi GmbH & Co. KG. De huurder betaalt een huursom van € 191.862,- per jaar.
Het Object wordt in eigendom overgedragen nadat de huurder het Object bouwkundig heeft geaccepteerd, in gebruik heeft genomen en de eerste huurtermijn heeft voldaan.

In deze huurovereenkomst is vastgelegd dat de huurder (eenzijdig) de optie heeft om aan het einde van de afgesproken eerste huurperiode van 15 jaar de huurovereenkomsten te verlengen met driemaal een periode van vijf jaar.

In de huurovereenkomsten van het Object te Eichenzell zijn er drie 'vrij-jaren' overeengekomen en kan 65% van de totale indexstijging naar de huurder worden doorberekend.

Recapitulatie huurdersoverzicht

Huurder	Oppervlakte	Huursom (p.j.)	Expiratie huurcontract
1) Quierschied Rathausstrasse 11 133 parkeerplaatsen			
REWE Markt GmbH	1.750 m2	€ 225.504,-	25 november 2025
2) Schmelz-Hüttersdorf Berliner Strasse 66 90 parkeerplaatsen			
REWE Markt GmbH	1.900 m2	€ 228.000,-	30 juni 2026
3) Algermissen Marktstrasse 4 94 parkeerplaatsen			
REWE Markt GmbH	2.100 m2	€ 284.760,-	30 augustus 2026
4) Eichenzell Fuldaer Strasse 97 parkeerplaatsen			
Aldi GmbH & Co KG	1.615 m2	€ 191.862,-	28 februari 2027
Totaal	**7.365 m2**	**€ 930.126,-**	

Samenvattend:

Aantal Objecten:	**4**
Aantal huurders:	**2**
Totale jaarlijkse huurstroom:	**€ 930.126,-**
Gemiddeld resterende looptijd huurovereenkomsten:	**circa 15 jaar**

5.2. De huurders

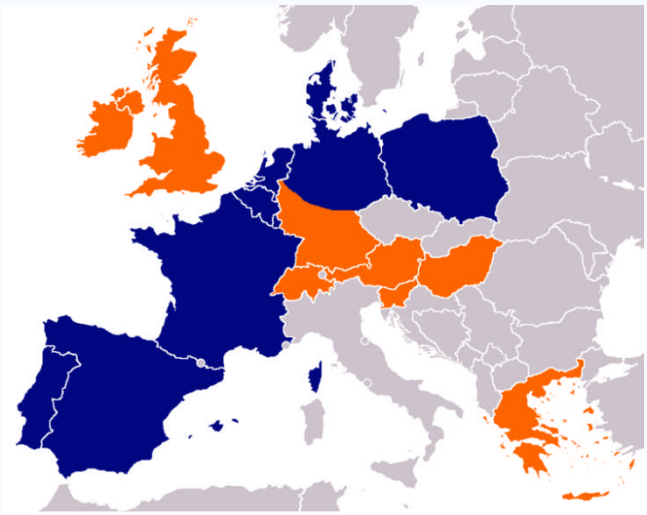
REWE Groep (Quierschied, Schmelz-Hüttersdorf en Algermissen)
De Rewe Groep is in 1927 opgericht en is gevormd door 17 inkoopcentrales die eind 1926 tot samen werking besloten. Middels overnames en fusies is de Groep uitgegroeid tot een concern met een omzet in 2010 van 53 Mrd euro. Ultimo 2010 werkten er 336.000 medewerk(st)ers in 15.000 vestigingen in het concern. De Rewe Group opereert onder verschillende labels in 16 verschillende Europese landen. In de Duitse markt is de Group vertegenwoordigt in de volgende segmenten: volledig assortiment (onder andere onder de volgende labels: REWE XL; REWE; Toom; Nahkauf etc.), discount (o.a. Penny markt), toerisme (20 verschillende labels in reisbureaus, hotellerie etc.), bouwmarkten (Toom, B1 en Promart), textiel, bakkerijen en slagerijen. In de eerste vier maanden van 2011 werd in het concern een omzetgroei van 5% gerealiseerd.

REWE Markt GmbH (= de huurder) is een 100% deelneming van de Rewe Groep. Deze vennootschap beschikt over een eigen vermogen van € 200 miljoen.

(Bron: http://rewe-group.com)

Aldi GmbH & Co KG (Eichenzell)

Aldi
Aldi (een afkorting van Albrecht Discount) is een supermarktbedrijf dat in 1946 is opgericht door de broers Karl en Theo Albrecht in Mülheim an der Ruhr in Noord-Rijnland-Westfalen.
Omdat de broers het niet eens konden worden over de opname van tabaksartikelen in het assortiment, werd het bedrijf in 1961 gesplitst in Aldi Nord met sigarettenverkoop (geleid door Theo) en Aldi Süd zonder sigarettenverkoop (geleid door Karl). Toch hebben beide bedrijven een vriendschappelijke relatie en treden ze richting de leveranciers gezamenlijk naar buiten. Overigens verkoopt Aldi Süd sinds 2003/2004 ook tabaksartikelen. De grens tussen beide Aldi's, de zogenaamde “Aldi-Equator”, loopt dwars door Duitsland en volgt voor een deel de loop van de Ruhr.



Blauw = Aldi Nord
Oranje = Aldi Sud

Door de jaren heen breidde Aldi zich eerst in Duitsland en later in vele andere Europese landen, de Verenigde Staten en Australië uit om anno 2010 in totaal 7.600 winkels te bezitten.

Aldi-Süd heeft in Duitsland 1.720 vestigingen en is actief in Australië, Griekenland. Hongarije, Ierland, Oostenrijk, Slovenië, het Verenigd Koninkrijk, de Verenigde Staten en Zwitserland.

Aldi is volledig eigendom van de familie Albrecht, er zijn geen aandeelhouders. De broers zijn waarschijnlijk de rijkste Europeanen, met een geschat vermogen van 32,2 miljard euro (2006).

Aldi staat bekend om zijn geslotenheid. Het bedrijf heeft bijvoorbeeld geen persdienst, het personeel mag niet met de media praten en de Directie geeft nooit interviews. Principieel wordt er ook niet gereageerd op publicaties over Aldi of haar producten in de media.

(bron: wikipedia.org/wiki/aldi)

5.3 Taxaties

In het kader van de aankoop zijn de Objecten door DTZ Zadelhoff v.o.f. (Valuation Advisory Services) getaxeerd. De betreffende taxateurs zijn ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert (Bedrijfsmatig Vastgoed). In de taxatierapporten is door DTZ Zadelhoff v.o.f. verklaard dat er geen belangenverstrengeling ten aanzien van deze opdracht en/of opdrachtgever bestaat.

Sinds de taxatiedata hebben er zich geen materiële wijzigingen voorgedaan ter zake de Objecten.

DTZ Zadelhoff v.o.f. kent zijn oorsprong in 1968 en was sindsdien de eerste makelaardij zich in Nederland specialiseerde in bemiddeling en advies van bedrijfsmatig vastgoed. Begin jaren negentig werd een internationaal samenwerkingsverband aangegaan. Dit samenwerkingsverband is ondertussen uitgegroeid tot een organisatie met vestigingen in 43 landen en ruim 10.000 medewerkers.

Getaxeerde onderhandse verkoopwaarden:

	TAXATIE	**KOOPPRIJS**
Quierschied	€ 2.920.000,- (kosten koper)	(€ 2.801.250,- kosten koper)
Schmelz-Hüttersdorf	€ 2.920.000,- (kosten koper)	(€ 2.838.600,- kosten koper)
Algermissen	€ 3.700.000,- (kosten koper)	(€ 3.600.000,- kosten koper)
Eichenzell	€ 2.460.000,- (kosten koper)	(€ 2.436.650,- kosten koper)
Totaal	**€ 12.000.000,-**	**€ 11.676.500,-**

Voor deze taxaties wordt verwezen naar de taxatierapporten, Rathausstrasse 11 te Quierschied, Berliner Strasse 66 te Schmelz-Hüttersdorf, Marktstrasse 4 te Algermissen en Fuldaer Strasse te Eichenzell die onderdeel uitmaken van het Prospectus.

De taxatierapporten (d.d. 15 augustus 2011) zijn algemeen verkrijgbaar bij - en liggen ter inzage ten kantore van - de Bestuurder. DTZ Zadelhoff v.o.f. heeft ingestemd met de opname van de taxatierapporten in dit Prospectus en met de vorm en de context waarin deze taxatierapporten zijn opgenomen.

6.0. Financiële uitgangspunten Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. heeft tot doel het beleggen in en het exploiteren van vier Objecten gelegen verspreid over Duitsland. Alle Objecten zijn (onvoorwaardelijk) aangekocht en Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. zal na levering zowel het juridische als het economische eigendom van de Objecten verkrijgen. Ten aanzien van alle Objecten zijn huurovereenkomsten afgesloten vanaf het moment van de bouwkundige (op)levering aan - en acceptatie van het gehuurde door - huurder (voor het gehele verhuurbare vloeroppervlak).
Naast het aantrekken van de Hypothecaire financiering geeft Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. deze Obligatielening uit (7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III). De plaatsing van de Obligatielening wordt door een plaatsingsgarantie (zie paragraaf 8.3) gegarandeerd. De Stortingsdatum voor de Obligatielening is 1 december 2011.

Vanuit de storting op de Obligatielening zullen de Objecten te Quierschied, Schmelz Hüttersdorf en Algermissen worden betaald en in eigendom worden overgedragen. Gelijktijdig zal de eerste tranche van de Hypothecaire financiering worden opgenomen.

Het restant van de Obligatielening en Hypothecaire financiering zal ten behoeven van de aankoop van het Object te Eichenzell worden aangewend. Deze eigendomsoverdracht wordt op 1 maart 2012 voorzien.

6.1. Historische financiële informatie

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is opgericht op 21 april 2011. Op deze datum heeft er een storting op de geplaatste aandelen van € 18.000,- plaatsgevonden. De openingsbalans van de vennootschap bestaat derhalve uit een saldo liquide middelen ad € 18.000,- en een gestort aandelenkapitaal van eveneens € 18.000,- Na oprichting van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. heeft de Aandeelhouder € 333.188,- agio op de aandelen gestort.
Door haar relatief korte bestaansduur beschikt de vennootschap slechts over een tussentijds financieel verslag over de periode 21 april 2011 tot en met 31 augustus 2011. Deze cijfers zijn als Bijlage 6 in dit Prospectus opgenomen.

6.2. De beoogde investering

De totale investering bedraagt € 13.650.000,-.

Investeringsoverzicht

(alle bedragen in € en afgerond op € 1.000,-)

Aankoop Objecten 1)	11.676.500	
Overdrachtsbelasting 2)	473.000	
Selectie- en acquisitiekosten 3)	350.000	
Notariskosten 4)	196.500	
Totale verkrijgingsprijs		12.696.000
Kosten due diligence onderzoek 5)	22.500	
Marketing- en plaatsingskosten 6)	250.000	
Oprichtingskosten 7)	51.000	
Afsluitprovisie Bank 8)	101.500	
Structureringskosten 9)	130.000	
Plaatsingsgarantie 10)	150.000	
Vergoeding optie Algermissen 11)	30.000	
Totale opzetkosten		735.000
Liquiditeiten 12)		219.000
Totale investering		13.650.000
Hypothecaire financiering		8.300.000
7,5% Obligatielening		**5.000.000**
Eigen vermogen		350.000

Het bovenstaande investeringsoverzicht is nagenoeg geheel gebaseerd op werkelijke uitgaven. Nog niet vaststaande kosten zijn geprognosticeerd, per post wordt dat hieronder nader toegelicht (er kunnen zich afwijkingen voordoen). Het bovenstaande overzicht is afkomstig van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. en is niet gecontroleerd door een accountant.

1) De aankoopprijs van de Objecten staat vast en bedraagt € 11.676.500,-.

2) De Duitse overdrachtsbelasting (Eichenzell: 3,5%; Quierschied en Schmelz Hüttersdorf: 4%; Algermissen: 4,5%) is verschuldigd over de aankoopprijs van de Objecten.

3) De selectie- en acquisitiekosten betreffen de kosten van de (Duitse) bemiddelaars, die bij de aankoop van de Objecten waren betrokken. Het totaal van deze kostenpost staat vast.

4) Deze kosten betreffen de kosten van de (Duitse) notaris voor het opstellen van de koopovereenkomsten, de overdrachten van de Objecten en de hypotheekvestiging op de Objecten. Het totaal van deze kostenpost betreft een schatting en is gebaseerd op ervaringen uit het verleden.
5) De kosten van het due diligence onderzoek omvatten de kosten van de taxaties van de Objecten, alsmede de kosten van de bouwkundige inspecties. Het totaal van deze kostenpost staat nagenoeg vast.

6) De kosten ten behoeve van de plaatsing van de Obligaties, zijnde € 250.000,-, staan vast. Dit bedrag wordt door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. betaald aan de Bestuurder. De

Bestuurder ontvangt deze vergoeding voor haar activiteiten ten behoeve van de plaatsing van de Obligatielening alsmede ten behoeve van de te maken kosten (o.a. ontwerp- en drukkosten van de vooraankondigingen, het Prospectus, internet uitingen en overige verkoopinformatie ter ondersteuning van de plaatsingsactiviteiten). De Bestuurder kan de ontvangen vergoeding (deels) aanwenden voor het betalen van provisie(s) aan intermediairs die ingeschakeld zijn of betrokken worden bij de plaatsing van de Obligatielening.

7) Deze kosten betreffen de volgende externe kosten:
kosten van de notaris verbonden aan de opzet van de juridische structuur in Nederland, zoals de oprichting van de B.V., alsmede het opstellen van de statuten voor de Stichting Obligatiehouders, de Obligatievoorwaarden en de Trustakte;
kosten van de juridische en fiscale advisering en van het onderzoeksrapport accountant;
kosten voor de verkrijging van de goedkeuring van het Prospectus voor de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Het totaal van deze kostenpost staat thans nog niet vast en is geprognosticeerd op basis van offertes en ervaringen uit het verleden.

8) Voor de verstrekking van de Hypothecaire financiering is een afsluitprovisie van € 62.000,- overeengekomen. Over de periode 15 oktober 2011 tot en met de momenten van de opname van de twee tranches van de Hypothecaire moet aan de Valovis Bank AG een bereidstellingsprovisie worden betaald. Deze bereidstellingsprovisie bedraagt 2,4% per jaar over het nog niet opgenomen deel van de Hypothecaire financiering. Voor de periode 15 oktober 2011 tot en met 1 december 2011 en 15 oktober 2011 tot en met 1 maart 2012 valt een bereidstellingsprovisie van € 39.500,- te becijferen.

9) Deze kosten bestaan uit een vergoeding voor de Initiatiefnemer en Aandeelhouder voor het structureren en oprichten van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., waaronder de kosten van het uitgevoerde selectie- en acquisitietraject, het uitgebreide due diligence onderzoek, het verzorgen van de Hypothecaire financiering en het ontwikkelen van het Prospectus. Deze vergoeding is een vast totaalbedrag en deze post staat derhalve vast.

10) Heerenstede Vastgoed B.V. (Initiatiefnemer en Garantsteller) gevestigd aan de Herengracht 562 te Amsterdam, heeft zich garant gesteld voor de plaatsing van de Obligatielening. De Garantsteller ontvangt een vaste overeengekomen vergoeding van € 150.000,- (zijnde 3% van de Obligatielening). Middels een overeenkomst is deze garantstelling vastgelegd (voor een uitgebreide toelichting op deze plaatsingsgarantie wordt verwezen naar paragraaf 8.3.).

11) Aan de verkoper van het Object te Algermissen is eenmalig een vergoeding verschuldigd van € 30.000,- ten gevolge van een aanmerkelijk latere afname van het Object dan was overeengekomen.

12) In het investeringsoverzicht wordt een liquiditeitspositie aangehouden. Dit betreft een afronding.

(Een aantal kostensoorten – 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 en 11 - in het investeringsoverzicht bedragen exclusief BTW en/of Mehrwertsteuer. De BTW en of Mehrwertsteuer heeft een neutraal effect op het investeringsoverzicht, omdat betaalde BTW en of Mehrwertsteuer wordt teruggevorderd en ontvangen BTW en of Mehrwertsteuer wordt afgedragen aan de fiscus).

6.3. De financiering van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. investeert in totaal € 13.650.000,-. Deze investering wordt voor circa 37,5% met de Obligatielening gefinancierd, voor circa 61% met Hypothecaire financiering van een bank en 2% eigen vermogen. Als eigen vermogen is door de Aandeelhouder € 18.000,- gestort in de vorm van aandelenkapitaal en € 333.188,- in de vorm van agio op de aandelen.

7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III

Deze Obligatielening wordt uitgegeven door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Het totaalbedrag van deze Obligatielening is € 5.000.000,-. De Obligatielening is onderverdeeld in 5.000 Obligaties van € 1.000,- per stuk (Nominale waarde). Het bedrag van deze Obligatielening wordt op de Stortingsdatum (1 december 2011) ter beschikking gesteld aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening aanwenden voor de aankoop van de vier

Objecten. Vanaf de Stortingsdatum gaat de Obligatielening rente dragen. De jaarlijkse Coupon bedraagt 7,5% per jaar (1,875% per kalenderkwartaal achteraf uit te keren). De eerste rentetermijn loopt van 1 december 2011 tot en 31 maart 2012 en is vanaf 1 april 2012 betaalbaar.
De looptijd van de Obligatielening is 7 jaar, te rekenen vanaf Stortingsdatum. Aflossing van de Obligatielening geschiedt uiterlijk op 30 november 2018. De Obligatielening is naar keuze van de Uitgevende instelling geheel vervroegd aflosbaar vanaf 30 november 2016.

Hypothecaire financiering
Ten behoeve van de aankoop van de vier Objecten is een Hypothecaire financiering afgesloten bij de Valovis Bank AG die in twee tranches zal worden verstrekt.
Voor de aankoop van de Objecten te Quierschied, Schmelz-Hüttersdorf en Algerrmissen zal op 1 december 2011 de eerste tranche van de Hypothecaire financiering worden opgenomen.
De tweede tranche van de Hypothecaire financiering voor de aankoop van het Object te Eichenzell zal op 1 maart 2012 worden opgenomen.

De rente is voor de periode 1 november 2011 tot en met 31 november 2016 gefixeerd op 4,0% op jaarbasis (per maand achteraf te betalen).

De Hypothecaire financiering van de Valovis Bank AG ziet er als volgt uit:

Condities:

- Hypothecaire financiering wordt verstrekt per 1 december 2011 ter grootte van € 6.500.000,-. Op 1 maart 2012 zal de tweede tranche van de Hypothecaire financiering ter grootte van € 1.800.000,- worden opgenomen;
- Rentepercentage: 4,0% op jaarbasis gedurende 5 jaar vast (tot en met 31 november 2016). De rente wordt per maand achteraf betaald voor het eerst op 31 december 2011;
- Aflossing: € 10.833,33 per maand, ingegaan per 31 december 2011 en ingaande 30 maart 2012 € 13.833,33 per maand;
- Afsluitprovisie € 62.250,-;
- Ingaande 15 oktober 2011 een bereidstellingsprovisie (€ 39.500,-) van 2,4% per jaar over het nog niet opgenomen gedeelte van de Hypothecaire financiering.
- De Loan To Value mag niet hoger zijn dan 74%. (Loan To Value is de verhouding tussen het nominale leningsbedrag op de dag van berekening en de nieuwste taxatie van de objecten die door een onafhankelijke taxateur is vastgesteld).

Zekerheden:

- 1e Hypothecaire inschrijving op de Objecten ter grootte van € 8.300.000,-;
- Verpanding huur- en verzekeringspenningen;
- Hoofdelijke aansprakelijkheid van Wieringerwaard Invest VII B.V. ter zake rente- en aflossingsverplichtingen.

Eigen vermogen
Het geplaatste kapitaal van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. bedraagt € 18.000,- onderverdeeld in 180 gewone en 180 cumulatief preferente aandelen van € 50,- per stuk. Deze aandelen zijn bij oprichting van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V op 21 april 2011 volgestort. Naast dit wettelijk verplichte minimumkapitaal heeft de Aandeelhouder € 333.188,- aan agio op de aandelen gestort.

6.4. Cashflowoverzicht Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Periode	1-dec-11 31-dec-11	1-jan-12 31-dec-12	1-jan-13 31-dec-13	1-jan-14 31-dec-14	1-jan-15 31-dec-15	1-jan-16 31-dec-16	1-jan-17 31-dec-17	1-jan-18 30-nov-18
Huuropbrengst	61.522	898.149	930.126	930.126	930.126	930.126	930.126	852.616
Exploitatielasten	4.307	62.870	66.411	67.739	69.094	70.476	71.885	67.213
Beheervergoeding	2.307	33.681	34.880	34.880	34.880	34.880	34.880	31.973
Fondskosten	523	7.634	8.064	8.225	8.390	8.558	8.729	8.162
Rentelasten Hypotheek	20.313	328.367	321.847	315.207	308.567	301.927	295.563	289.477
Aflossing hypotheek	10.833	159.999	166.000	166.000	166.000	166.000	166.000	152.167
Cashflow	23.240	305.598	332.924	338.075	343.196	348.286	353.069	303.625
Rente Obligatie	0	312.500*	375.000	375.000	375.000	375.000	375.000	437.500**
Hypotheekbedrag	8.300.000	8.289.167	8.129.168	7.963.168	7.797.168	7.631.168	7.465.168	7.313.001
Obligatielening	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Vooruit ontvangen huur	61.522							
Liquiditeitspositie	219.000							
Liquiditeits positie start	280.522	303.762	296.860	254.784	217.859	186.055	159.341	137.409
Liquiditeits positie eind	303.762	296.860	254.784	217.859	186.055	159.341	137.409	3.534

** betreft betaling van de couponrente over de periode december 2011 tot en met het derde kwartaal 2012 (vierde kwartaal 2012 is uitkeerbaar vanaf 1 januari 2013)*

*** betreft betaling van de couponrente over de periode vierde kwartaal 2017 tot en met 30 november 2018*

(De huuropbrengsten, exploitatielasten, beheervergoeding en fondskosten bedragen exclusief BTW en/of Mehrwertsteuer. De BTW en/of Mehrwertsteuer heeft een neutraal effect op het Cashflowoverzicht, omdat betaalde BTW en/of Mehrwertsteuer wordt teruggevorderd en ontvangen BTW en/of Mehrwertsteuer wordt afgedragen aan de fiscus).

Het Cashflowoverzicht is een prognose. In het Cashflowoverzicht is uitgegaan van de Stortingsdatum van de Obligaties op 1 december 2011. Het in paragraaf 6.2 opgenomen investeringsoverzicht maakt geen onderdeel uit van het Cashflowoverzicht.

Met inachtneming van de wettelijke en statutaire bepalingen, kan tijdens de looptijd dividend aan de Aandeelhouder worden uitgekeerd. Dit zal jaarlijks door de Aandeelhouder (Heerenwaard Duitsland III B.V.) worden beoordeeld en vastgesteld. Een mogelijke dividenduitkering zal nooit meer bedragen dan de vrij uitkeerbare reserves en kan uit de beschikbare cashflow worden voldaan. Eventuele dividenduitkeringen zijn niet opgenomen in het bovenstaande overzicht.

In het Cashflowoverzicht is geen rekening gehouden met Vennootschapsbelasting omdat deze niet wordt voorzien. De Uitgevende Instelling schrijft fiscaal af op de totale verkrijgingsprijs van de Objecten en de totale opzetkosten van het fonds (zoals vermeld in het investeringsoverzicht in paragraaf 6.1) waardoor er fiscaal een negatief resultaat ontstaat.

Toelichting per post op het Cashflowoverzicht:

Huuropbrengsten
De huurovereenkomsten met betrekking tot de Objecten zijn overeengekomen en ingegaan of zullen per de leveringsdatum van de Objecten ingaan. De gemiddeld gewogen looptijd van de huurcontracten bedraagt circa 15 jaar.
In de afzonderlijke huurovereenkomsten is vastgelegd op welke wijze de huursom wordt geïndexeerd. In Duitsland geldt ten opzichte van Nederland een afwijkend indexeringsregiem. In vrijwel alle Duitse huurovereenkomsten is geregeld dat gedurende een aantal jaren vanaf aanvang van de huurovereenkomst geen indexering kan worden toegepast (dit zijn zogenaamde 'vrij-jaren'). Vervolgens dient eerst een totale indexstijging van 10% te worden bereikt, waarna dan – al naar gelang het contract- een gedeelte kan worden doorberekend aan de huurder.
In de huurovereenkomsten van de Objecten te Quierschied, Schmelz-Hüttersdorf en Eichenzell zijn de 'vrij-jaren' op drie jaren bepaald en kan 65% van de totale indexstijging naar de huurder(s) worden doorberekend.
In de huurovereenkomst van het Object te Algermissen zijn er eveneens drie 'vrij-jaren' overeengekomen en kan 70% van de totale indexstijging naar de huurder worden doorberekend.

Op basis van vorenstaande afspraken in de huurovereenkomsten en methodiek van indexering is veiligheidshalve geen indexering in het Cashflowoverzicht verwerkt. Een mogelijke indexering heeft een positief effect op het exploitatieresultaat.

Er is in het Cashflowoverzicht geen rekening gehouden met leegstand. Het risico van leegstand wordt gedurende de looptijd van de Obligatielening klein geacht als gevolg van de kwaliteit van de huurders in combinatie met de vastgelegde afspraken in de huurovereenkomsten. Bij leegstand zal de Bestuurder zich inspannen om een nieuwe huurder te vinden. De Bestuurder heeft op deze post geen invloed.

Exploitatielasten
De exploitatielasten zijn een verzamelnaam van verschillende kosten (o.a. onderhoud, assurantiën, gemeentelijke heffingen, zakelijke lasten etc.) welke jaarlijks in totaal op 7,5% van de huuropbrengsten worden geschat. Dit percentage is gebaseerd op ervaringscijfers van vergelijkbare vastgoedportefeuilles.
Betreffende de exploitatielasten is gerekend met een jaarlijks indexering van 2%.
Het betreft uitsluitend door externe partijen (te zijner tijd) in rekening te brengen kosten, dus de Bestuurder kan op deze post geen invloed uitoefenen.

Beheervergoeding
Het beheer van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. wordt gevoerd door Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. (Bestuurder). Dit beheer omvat zowel het besturen van de vennootschap Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. als het vastgoedbeheer. Ten aanzien van deze werkzaamheden is overeengekomen dat de Bestuurder daarvoor een vaste beheervergoeding van 3,75% per jaar ontvangt, berekend over de geïncasseerde huuropbrengsten. Deze beheerkosten worden door de Bestuurder per kwartaal vooruit in rekening gebracht. De beheervergoeding en de voorwaarden zijn in een afzonderlijke overeenkomst vastgelegd, zodat de Bestuurder op deze post verder geen invloed kan uitoefenen.

Fondskosten
Onder deze (externe) kosten worden de kosten van het verzorgen van de financiële verslaglegging (o.a. accountantskosten) en eventuele externe adviseurs opgenomen. Tevens is een bedrag voorzien voor het eventueel houden van vergaderingen van Obligatiehouders, algemene kosten, bijdrage Kamer van Koophandel, porti, drukwerk en kleine onvoorziene uitgaven. Tevens zijn onder deze noemer de kosten van de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III geraamd.
De fondskosten worden gedurende de exploitatie jaarlijks op 0,85% van de huuropbrengsten geschat.
Betreffende de fondskosten is gerekend met een jaarlijks indexering van 2%.
De kosten zijn geraamd op basis van ervaring van de Bestuurder. Steeds zullen de werkelijk gemaakte kosten in rekening worden gebracht. Het betreft uitsluitend door externe partijen in rekening te brengen kosten, dus de Bestuurder kan op deze post geen invloed uitoefenen.

Rentelasten hypotheken
In het Cashflowoverzicht is gerekend met een te betalen rente op de Hypothecaire financiering van 4,0% per jaar. Gedurende de eerste vijf jaar is de rente vastgelegd op deze percentages. Vanaf 1 december 2016 zal worden bezien of, op de momenten van de afloop van de overeengekomen rente vast termijnen, wederom voor een vaste rente dan wel voor een variabele rente wordt gekozen. In het Cashflowoverzicht wordt door de Uitgevende instelling verondersteld dat de rente in het restant van de looptijd van de Obligatielening gelijk blijft. De rentelasten zijn gedurende de eerste vijf jaar vastgelegd. De periode daarop volgend is de rente afhankelijk van de rentestand op dat moment. De Bestuurder heeft op deze post derhalve geen invloed. Wieringerwaard Invest VII B.V. heeft zich jegens de bank voor de renteverplichtingen hoofdelijk aansprakelijk gesteld.

Aflossing hypotheek
De Hypothecaire financiering kent een aflossing van 2% per jaar. Ingaande 31 december 2011 bedraagt de aflossing € 10.833,33 per maand. Ingaande 30 maart 2012 gaat de maandelijkse aflossing € 13.833,33 per maand bedragen. Wieringerwaard Invest VII B.V. heeft zich jegens de bank voor deze aflossingsverplichtingen hoofdelijk aansprakelijk gesteld.

Rente Obligatie
De jaarlijkse Coupon bedraagt 7,5% en wordt per kwartaal achteraf uitgekeerd. Na een periode van uiterlijk 7 jaar zal de Obligatielening geheel worden afgelost.

Rentebaten op liquiditeiten
Voorzichtigheidshalve is de renteopbrengst op de liquiditeiten bij de bank niet in de berekeningen meegenomen vanwege de (huidige) relatief lage rentevergoeding en de onvoorzienbare fluctuaties van deze rente. Een rentevergoeding heeft een positief effect op de liquiditeitspositie.

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. verklaart dat het vorenstaande Cashflowoverzicht op de datum van het Prospectus nog steeds correct is.

7.0. Fiscale aspecten

Onderstaand volgt een globaal overzicht van de fiscale positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III, alsmede van de Nederlandse fiscale behandeling van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III, gehouden door in Nederland woonachtige of gevestigde (binnenlands belastingplichtige) natuurlijke personen. Uitgangspunt is dat de houders van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III in Nederland woonachtige particulieren zijn, die deze obligatie tot hun fiscale inkomen uit sparen en beleggen in Box III kunnen rekenen. In het kort wordt ook aandacht besteed aan deelnemende lichamen die in Nederland zijn gevestigd en aan vennootschapsbelasting zijn onderworpen. De informatie is van algemene aard en het overzicht vormt geen advies over de specifieke persoonlijke situatie van de houder van de 7,5% Obligatie Heerenstede
Duitsland Winkelfonds III. De informatie in dit hoofdstuk is opgesteld naar de huidige stand van de wetgeving en jurisprudentie en geldt daarom onder voorbehoud van latere wijzigingen daarin. De fiscale positie is niet uitputtend beschreven.

7.1. De fiscale positie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is eigenaar van het vastgoed, is in Nederland gevestigd en is onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting. Het met de exploitatie van onroerende zaken gelegen in Duitsland behaalde resultaat door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is ook onderworpen aan Duitse belastingheffing. Volgens het belastingverdrag tussen Nederland en Duitsland is de belastingheffing over inkomsten uit in Duitsland gelegen onroerende goederen toegewezen aan Duitsland. Voor haar Duitse inkomsten zal Nederland derhalve een voorkoming van dubbele belasting geven. Over de rentebetalingen door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. aan de houders van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III is geen bronbelasting verschuldigd.

7.2. Particulieren

De fiscale positie van de in Nederland woonachtige houders van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III / natuurlijke personen wordt beoordeeld op basis van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001. Met ingang van 1 januari 2001 is de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 van kracht geworden. Het belastbaar inkomen wordt bepaald via onderstaand boxenstelsel.

Box I: Inkomsten uit werk en eigen woning
Box II: Inkomsten uit aanmerkelijk belang
Box III: Inkomsten uit sparen en beleggen

De 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III wordt bij de houders van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III / natuurlijke personen in beginsel tot het inkomen uit sparen en beleggen (Box III) gerekend. Box III ging tot en met 2010 uit van een forfaitair rendement van 4% over het gemiddelde vermogen (bezittingen minus schulden) op 1 januari en 31 december van elk jaar. Met ingang van 2011 is voorgaande systematiek gewijzigd en is er jaarlijks slechts 1 peildatum, te weten 1 januari van het kalenderjaar. Door de heffing over het forfaitaire rendement (tarief 30%) zijn het werkelijk behaalde rendement en de gemaakte kosten niet relevant voor de heffing van de inkomstenbelasting.

Financiering van een 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III met vreemd vermogen leidt tot een verlaging van de rendementsgrondslag, waarbij de totale schulden alleen in aanmerking worden genomen voor zover de gezamenlijke waarde meer bedraagt dan € 2.900,- en € 5.800,- voor fiscale partners (cijfers 2011). Het forfaitaire rendement van 4% wordt belast tegen een belastingtarief van 30%, zodat de feitelijke heffing 1,2% bedraagt over de waarde van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III minus de daarop drukkende financieringsschuld.

Iedere belastingplichtige heeft een heffingsvrij vermogen van € 20.785,- (cijfers 2011).
De belastingplichtige en zijn / haar partner kunnen bij aangifte van de belastingplichtige verzoeken om overdracht van het heffingsvrije vermogen. Voorwaarde hierbij is wel dat de partner ook fiscale partner is. Het partnerbegrip is met ingang van 2011 aangepast. Er is een mogelijkheid om te kiezen voor fiscaal partnerschap ook als slechts een gedeelte van het jaar sprake is van fiscale partners. Overleg met uw fiscale adviseur of in uw situatie sprake kan zijn van fiscaal partnerschap.

Indien u getrouwd bent of geregistreerd partnerschap dan verandert er beginsel niets voor u. Het heffingsvrije vermogen kan verder onder voorwaarden worden verhoogd met de ouderentoeslag. Hiervoor dient men wel op 31 december 2011 65 jaar of ouder te zijn. Afhankelijk van het inkomen uit werk en woning bedraagt deze verhoging voor 2011 € 27.516,-, € 13.758,- of nihil. Voor de ouderentoeslag mag de rendementsgrondslag niet meer bedragen dan € 275.032,- (€ 550.064,- voor fiscale partners).
Het heffingsvrije vermogen wordt ook verhoogd met een kindertoeslag. U hebt recht op een verhoging van uw heffingsvrije vermogen van € 2.779,- (cijfers 2011) per minderjarig kind als u of uw fiscale partner op 1 januari 2011 het gezag uitoefende over dat kind.

7.3. Deelname via belastingplichtig lichaam voor de vennootschapsbelasting
Indien de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III behoort tot het vermogen van een in Nederland gevestigd belastingplichtig lichaam voor de vennootschapsbelasting zoals een besloten vennootschap, is de ontvangen rente van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III onderdeel van de belastbare winst. Eventuele winsten of verliezen op de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III vallen eveneens in het belastbare resultaat. De waarde van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III dient per ultimo boekjaar ieder jaar opnieuw te worden vastgesteld. Een eventuele waardedaling kan meteen ten laste van het resultaat worden gebracht. Wanneer de waarde vervolgens weer stijgt, dient de waardestijging ook weer tot het resultaat te worden gerekend tot de kostprijs is bereikt. Waardestijgingen boven de kostprijs hoeven pas tot het resultaat te worden gerekend bij realisatie.

7.4. Schenk- en erfbelasting
Bij overlijden van een in Nederland wonende houder van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III of bij schenking van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III, is de waarde in het economisch verkeer van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III onderworpen aan de heffing van de Nederlandse erf- respectievelijk schenkbelasting. De hoogte van het tarief, alsmede eventuele vrijstellingen, is afhankelijk van de mate van verwantschap en van de totale hoogte van de erfrechtelijke verkrijging en/of schenking.

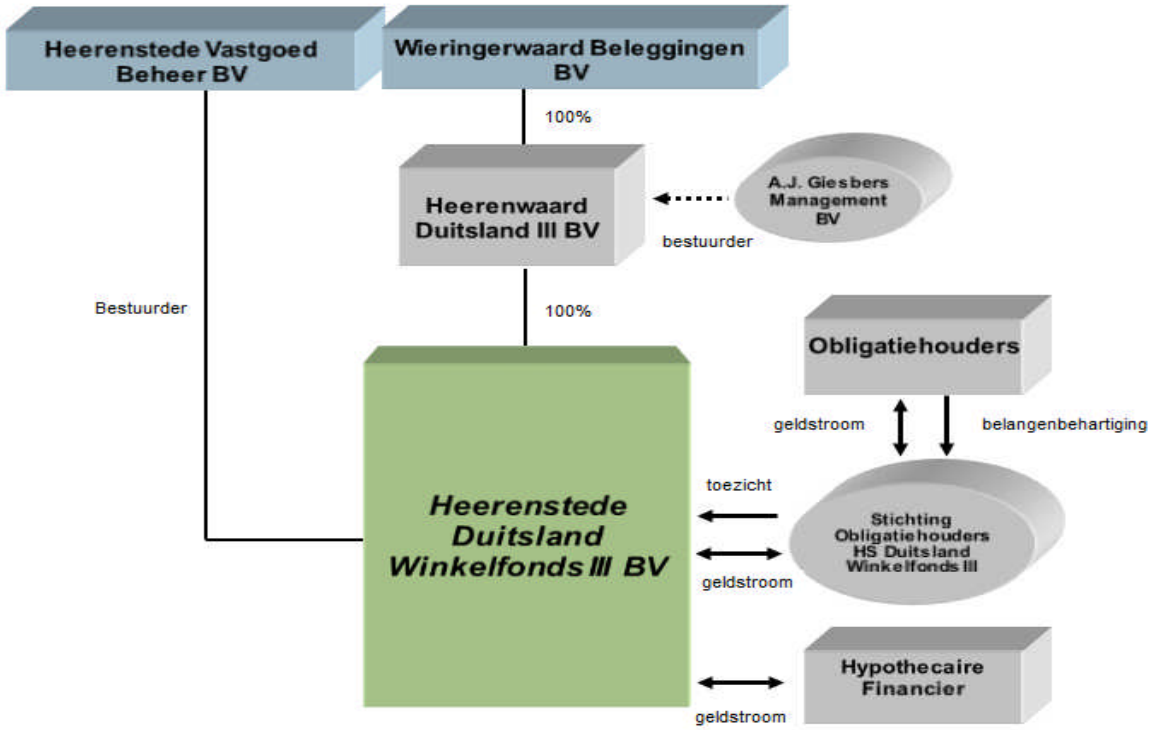
Gezien het algemene karakter van het fiscale hoofdstuk en de specifieke (persoonlijke) omstandigheden van iedere houder, adviseren wij houders hun individuele fiscale positie te laten beoordelen door hun eigen fiscaal adviseur. Dit geldt ook voor particulieren die ten tijde van de deelname in Nederland hebben gewoond en vervolgens nog geen tien jaar Nederland hebben verlaten.

8.0. Juridische aspecten Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

8.1. Obligatielening

De financieringsstructuur van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. omvat een Hypothecaire financiering, de uitgifte van de 7,5% Obligatielening Heerenstede Duitsland Winkelfonds III en het gestorte eigen vermogen. Er zullen in totaal 5.000 stuks 7,5% Obligaties Heerenstede Duitsland Winkelfonds III worden uitgegeven met een coupure van € 1.000,- per stuk. De Obligatie wordt op 100% uitgegeven door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. (plus 3% Emissiekosten). De belangen van de houders van de Obligaties worden behartigd door de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III. Tevens houdt de Stichting toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden en lopen de geldstromen van en naar de Obligatiehouders via de Stichting. Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. treedt op als Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., daardoor is zij belast met de dagelijkse leiding over deze vennootschap.

Juridische Structuur



8.2. Structuur Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., de Uitgevende instelling (opgericht voor onbepaalde duur op 21 april 2011), is een 100% dochter van Heerenwaard Duitsland III B.V. en statutair gevestigd te Druten (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Midden Nederland onder nummer 52598047). Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. (tevens de handelsnaam) is een besloten vennootschap naar Nederlands recht. Zij investeert in vier Objecten in Duitsland.

De statutaire doelomschrijving van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. luidt:

a. de verkrijging, het beheer, de exploitatie en de vervreemding van vermogenswaarden, met name onroerende zaken, effecten, roerende zaken en geldmiddelen;
b. het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het voeren van directie over, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook;
c. het verstrekken en aangaan van geldleningen en het stellen van zekerheden, ook voor schulden van anderen;
d. het verrichten van al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk zal zijn, alles in de ruimste zin.
De statuten van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. zijn opgenomen in Bijlage 3 van dit Prospectus.

De directie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. wordt gevoerd door Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. (Bestuurder), statutair gevestigd te Amsterdam (ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34227855). De directie van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. wordt gevoerd door H.A. de Wijs en J. Zwart MBA. Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. is een 100% dochter van Heerenstede Vastgoed B.V., gevestigd te Amsterdam aan de Herengracht 562. De feitelijke leiding van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. berust dus bij H.A. de Wijs en J. Zwart MBA. Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. treedt op als bestuurder van meerdere vastgoedfondsen.

De aandelen van Heerenstede Vastgoed B.V. (Initiatiefnemer) worden gehouden door Wijs & van Oostveen Beheer B.V. (70%) en door de beide bestuurders H.A. de Wijs (15%) en J. Zwart MBA (15%) via hun beheer B.V.'s. Zij houden allen gewone aandelen. Meer gegevens over de Initiatiefnemer zijn te vinden in hoofdstuk 3.0.

Enig Aandeelhouder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is Heerenwaard Duitsland III B.V. B.V. Deze vennootschap is specifiek opgericht als houdstermaatschappij voor vennootschappen die beleggen in vastgoed. Heerenwaard Duitsland III B.V. is opgericht op 21 april 2011 en statutair gevestigd te Druten (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Midden Nederland onder nummer 52586642). De directie van Heerenwaard Duitsland III B.V. wordt gevoerd door A.J. Giesbers Management B.V. waarvan de aandelen voor 100% worden gehouden door de heer A.J. Giesbers. De heer Giesbers heeft jarenlange ervaring met het ontwikkelen en commercieel beheren van winkelvastgoed zowel in Nederland als Duitsland.

Aandeelhouder van Heerenwaard Duitsland III B.V. is Wieringerwaard Beleggingen B.V. Wieringerwaard Beleggingen B.V. belegt voornamelijk in winkelpanden in Nederland en Duitsland en heeft ruime ervaring in de Duitse winkelvastgoedmarkt.

De belangen van de houders van de Obligaties worden behartigd door de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III. Tevens houdt de Stichting toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden en lopen de geldstromen van en naar de Obligatiehouders via de Stichting. De Stichting heeft haar zetel in Amsterdam en is opgericht op **20 september 2011**. Als bestuurder van de Stichting is TMF Management B.V. (TMF) benoemd. Deze werkmaatschappij is onderdeel van de TMF Group. Het laatstgenoemde bedrijf verleent financiële-, management- en administratieve diensten alsmede trustzaken aan internationale cliënten, is met 33 kantoren actief in 24 landen en heeft 1.100 medewerkers. Een belangrijk deel van de werkzaamheden van TMF bestaan uit het voeren van het beheer over vennootschappen en het optreden als bewaarder over beleggingsinstellingen. De Stichting zal uitsluitend optreden in het belang van de Obligatiehouders. Voor de statuten wordt verwezen naar Bijlage 4 van dit Prospectus. De Trustakte is in dit Prospectus opgenomen als Bijlage 5.

8.3 Plaatsingsgarantie

Heerenstede Vastgoed B.V. (hierna: "Garantsteller"), gevestigd aan de Herengracht 562 te Amsterdam, heeft zich garant gesteld voor de afname van de te plaatsen 5.000 Obligaties, indien deze Obligaties niet door derden op de Stortingsdatum afgenomen zijn. De niet op Stortingsdatum bij derden geplaatste Obligaties, zullen door de Garantsteller op dat moment tegen de Nominale waarde worden afgenomen. Middels een overeenkomst d.d. 4 april 2011 tussen Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., en Heerenstede Vastgoed B.V. is deze garantstelling vastgelegd. Voor deze plaatsingsgarantie ontvangt de Garantsteller een vergoeding van € 150.000,-, zijnde 3% van de totale Obligatielening. Het is de uitdrukkelijke bedoeling van de Garantsteller om, indien (een deel van) de niet geplaatste Obligatielening door haar is afgenomen, binnen een zo kort mogelijke periode deze Obligaties alsnog bij derden te plaatsen. De vergoeding van de plaatsingsgarantie geldt in dat geval als compensatie voor de te maken kosten voor de Garantsteller. Bij inroeping van de plaatsingsgarantie op de Stortingsdatum treedt de Garantsteller in dezelfde rechten en plichten als de overige Obligatiehouders.

8.4 Wet Financieel Toezicht (Wft)
Heerenstede Vastgoed Beheer B.V., de Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., is in het bezit van een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) om op te treden als beheerder van vastgoedfondsen en voor het aanbieden van rechten van deelneming in beleggingsinstellingen. De aanbieding en uitgifte van de Obligaties kwalificeert zich als het aantrekken van gelden van het publiek als bedoeld in artikel 3:5 lid 1 Wft. Het aantrekken van gelden is op grond daarvan in beginsel verboden, maar de aanbieding en uitgifte van de Obligaties is op grond van artikel 3:5 lid 2 sub d Wft uitgezonderd van dat verbod, nu zij geschiedt tegen uitgifte van effecten met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

8.5 Verslaglegging
Elk jaar zal binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de jaarrekening door de Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. worden opgesteld en na controle door de accountant worden vastgesteld. De Obligatiehouders en de Stichting worden aansluitend minimaal één keer per jaar door de Bestuurder geïnformeerd middels een beknopt jaarverslag (balans, verlies- en winst rekening met beperkte toelichting). Het boekjaar van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is gelijk aan het kalenderjaar.

8.6 Emissiebesluit
Het emissiebesluit tot uitgifte van de Obligatielening ten behoeve van de financiering van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is geschied door een bestuursbesluit. Het bestuur is daartoe volgens de statuten van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. zelfstandig bevoegd. Volgens de statuten is geen goedkeuring of machtiging van de aandeelhoudersvergadering voor het bestuursbesluit vereist.

8.7 Potentiële belangenconflicten
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is een vennootschap van Heerenwaard Duitsland III B.V. De directie van Heerenwaard Duitsland III B.V. wordt gevoerd door A.J. Giesbers Management B.V., waarvan de aandelen worden gehouden door de heer A.J. Giesbers. De aandeelhouder van Heerenwaard Duitsland III B.V. is Wieringerwaard Beleggingen B.V. De aandelen in Wieringerwaard Beleggingen B.V. worden indirect gehouden door Wieringerwaard Invest VII B.V., waarvan de meerderheid van de aandelen wordt gehouden door de heer A.J. Giesbers. Wieringerwaard Invest VII B.V. kan langs deze weg invloed uitoefenen op de directie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

De plaatsingsgarantie is afgegeven door Heerenstede Vastgoed B.V. Deze vennootschap houdt alle aandelen in Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. (bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.). De aandelen in Heerenstede Vastgoed B.V. worden gehouden door Wijs & van Oostveen Beheer B.V. en de beide bestuurders H.A. de Wijs en J. Zwart MBA via hun beheer BV's. Wijs & Van Oostveen Beheer B.V. kan langs deze weg invloed uitoefenen op de directie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Het is mogelijk dat Heerenstede Vastgoed B.V. (of een andere tot de groep behorende besloten vennootschap) door de plaatsingsgarantie de meerderheid van de Obligaties in handen krijgt en daarmee de meerderheid in de vergadering van Obligatiehouders.

8.8 Juridische beperkingen
Niemand is gerechtigd in verband met de aanbieding van de Obligaties informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Prospectus zijn opgenomen. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanige verklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als ware deze verstrekt of afgelegd door of namens Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Dit Prospectus houdt geen aanbod, beleggingsadvies, of beleggingsaanbeveling in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect anders dan de Obligaties, noch een aanbod van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect, zoals aangeboden, in enige jurisdictie waar dit volgens de daar geldende regelgeving niet geoorloofd is, waaronder de Verenigde Staten, Canada, Australië, Japan en het Verenigd Koninkrijk en aan inwoners van deze jurisdicties en iedere US-person (als gedefinieerd in Regulation S onder de United States Securities Act of 1933, zoals gewijzigd). Aan beleggen in Obligaties zijn risico's verbonden. De rente en inleg wordt (terug)betaald door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. De financiële conditie van Heerenstede

Duitsland Winkelfonds III B.V. kan de (terug)betaling negatief beïnvloeden. Rendementen uit het verleden zijn geen garantie voor de toekomst. De verspreiding van dit Prospectus en de uitgifte en aanbieding van de Obligaties in andere landen dan Nederland kunnen aan juridische beperkingen onderworpen zijn. Ieder die buiten Nederland in het bezit komt van dit Prospectus dient zich te vergewissen van en zich te houden aan dergelijke beperkingen. De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd in andere landen dan Nederland. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke schending dan ook van zodanige beperkingen door wie dan ook, ongeacht of het een potentiële koper van Obligaties betreft of niet.

9.0. Investeren in 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III

Deze Obligatielening wordt uitgegeven door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. De Nominale waarde van de Obligatie is € 1.000,-. In totaal worden 5.000 Obligaties uitgegeven. De Obligatielening bedraagt derhalve totaal € € 5.000.000,-. De prijs van de Obligatie is € 1.000,- per Obligatie plus 3% Emissiekosten. De Obligaties zullen op naam luiden. De inschrijving start op het moment van goedkeuring van het Prospectus door de AFM en loopt tot en met 25 november 2011. Zowel natuurlijke als rechtspersonen kunnen inschrijven op de Obligatielening. Op 1 december 2011 (Stortingsdatum) dient het bedrag van de toegewezen Obligaties vermeerderd met 3% Emissiekosten te zijn gestort door de Obligatiehouders op de bankrekening van de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III . Het bedrag van de Obligatielening staat vanaf de Stortingsdatum ter beschikking aan Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. Vanaf deze datum gaat de Obligatielening rente dragen. De jaarlijkse Coupon bedraagt 7,5% per jaar (1,875% per kalenderkwartaal achteraf uit te keren). De eerste rentetermijn loopt van 1 december 2011 tot 31 maart 2012 en is vanaf 1 april 2012 betaalbaar. De looptijd van de Obligatielening is 7 jaar te rekenen vanaf Stortingsdatum. Aflossing van de Obligatielening geschiedt uiterlijk op 30 november 2018. De Obligatielening is naar keuze van de Uitgevende instelling geheel vervroegd aflosbaar vanaf 30 november 2016.

Rangorde
De Obligaties vormen directe en onvoorwaardelijke verplichtingen van de Uitgevende instelling die onderling gelijk in rang zijn zonder enig verschil in preferentie. De Obligaties zijn achtergesteld ten opzichte van het recht van hypotheek van de Hypothecaire financiers en eveneens ten opzichte van de daarmee verband houdende verpanding van de huurinkomsten alsmede de verzekeringspenningen (zie ook paragraaf 6.3). Het door de Aandeelhouder ingebrachte eigen vermogen is achtergesteld ten opzichte van de Obligatielening.

De plaatsing
De plaatsing van de Obligatielening wordt verzorgd door Heerenstede Vastgoed Beheer B.V., gevestigd aan de Herengracht 562 te Amsterdam. Potentiële beleggers kunnen via Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. inschrijven door middel van het insturen van het inschrijfformulier – op aanvraag verkrijgbaar via Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. en/of te downloaden via www.heerenstede.nl - met een geldig kopie legitimatiebewijs. Indien vanuit een rechtspersoon wordt ingeschreven dient tevens een recent origineel uittreksel van de Kamer van Koophandel (maximaal drie maanden oud) te worden toegevoegd. Deelnemers ontvangen van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. een bericht van toewijzing, waarna zij vervolgens het deelnamebedrag en de Emissiekosten op de bankrekening van de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III dienen te storten. Meerdere inschrijvingen zijn toegestaan en niet aan een maximum gebonden. Alleen inschrijvingen met een minimum van € 15.000,- worden in behandeling genomen. Indien er sprake is van overtekening zal toewijzing plaatsvinden in volgorde van binnenkomst van de inschrijvingen. Het recht wordt voorbehouden inschrijvingen niet in behandeling te nemen zonder opgave van redenen. Omdat op voorhand vaststaat dat de Obligaties door de plaatsingsgarantie volledig worden geplaatst, ontvangen de Obligatiehouders van het resultaat van de emissie niet nog naderhand een separaat bericht. Obligatiehouders ontvangen van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. een bericht van deelname.
De Obligaties worden geadministreerd door Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. (Herengracht 562 te Amsterdam) in een obligatieregister op naam van de Obligatiehouder.

Door het insturen van een getekend inschrijfformulier en het overmaken van de deelnamesom is de inschrijving onherroepelijk geworden, behoudens er sprake is van nieuwe ontwikkelingen, materiële vergissingen of onjuistheden die van invloed zijn op de beoordeling van de Obligatie en zich voordoen of worden geconstateerd tussen het tijdstip van het uitbrengen van het Prospectus en de definitieve afsluiting van de aanbieding. Potentiële Obligatiehouders die reeds hebben ingeschreven voordat het document ter aanvulling is gepubliceerd, hebben het recht om binnen twee werkdagen na de publicatie van het document ter aanvulling hun inschrijving in te trekken, waarmee de inschrijving is komen te vervallen.

Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. kan beslissen de uitgifte van de Obligatielening niet door te zetten indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen die de uitgifte bemoeilijken. In dat geval wordt het deelnamebedrag (en de Emissiekosten) gerestitueerd of niet in rekening gebracht.

Verhandelbaarheid
De Obligaties zijn niet verhandelbaar via een gereglementeerde markt, maar kunnen onderhands worden verhandeld. Eventueel kan dit door bemiddeling van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. plaats vinden. De verkoopprijs wordt daardoor bepaald door vraag en aanbod op een imperfecte markt. Op ieder moment kunnen Obligatiehouders (een gedeelte van) hun Obligaties ter verkoop aanbieden. Indien Obligatiehouders op dit punt van de diensten van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. gebruik wensen te maken, dient dit schriftelijk kenbaar gemaakt te worden, waarna er een koper voor de Obligaties zal worden gezocht. Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. zal voor deze werkzaamheden aan verkoper van de Obligaties een bedrag berekenen ter grootte van 1,5% van de Nominale waarde. Na overdracht van Obligaties zal de Uitgevende instelling de betreffende mutaties doorvoeren in het obligatieregister. Ten behoeve van aanpassing van het obligatieregister dienen alle transacties door Obligatiehouders aan de Uitgevende instelling te worden gemeld.

Aflossing
Na een periode van uiterlijk 7 jaar zal de Obligatielening geheel worden afgelost tegen een aflossingskoers van 100% van de Nominale waarde. Daartoe zullen de Objecten verkocht worden, dan wel zal Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. een vervangende financiering aantrekken. De Obligatielening is naar keuze van de Uitgevende instelling geheel vervroegd aflosbaar vanaf 30 november 2016.
De Uitgevende instelling zal op de aflossingsdatum (of op de datum van vervroegde Aflossing) de hoofdsom van de Obligaties overmaken, vermeerderd met de opgelopen rente per Obligatie. Eén en ander te vermenigvuldigen met het aantal door de betreffende Obligatiehouder gehouden Obligaties.

Risicoprofiel beleggers
Het algemene advies is om niet het gehele te beleggen vermogen in vastgoed gerelateerde producten (zoals de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III) te beleggen. Daarnaast wordt geadviseerd om niet uitsluitend in één product te beleggen, spreiding over meerdere producten verlaagt het risico aanzienlijk. Dit Prospectus bevat geen beleggingsadvies of beleggingsaanbeveling. Dat geldt eveneens voor andere publicaties in verband met deze Obligatie. Een potentiële belegger doet er verstandig aan eerst advies in te winnen bij zijn persoonlijke adviseur alvorens in de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III te beleggen. Zodoende kan er een verantwoorde afweging worden gemaakt of een aankoop van deze Obligaties past bij het persoonlijke risicoprofiel van de individuele belegger. Door in te schrijven op de Obligatielening verklaren potentiële beleggers dat zij deze verantwoorde afweging hebben gemaakt.

Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III
De Obligaties geven recht op rente (7,5%) en Aflossing (100%) binnen 5 tot 7 jaar na uitgifte. De voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven staan in de Obligatievoorwaarden. De belangen van de houders van de Obligaties worden behartigd door de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III. Tevens houdt de Stichting toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden en lopen de geldstromen van en naar de Obligatiehouders via de Stichting. De Obligatievoorwaarden en de statuten van de Stichting zijn opgenomen in respectievelijk Bijlage 2 en 4. De Trustakte is de akte tussen de Uitgevende instelling en de Stichting waarin de voorwaarden zijn vastgelegd voor het vertegenwoordigen en behartigen van de belangen van de Obligatiehouders door de Stichting. De Trustakte is opgenomen in Bijlage 5.

Kosten
Bij deelname worden per toegewezen Obligatie 3% Emissiekosten in rekening gebracht.

Verjaringstermijn
Vorderingen ter zake van de hoofdsom en rente verjaren vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende betaling verschuldigd werd. De datum waarop de rente betaalbaar is, is tevens de datum waarop de betaling verschuldigd wordt. De Obligatielening heeft een looptijd van 7 jaar en loopt af op 30 november 2018, tenzij deze vervroegd wordt afgelost. De aflossingsdatum van de Obligatie is in dit kader tevens de datum waarop de betaling verschuldigd wordt.

Uitgevende instelling	*Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.*
Jaarlijkse Coupon	*7,5% (per kwartaal achteraf 1,875% uit te keren), ingaande op de Stortingsdatum*
Coupure	*€ 1.000,- (excl. 3% Emissiekosten)*
Minimale inschrijving:	*15 stuks (€ 15.000,- excl. 3% Emissiekosten)*
Totale bedrag Obligatielening	*€ 5.000.000,-*
Looptijd	*7 jaar*
Aflossingskoers	*100% van de Nominale waarde*
Stortingsdatum	*1 december 2011*

10.0. Overige

10.1. Onderzoeksrapport accountant.

Opdracht en verantwoordelijkheden
Wij hebben het Cashflowoverzicht, zoals opgenomen in de prospectus “Prospectus 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III” van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. te Druten voor de periode 1 december 2011 tot en met 30 november 2018 onderzocht. Het Cashflowoverzicht, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd (opgenomen in hoofdstuk 6.4 van de prospectus), is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de vennootschap. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake het Cashflowoverzicht te verstrekken.

Werkzaamheden
Wij hebben ons onderzoek verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 3400, ‘Onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie’. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de vennootschap, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens en het vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt.
Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, kan als gevolg van de aard van dit onderzoek slechts resulteren in het geven van een conclusie die een beperkte mate van zekerheid geeft. Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van het Cashflowoverzicht in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft.

Conclusie en 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 het Cashflowoverzicht. Naar ons oordeel is het Cashflowoverzicht op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen opgesteld en toegelicht in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland gelden Burgerlijk Wetboek (WB) waarbij tevens de van toepassing zijnde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zoals gehanteerd in de jaarrekening in aanmerking zijn genomen.

Overige aspecten

Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten
De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van het Cashflowoverzicht, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen. De hieruit voortvloeiende afwijkingen kunnen van materieel belang zijn.

Beperking in verspreidingskring en het gebruik
Het Cashflowoverzicht en ons onderzoeksrapport daarbij zijn opgesteld ter verkrijging van inzicht in de ontwikkelingen van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III BV en zijn uitsluitend bedoeld voor een specifieke gebruikersgroep, te weten belangstellenden voor de Prospectus 7,5% Obligatie Heerenstede Winkelfonds III BV en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

9 september 2011

VWGNijhof registeraccountants B.V.
Th. Verwoert
Registeraccountant (lid Nivra)

10.2. Overige informatie
De afgifte en verspreiding van het Prospectus kunnen in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen. Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. verzoekt personen die in het bezit komen van het Prospectus zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. Het Prospectus is geen aanbod van, of een uitnodiging tot aankoop van enig effect in die rechtsgebieden. Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke koper van de Obligaties is of niet.

Het Prospectus verschijnt uitsluitend in de Nederlandse taal. Het Nederlandse recht is van toepassing.

10.3. Verklaringen Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.
De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart hierbij dat VWGNijhof registeraccountants B.V. heeft ingestemd met de opneming in dit Prospectus van het Cashflowoverzicht, en de financiële verslagen over de periode 21 april 2011 tot en met 31 augustus 2011 (Bijlage 6) en de bovenvermelde verklaring (zie hiervoor onderdeel 10.1 van het Prospectus), en met de vorm en context waarin deze informatie is opgenomen in dit Prospectus.
De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van informatie in het Prospectus. De Bestuurder verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hun bekend, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat daar waar in het Prospectus van een derde afkomstige informatie is opgenomen, deze informatie correct is weergegeven en dat, voor zover zij weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derde gepubliceerde informatie, geen feiten zijn weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat er, afgezien van de in paragraaf 8.8 van dit Prospectus genoemde potentiële belangenconflicten, geen (potentiële) belangenconflicten tussen de plichten jegens Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. van de (vertegenwoordigers van de) bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen en hun eigen belangen en/of andere plichten bij haar bekend zijn. Ook is hiervan, afgezien van de in paragraaf 8.8 van dit Prospectus genoemde potentiële belangenconflicten, geen sprake in de verhouding tussen de verschillende betrokken en gelieerde partijen (Bestuurder, Initiatiefnemer en/of haar aandeelhouders en Aandeelhouder) en de bij Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. betrokken adviseurs (makelaar, taxateur, accountant, fiscalist, etc.).

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat geen informatie bekend te maken valt inzake de volgende aspecten ten aanzien van (leden van) de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen:
- veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in de voorafgaande vijf jaar;
- faillissementen, surseances of liquidaties waarbij men in de voorafgaande vijf jaar als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen of vennoot betrokken is geweest;
- door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties;
- verklaring van onbekwaamheid door de rechterlijke instantie in de voorafgaande vijf jaar 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.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat de Corporate Governance Code niet van toepassing is omdat de Corporate Governance Code betrekking heeft op beursgenoteerde ondernemingen. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. kwalificeert niet als zodanig.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat bij haar geen personen bekend zijn die geen lid zijn van bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en die rechtstreeks of middellijk een belang in het kapitaal of de stemrechten van de Uitgevende instelling bezitten dat krachtens het nationale recht moet worden aangemeld.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat er geen rechtszaken, overheidsingrepen en arbitragezaken (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Bestuurder, hangende zijn of kunnen worden ingeleid) over de periode van de afgelopen twaalf maanden zijn die invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat naar haar oordeel het beschikbare werkkapitaal van deze vennootschap toereikend is voor de periode van tenminste twaalf maanden na datum van het Prospectus.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat zij niet bekend is met gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen waarvan redelijkerwijze kan worden aangenomen dat zij tenminste in het lopende boekjaar wezenlijke gevolgen kunnen hebben voor de vooruitzichten van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat er zich sinds de datum van de laatst gepubliceerde gecontroleerde financiële overzichten geen negatieve wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de vooruitzichten van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

De Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. verklaart dat er geen wijzigingen van betekenis zijn in de financiële of handelspositie van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. welke zich hebben voorgedaan sinds de balansdatum 31 augustus 2011,

De Bestuurder verklaart dat tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus inzage mogelijk is van de taxatierapporten als genoemd in paragraaf 5.3 van dit Prospectus.

Amsterdam, 5 oktober 2011

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V., statutair gevestigd te Amsterdam.

H.A. de Wijs (statutair directeur)
J. Zwart MBA (statutair directeur)

(gezamenlijk de voltallige directie van Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.)

Bijlage 1. Verklarende begrippen en definities

Aandeelhouder
Heerenwaard Duitsland III B.V., statutair gevestigd te Druten aan Kerkeland 9b (1017 CN). Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Midden Nederland onder nummer 52586642.

Accountant
VWGNijhof registeraccountants B.V. te Nijmegen.

Aflossing
De terugbetaling van de Obligatielening ter grootte van € € 5.000.000,- .

Autoriteit Financiële Markten (AFM)
De Autoriteit Financiële Markten, gevestigd aan de Vijzelgracht 50 te Amsterdam (1017 HS). (zie www.afm.nl)

Bestuurder
Als Bestuurder van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. treedt op Heerenstede Vastgoed Beheer B.V., statutair gevestigd Herengracht 562 te Amsterdam (1017 CH). Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam onder nummer 34227855.

Cashflowoverzicht
Het overzicht van inkomsten en uitgaven van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. over de periode van de looptijd van de Obligatie.

Coupon
De jaarlijks door de houders van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III te ontvangen vaste rente van 7,5%.

Eigen vermogen
Het eigen vermogen van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. bestaat uit het gestorte aandelenkapitaal vermeerderd met een agioreserve.

Emissiekosten
Bij het toewijzen van Obligaties worden door Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. eenmalig 3% Emissiekosten in rekening gebracht.

Garantsteller
Heerenstede Vastgoed B.V., gevestigd Herengracht 562 te Amsterdam (1017 CH), de besloten vennootschap die de plaatsing van de uit te geven Obligatielening garandeert.

Hoofdsom
De omvang van de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III ad € € 5.000.000,-, verdeeld over 5.000 Obligaties van € 1.000,- per stuk.

Hypothecaire financiering
De lening die door de Valovis Bank AG ten behoeve van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. is verstrekt, met als zekerheid eerste hypothecaire inschrijvingen op de Objecten.

Initiatiefnemer
Heerenstede Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Amsterdam aan de Herengracht 562 (1017 CN). Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam onder nummer 34227857.

Obligatielening
De 7,5% Obligatielening Heerenstede Duitsland Winkelfonds III , zoals beschreven in dit Prospectus in paragraaf 6.3 en 8.1.

Nominale waarde
Het bedrag waarvoor de Obligatie is uitgeschreven, in dit geval € 1.000,- per stuk. Deze waarde is van belang, omdat de Aflossing tegen de Nominale waarde plaats vindt en de rentevergoeding over de Nominale waarde wordt berekend.

Object(en)
De vier supermarkten, nader beschreven in hoofdstuk 5.0.

Obligatie(s)
De 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III, zoals beschreven in dit Prospectus in paragraaf 6.3 en 8.1.

Obligatiehouder(s)
De houder van een 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III.

7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III (Obligatielening)
De Obligatielening zoals beschreven in dit Prospectus in paragraaf 6.3 en 8.1.

Obligatievoorwaarden
De voorwaarden waaronder de Obligatie wordt uitgegeven en zoals deze zijn opgenomen in Bijlage 2.

Prospectus
Dit document inclusief de Bijlagen 1 tot en met 6 en de door middel van verwijzing opgenomen taxatierapporten.

Samenvatting
De Samenvatting van het Prospectus (Hoofdstuk 1) waarin de belangrijkste kenmerken van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. en de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III staan beschreven. De Samenvatting dient als inleiding van het Prospectus.

Stichting
De belangen van de houders van de Obligaties worden behartigd door de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III. Tevens houdt de Stichting toezicht op de naleving van de Obligatievoorwaarden en lopen de geldstromen van en naar de Obligatiehouders via de Stichting.

Stortingsdatum
De datum waarop het bedrag van de Obligaties op de bankrekening ten name van de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III dient te zijn gestort en ter beschikking wordt gesteld van de Uitgevende instelling. In het kader van deze uitgifte is de Stortingsdatum 1 december 2011.

Trustakte
De akte tussen de Uitgevende Instelling en de Stichting waarin de voorwaarden zijn vastgelegd voor het vertegenwoordigen van en het behartigen van de belangen van de Obligatiehouders door de Stichting.

Uitgevende instelling
Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., statutair gevestigd te Druten, gevestigd aan de Kerkeland 9b (6651).

Bijlage 2. Obligatievoorwaarden

Op 4 oktober 2011 is een onderhandse trustakte getekend (de **Trustakte**) waarin de bepalingen zijn vastgelegd waaronder de Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III (de **Trustee**) in verband met de uitgifte van maximaal vijfduizend (5.000) Obligaties door Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V. (de **Uitgevende Instelling**) zal optreden namens de Obligatiehouders. De Obligatiehouders dienen de bepalingen zoals uiteengezet in deze obligatievoorwaarden (de **Obligatievoorwaarden**) te lezen in samenhang met de voorwaarden in de Trustakte. Kopieën van de Trustakte zijn verkrijgbaar op het kantoor van de Uitgevende Instelling dat zich bevindt op de Kerkeland 9 B, 6651 KN Druten, en de Trustee, waarvan het kantoor zich bevindt op de Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam.

Termen met hoofdletters die niet in deze Obligatievoorwaarden gedefinieerd worden, zullen de betekenis hebben die daaraan in de Trustakte wordt toegekend.

1. **OBLIGATIES**

1.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligaties uit aan de Obligatiehouders overeenkomstig de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. De Obligatiehouders worden geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gebonden.

1.2 De Obligaties staan op naam van de Obligatiehouder en bedragen éénduizend euro (EUR 1.000) per stuk (de **Nominale Waarde**), exclusief drie procent (3%) emissiekosten.

1.3 De looptijd van de Obligaties bedraagt zeven (7) jaar met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.

1.4 De inschrijvingsperiode start op het moment van goedkeuring van het Prospectus door de AFM en eindigt op vijfentwintig november tweeduizend elf (25-11-2011) of, indien eerder, het moment dat de uitgifte van de Obligaties voltekend is. De Uitgevende Instelling behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd zullen worden gestorneerd op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan.

1.5 De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor verhandeling en verkoop in Nederland. Een overdracht van Obligaties is niet geldig indien deze beperking niet in acht wordt genomen.

1.6 De Obligaties kunnen worden overgedragen door cessie ervan overeenkomstig de bepalingen terzake in de Nederlandse wetgeving.

1.7 In geval van overdracht of vestiging van vruchtgebruik op een Obligatie is de Trustee bevoegd, krachtens een hierbij door de Uitgevende Instelling onvoorwaardelijk en onherroepelijk verleende volmacht, als gevolmachtigde van de Uitgevende Instelling de daartoe benodigde voorwaarden van cessie respectievelijk vestiging van het vruchtgebruik aan zich te doen betekenen, dan wel de overdracht respectievelijk vestiging van het vruchtgebruik, onder overlegging van die voorwaarde als gevolmachtigde van de Uitgevende Instelling schriftelijk te erkennen. Ingeval van verpanding van een Obligatie is de Trustee bevoegd als gevolmachtigde van de Uitgevende Instelling van die verpanding aan zich kennis te doen geven en van die in pandgeving en kennisgeving schriftelijk bewijs te verlangen.

1.8 De Uitgevende Instelling houdt een register van Obligatiehouders, overeenkomstig het bepaalde in de Trustakte. De Uitgevende Instelling verstrekt aan de Obligatiehouder een

bevestiging van zijn inschrijving in het register van Obligatiehouders, overeenkomstig het bepaalde in de Trustakte.

2. STATUS

2.1 De Obligaties vormen directe en onvoorwaardelijke verplichtingen van de Uitgevende Instelling die onderling gelijk in rang zijn zonder enig verschil in preferentie en van gelijke rang zijn met alle huidige en toekomstige verplichtingen van de Uitgevende Instelling, met uitzondering van de hypothecaire financier die een recht van eerste hypotheek heeft.

2.2 In geval van ontbinding of faillissement van de Uitgevende Instelling, of gedurende de periode dat de Uitgevende Instelling surséance van betaling is verleend en in het geval dat de Uitgevende Instelling een afkoopsom aanbiedt aan haar crediteuren (zoals bedoeld onder de Faillissementswet), zijn de Obligaties gelijkgesteld aan alle huidige en toekomstige niet-achtergestelde verplichtingen van de Uitgevende Instelling, ongeacht of zulke schulden opeisbaar en betaalbaar zijn, voorwaardelijk en onvoorwaardelijk en ongeacht de datum waarop zij zijn ontstaan, met uitzondering van de hypothecaire financier die een recht van eerste hypotheek heeft.

3. RENTE EN BETAALBAARSTELLING

3.1 Rentetarief en rentebetalingsdata

De Obligaties dragen rente over de Nominale Waarde, met ingang van de stortingsdatum, tegen het tarief van zeven en een half procent (7,5%) per jaar. Per kalenderkwartaal bedraagt het tarief één komma achthonderd en vijfenzeventig procent (1,875%), betaalbaar achteraf binnen drie (3) werkdagen na afloop van het kalenderkwartaal waarover de rente is verschuldigd, te beginnen op één april tweeduizend twaalf (01-04-2012) zijnde de periode 1 december 2011 tot en met 31 maart 2012. (elke derde werkdag na afloop van het kalenderkwartaal een **Rentebetalingsdatum**), tenzij de artikelen 3.3, 4.1 en 4.2 van toepassing zijn, in welk geval de Obligaties rente dragen tot de vervroegde aflossingsdatum.

3.2 Rente-aangroei

De Obligaties houden op rente te dragen met ingang van de vastgestelde aflossingsdatum, tenzij bij rechtsgeldige aanbieding van een Obligatie betaling van de Nominale Waarde ten onrechte uitblijft of wordt geweigerd of sprake is van enige andere nalatigheid ter zake van betaling, in welk geval rente blijft aangroeien tot de datum waarop alle ter zake van de Obligaties verschuldigde bedragen zijn betaald.

3.3 Berekening van onderbroken rente

Indien rente dient te worden berekend over een periode van minder dan een vol jaar, wordt deze berekend op basis van (i) het feitelijke aantal dagen in de periode met ingang van de datum waarop rente begint aan te groeien (de Aangroeidatum) tot de datum waarop deze verschuldigd wordt, gedeeld door (ii) het feitelijke aantal dagen met ingang van de Aangroeidatum tot de eerstvolgende Rentebetalingsdatum.

3.4 Betaalbaarstelling

De betaling van rente en aflossing door de Trustee zal geschieden in euro's door overmaking naar de door de Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder opgegeven bankrekening als vermeld in het register van Obligatiehouders.

De gelden, bestemd voor de betaling van rente en aflossing als bedoeld in artikel 3.6 moeten door de Uitgevende Instelling uiterlijk de tweede dag (niet zijnde een zaterdag of zondag) waarop de commerciële banken in Amsterdam geopend zijn voor zaken (een **Werkdag**) voor de aflossings-, Rentebetalingsdatum respectievelijk Vervaldatum worden gestort op een bankrekening ten name van de Trustee. De Uitgevende Instelling zal hierdoor jegens Obligatiehouders en de Trustee zijn gekweten.

3.5 De vorderingen tot betaling van de Obligatielening, de vorderingen tot rentebetaling en overige vorderingen onder de Obligatievoorwaarden, waarvan na verloop van vijf (5) jaren na de Vervaldatum geen gebruik is gemaakt, vervallen ten bate van de Uitgevende Instelling. De Trustee is alsdan verplicht mee te werken dat ter betaling gestorte gelden aan de Uitgevende Instelling worden terugbetaald.

3.6 Uitkeringen

De Trustee int aflosbaar gestelde Obligaties, de rente en alle andere uitkeringen op de Obligaties ten behoeve van de Obligatiehouders. Onmiddellijk na ontvangst stelt de Trustee de rente of andere uitkeringen betaalbaar ter plaatse als door de Trustee vast te stellen. Ingeval van liquidatie van de Uitgevende Instelling, worden slotuitkeringen op de Obligaties door de Trustee uitbetaald aan de Obligatiehouders.

4. AFLOSSING, AANKOOP EN WINSTDELING

4.1 Aflossing voor de Vervaldatum

Indien één of meer van de beoogde aankopen van het vastgoed zoals omschreven in het prospectus "7,5% Obligatielening Heerenstede Duitsland Winkelfonds III" (het **Prospectus**) in de eerste zes (6) maanden na de uitgifte niet doorgaat/doorgaan, kan de Uitgevende Instelling de Obligaties op pro rata basis aflossen of naar het uitsluitend oordeel van het bestuur van de Uitgevende Instelling vastgoedobjecten aankopen die voldoen aan de in het Prospectus omschreven kenmerken van de beoogde vastgoedportefeuille.

4.2 Aflossing op de Vervaldatum

Tenzij eerder afgelost, aangekocht of verlengd als in dit artikel bepaald of vermindering van de Nominale Waarde overeenkomstig dit artikel heeft plaatsgevonden, lost de Uitgevende Instelling de Obligaties op dertig november tweeduizend achttien (30-11-2018), de **Vervaldatum**, tegen hun Nominale Waarde af.

4.3 Vervroegde aflossing naar keuze van de Uitgevende Instelling

Met inachtneming van een termijn voor kennisgeving aan de Obligatiehouders van ten minste vijftien (15) dagen en ten hoogste dertig (30) dagen, overeenkomstig artikel 14 (welke kennisgeving onherroepelijk is en de voor aflossing vastgestelde datum dient te specificeren), heeft de Uitgevende Instelling het recht na vijf (5) jaar, na datum van vaststelling van deze Obligatievoorwaarden alle (doch niet slechts enkele) Obligaties geheel vervroegd af te lossen op dertig november tweeduizend zestien (30-11-2016) en/of op iedere volgende Rentebetalingsdatum.

4.4 Aankopen

De Uitgevende Instelling kan te allen tijde Obligaties kopen, op iedere wijze en tegen iedere prijs. Bij aankoop door inschrijving moet alle Obligatiehouders een gelijke mogelijkheid tot inschrijving worden geboden.

4.5 Intrekkingen

Alle Obligaties die zijn (i) afgelost of (ii) aangekocht door of namens de Uitgevende Instelling worden onmiddellijk ingetrokken en kunnen derhalve niet opnieuw worden uitgegeven of verkocht.

5. BETALINGEN

5.1 Betalingen ter zake van Obligaties

Binnen drie (3) dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode of binnen de gestelde termijn zoals schriftelijk door de Uitgevende Instelling is aangegeven na toewijzing van de Obligaties, dient de Obligatiehouder de Nominale Waarde en de daarmee samenhangende emissiekosten van alle aan hem toegewezen Obligaties te storten op de door de Uitgevende Instelling aangewezen bankrekening.

5.2 Geen commissies

Aan de Obligatiehouders worden geen commissies of kosten in rekening gebracht ter zake van betalingen die overeenkomstig deze Obligatievoorwaarden worden gedaan, met uitzondering van die commissies of kosten die zijn opgenomen in het Prospectus.

5.3 Betaling op Werkdagen

Wanneer betaling dient te worden gedaan door overschrijving naar een rekening op naam, wordt een betaalinstructie gegeven voor uitkering op de Vervaldatum of, indien dat geen Werkdag is, voor uitkering op de eerstvolgende Werkdag. Obligatiehouders hebben geen recht op rente of een andere betaling voor vertraagde ontvangst van het verschuldigde bedrag na de Vervaldatum, indien de Vervaldatum geen Werkdag is.

6. BELASTINGEN

6.1 Betaling zonder inhouding

Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (**Belastingen**), tenzij de inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de betreffende Belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen extra bedragen.

7. VERJARING

7.1 Vorderingen ter zake van de Nominale Waarde en rente als bedoeld in artikel 3.6 verjaren, tenzij ingediend binnen vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende betaling verschuldigd werd.

8. TRUSTEE

8.1 Met uitzondering van het uitbrengen van stem in vergaderingen van Obligatiehouders, alsmede in eventuele andere gevallen die in deze Obligatievoorwaarden of de Trustakte worden genoemd, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden (anders dan de Trustee) zonder hun tussenkomst door de Trustee met inachtneming van de Trustakte uitgeoefend en

waargenomen en individuele Obligatiehouders kunnen in de situatie als bedoeld in dit lid niet rechtstreeks optreden.

8.2 Voor het verrichten van andere handelingen dan bedoeld in deze Obligatievoorwaarden of de Trustakte behoeft de Trustee de machtiging van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.

8.3 De Trustee oefent zijn functie uit buiten medewerking of tussenkomst van de Obligatiehouders, treedt voor hen op in de hoedanigheid van trustee en is verplicht ter vertegenwoordiging van de Obligatiehouders op te komen zo dikwijls hij in die hoedanigheid wordt aangesproken.

9. VERZUIM

9.1 Verzuim

De Trustee mag, en moet op verzoek van een besluit van de vergadering van Obligatiehouders, (i) de Uitgevende Instelling schriftelijk ervan in kennis stellen dat de uitstaande Obligaties onmiddellijk betaalbaar zijn tegen de Nominale Waarde ervan vermeerderd met de tot de datum van terugbetaling aangegroeide rente, en de Obligaties worden alsdan onmiddellijk betaalbaar of (ii) overgaan tot uitwinning van zekerheden die ten behoeve van de Trustee in verband met de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Trustakte en de Obligaties zijn gevestigd, met inachtneming van het terzake bepaalde in de wet, indien zich een van de volgende gevallen heeft voorgedaan en voortduurt:

(i) indien de Uitgevende Instelling nalatig is met tot de betaling van de Nominale Waarde of rente verschuldigd ter zake van de Obligaties of een deel van de Obligaties en de betreffende nalatigheid duurt ten minste dertig (30) dagen; of

(ii) indien de Uitgevende Instelling een andere verplichting op grond van de Obligaties niet uitvoert of nakomt en (tenzij de nalatigheid niet hersteld kan worden, in welk geval voortzetting of een kennisgeving als hierna genoemd niet vereist kan zijn) de nalatigheid voortduurt gedurende een periode van ten minste dertig (30) dagen nadat de Uitgevende Instelling een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Trustee waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd na betekening door een Obligatiehouder aan de Uitgevende Instelling van een schriftelijke kennisgeving dat de betreffende nalatigheid hersteld moet worden; of

(iii) indien de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, of de Uitgevende Instelling wordt ontbonden (behalve voorzover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of de Uitgevende Instelling schriftelijk erkent dat zij niet in staat is haar schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of een akkoord aangaat met schuldeisers; of

(iv) indien de Uitgevende Instelling zijn bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan staakt of dreigt te staken; of

(v) indien een besluit, machtiging, goedkeuring, instemming, aanvraag, registratie of vrijstelling die noodzakelijk is voor de realisering en levering van de Obligaties namens de Uitgevende Instelling en de nakoming van de verplichtingen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligaties wordt ingetrokken of gewijzigd of anderszins niet langer volledig van kracht is, of het onwettig is voor de Uitgevende Instelling zijn verplichtingen op grond van de

Obligaties na te komen of de Uitgevende Instelling de geldigheid of afdwingbaarheid daarvan bestrijdt of deze verwerpt.

9.2 De Trustee zal in de gevallen in het vorige lid bedoeld voorts hetgeen doen als bepaald in artikel 10 van de Trustakte.

10. **UITOEFENING VAN RECHTEN**

10.1 Op elk moment, nadat de Obligaties onmiddellijk betaalbaar zijn geworden, kan de Trustee naar zijn oordeel en zonder verdere bekendmaking een procedure tegen de Uitgevende Instelling beginnen waarvan de Trustee meent dat deze nodig is om de bepalingen van deze Obligatievoorwaarden af te dwingen. De Trustee kan deze procedure alleen beginnen wanneer hij hiertoe verzocht is door een schriftelijk besluit van de vergadering van Obligatiehouders en dit besluit naar zijn inzicht voldoende is gewaarborgd. Een Obligatiehouder mag slechts een procedure beginnen tegen de Uitgevende Instelling op het moment dat de Trustee nalaat een procedure te starten binnen een afzienbare tijd en dit verzuim voortduurt.

11. **VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS; STEMMINGEN**

11.1 De vergadering van Obligatiehouders wordt bijeengeroepen en gehouden met inachtneming van het bepaalde daaromtrent in artikel 11 van de Trustakte.

12. **STEMMINGEN**

12.1 Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.

12.2 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit betreft, worden besluiten in de vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.

12.3 Alle stemmingen geschieden mondeling. De voorzitter van de vergadering kan echter bepalen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het betreft een stemming over personen kan ook een ter vergadering aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt bij gesloten, ongetekende stembriefjes.

12.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

12.5 Indien bij een verkiezing van personen niemand de meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, heeft een tweede vrije stemming plaats. Heeft alsdan weer niemand de meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet begrepen de tweede vrije stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, uitgezonderd de persoon op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

12.6 In het geval dat de besluiten van de vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een

meerderheid van twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft (1/2) van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (**Gekwalificeerd Besluit**). Deze onderwerpen hebben betrekking op:

(i) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 8.5 van de Trustakte;

(ii) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 10.2 van de Trustakte;

(iii) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 4.5;

(iv) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 8.2;

(v) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 13.2; en

(vi) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van rente en het nominale bedrag van de Obligaties door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders.

12.7 Indien in een zodanige vergadering niet de helft (1/2) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal binnen een maand daarna een tweede vergadering, met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering, moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen ongeacht het aantal uitstaande Obligaties dat aanwezig of vertegenwoordigd is.

12.8 In het geval dat besluiten van de vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts worden genomen met een besluit van de vergadering dat de instemming van de Uitgevende Instelling heeft. De in de vorige zin bedoelde onderwerpen zijn:

(i) het veranderen van de looptijd van de Obligaties en het veranderen van de Rentebetalingsdatum;

(ii) het verminderen van de Nominale Waarde van en rente op de Obligaties; en

(iii) het veranderen van de Obligatievoorwaarden in andere zin dan bedoeld onder (vi) in lid 6 van dit artikel.

12.9 De Obligatiehouders kunnen besluiten in plaats van in een vergadering van Obligatiehouders ook schriftelijk nemen, mits de vereisten van dit artikel omtrent de besluitvorming door Obligatiehouders in acht zijn genomen. Een besluit buiten vergadering wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis van het bestuur van de Trustee gebracht.

13. WIJZIGING OBLIGATIEVOORWAARDEN

13.1 De Trustee kan met instemming van de Uitgevende Instelling maar zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en veranderingen van formele, onderschikte en technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden. Ook kan de Trustee met instemming van de Uitgevende Instelling maar zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten afstand te doen van het recht om op te treden tegen overtredingen van de Obligatievoorwaarden, wanneer het materiële belang van de Obligatiehouders niet is geschaad.

13.2 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan bedoeld in lid 1 kan geschieden middels een besluit van de Trustee met instemming van de Uitgevende Instelling en machtiging

daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.

14. KENNISGEVINGEN

14.1 Kennisgevingen aan de Obligatiehouders

Alle kennisgevingen dienen schriftelijk te geschieden aan de Obligatiehouders en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de adressen van de individuele Obligatiehouders zoals vermeld in het register van Obligatiehouders.

14.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders

Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling en/ of Trustee.

15. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

15.1 Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

15.2 Alle geschillen in verband met of naar aanleiding van deze Obligatievoorwaarden zullen door de bevoegde Nederlandse rechter worden beslist ter zake waarvan de Uitgevende Instelling onvoorwaardelijk en onherroepelijk domicilie kiest ten kantore van de Trustee.

Bijlage 3. Statuten Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.

Heden, een en twintig april tweeduizend elf, verscheen voor mij,Mr. Johannes Petrus Servatius Antoinetta Wouters, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van Mr. Joseph Frans Victor Noël Verploegen, notaris te Wijchen:
de heer Jacobus Johannes Arntz, kantooradres: 6602 HD Wijchen, Oosterweg 6, geboren te Bergharen op zeventien december negentienhonderd drieënvijftig, rijbewijsnummer 3137936624, afgegeven te Wijchen op dertig oktober negentienhonderd achtennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HEERENWAARD DUITSLAND III B.V., statutair gevestigd te Druten, kantoorhoudende te 6651 KN Druten, Kerkeland 9b.
Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten stuk.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op te richten en daarvoor de volgende statuten vast te stellen:

NAAM EN ZETEL.

Artikel 1.

1. De vennootschap draagt de naam: Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V..
2. De vennootschap heeft haar zetel in de gemeente Druten, en kan elders filialen en/of bijkantoren vestigen.

DOEL.

Artikel 2.

De vennootschap heeft ten doel:

a. de verkrijging, het beheer, de exploitatie en de vervreemding van vermogenswaarden, met name onroerende zaken, effecten, roerende zaken en geldmiddelen;
b. het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met, het voeren van de directie over, alsmede het (doen) financieren van andere ondernemingen, in welke rechtsvorm ook;
c. het verstrekken en aangaan van geldleningen en het stellen van zekerheden, ook voor schulden van anderen;
d. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

KAPITAAL EN AANDELEN.

ARTIKEL 3.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt negentig duizend euro (€ 90.000,00) verdeeld in een duizend twee honderd (1.200) cumulatief preferente aandelen en zes honderd (600) gewone aandelen, elk groot vijftig euro (€ 50,00).
2. Overal waar in deze statuten wordt gesproken van "aandelen" en "aandeelhouders" zijn daaronder zowel de gewone aandelen als de cumulatief preferente aandelen en de houders van gewone aandelen en cumulatief preferente aandelen begrepen, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk blijkt.

ARTIKEL 4.

1. De aandelen luiden op naam en zijn per soort doorlopend genummerd van 1 af.
2. Aandeelbewijzen kunnen niet worden uitgegeven.

Artikel 5.

1. a. Uitgifte van aandelen (daaronder begrepen het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen) geschiedt krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders, hierna te noemen: 'de algemene vergadering'.
   b. De algemene vergadering stelt tevens de koers en de voorwaarden van de uitgifte vast, met inachtneming van deze statuten. Bij het besluit tot uitgifte kan worden bepaald dat een door storting boven pari ontstane agioreserve uitsluitend wordt gevormd ten behoeve van de houders van aandelen van de soort waarop de storting betrekking heeft.
   c. De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn.
   d. De algemene vergadering kan haar bevoegdheid tot het nemen van de besluiten sub a en b bedoeld aan een ander vennootschapsorgaan overdragen en kan deze overdracht herroepen.
   e. Voor de uitgifte van een aandeel is voorts vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, behoudens het bepaalde in de wet. Bij de uitoefening

van het voorkeursrecht hebben houders van aandelen van de uit te geven soort naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van de betrokken soort voorrang boven houders van aandelen van de andere soort. Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan.

Artikel 6.

1. 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 het bestuur het zal hebben opgevraagd.
2. Storting op een aandeel moet in Nederlands geld geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen. Storting in vreemd geld kan slechts geschieden met toestemming van het bestuur.

AANDEELHOUDERSREGISTER.

Artikel 7.

1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en de adressen van alle aandeelhouders zijn opgenomen, het door hen gehouden aantal aandelen en de soort, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Daarin worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik op aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun overeenkomstig artikel 8 toekomen, alsmede de namen en adressen van houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.
2. Het register wordt regelmatig bijgehouden, met dien verstande dat elke wijziging van de hiervoor in lid 1 vermelde gegevens zo spoedig mogelijk in het register wordt aangetekend; daarin wordt mede aangetekend elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen, met vermelding van de datum waarop het ontslag is verleend.
3. Iedere aandeelhouder en zij die een recht van vruchtgebruik op aandelen hebben, alsmede houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen zijn verplicht aan de vennootschap schriftelijk hun adres op te geven.
4. Het bestuur verstrekt desgevraagd aan een hiervoor in lid 1 bedoelde persoon om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik , dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 8 bedoelde rechten toekomen.
5. Het bestuur legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers aan wie de in artikel 8 lid 2 bedoelde rechten toekomen, alsmede aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.
   De gegevens van het register omtrent niet-volgestorte aandelen zijn ter inzage van een ieder; afschrift of uittreksel van deze gegevens wordt ten hoogste tegen kostprijs verstrekt.

VRUCHTGEBRUIK/PANDRECHT.

Artikel 8.

1. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop vruchtgebruik is gevestigd. In afwijking daarvan komt het stemrecht toe aan de vruchtgebruiker:
   - indien het een vruchtgebruik is, als bedoeld in de artikelen 4:19 en 4:21 Burgerlijk Wetboek, tenzij bij de vestiging van het vruchtgebruik door partijen of de kantonrechter op de voet van artikel 4:23 lid 4 Burgerlijk Wetboek anders is bepaald, of
   - indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald, mits zowel deze bepaling als - bij overdracht van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door het vennootschapsorgaan dat bij de statuten is aangewezen om goedkeuring te verlenen tot een voorgenomen overdracht van aandelen dan wel, bij ontbreken van zodanige aanwijzing, door de algemene vergadering.
2. De aandeelhouder die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten, indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald.

3. Op aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het in de leden 1 en 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging van het pandrecht en indien een ander in de rechten van de pandhouder treedt.

CERTIFICATEN.

Artikel 9.

1. Een besluit van het bestuur tot het verlenen van medewerking aan de uitgifte van certificaten van aandelen in de vennootschap behoeft de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.
2. Certificaten aan toonder van aandelen mogen niet worden uitgegeven. Indien in strijd hiermee is gehandeld kunnen, zolang certificaten aan toonder uitstaan, de aan de desbetreffende aandelen verbonden rechten niet worden uitgeoefend.
3. Onder certificaathouders worden in deze statuten verstaan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen alsmede de personen die krachtens het in artikel 8 bepaalde de rechten hebben die door de wet zijn toegekend aan houders van met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen op naam.
4. Onder certificaten worden in deze statuten verstaan al dan niet met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.

GEMEENSCHAP.

Artikel 10.

Indien aandelen, beperkte rechten daarop of voor aandelen uitgegeven certificaten tot een gemeenschap behoren, kunnen de deelgenoten zich slechts door één schriftelijk aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen.

VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN/KAPITAALVERMINDERING.

Artikel 11.

1. Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar kapitaal is nietig.
2. Volgestorte eigen aandelen mag de vennootschap slechts verkrijgen om niet of indien voldaan is aan alle hierna volgende bepalingen:
    a. het 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;
    b. het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt;
    c. machtiging tot de verkrijging is verleend door de algemene vergadering of door een ander vennootschapsorgaan dat daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.
3. Voor de geldigheid van de verkrijging is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld en zonodig goedgekeurd, dan is verkrijging overeenkomstig lid 2 niet toegestaan.
4. De vorige leden gelden niet voor aandelen die de vennootschap onder algemene titel verkrijgt.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten begrepen.
6. De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde.
7. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen of ontheffing van de verplichting tot storting is slechts mogelijk ter uitvoering van een besluit tot vermindering van het bedrag van de aandelen. Een dergelijke terugbetaling of ontheffing kan naar evenredigheid op alle aandelen geschieden of uitsluitend op de aandelen van een bepaalde soort; voor die aandelen geldt de eis van evenredigheid. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders.

GEEN STEUN VENNOOTSCHAP BIJ VERKRIJGING VAN HAAR AANDELEN.

Artikel 12.

1. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, zekerheid stellen, een koersgarantie geven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden. Dit verbod geldt ook voor haar dochtermaatschappijen.

2. Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves en met machtiging van de algemene vergadering.
3. De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in het vorige lid genoemde leningen.

LEVERING VAN AANDELEN.

Artikel 13.

1. Voor de levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. De levering van een aandeel werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het in de wet daaromtrent bepaalde, danwel de vennootschap deze overdracht heeft erkend door inschrijving in het aandeelhoudersregister als bedoeld in artikel 7.

BLOKKERINGSREGELING/AANBIEDINGSPLICHT ALGEMEEN.

Artikel 14.

1. Overdracht van aandelen kan slechts plaatshebben, nadat de aandelen aan de mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden op de wijze als hierna is bepaald.
2. Een aandeelhouder behoeft zijn aandelen niet aan te bieden indien de overdracht geschiedt met schriftelijke toestemming van de mede-aandeelhouders, binnen drie maanden nadat zij allen hun toestemming hebben verleend.
3. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen - hierna te noemen: 'de aanbieder' - deelt aan het bestuur mede, welke aandelen hij wenst over te dragen.
   Deze mededeling geldt als een aanbod aan de mede-aandeelhouders tot koop van de aandelen.
   De vennootschap, voorzover houdster van aandelen in haar eigen kapitaal, is onder deze mede-aandeelhouders slechts begrepen, indien de aanbieder bij zijn aanbod heeft verklaard daarmee in te stemmen.
   De prijs zal - tenzij de aandeelhouders eenparig anders overeenkomen - worden vastgesteld door een of meer onafhankelijke deskundigen, die door de aandeelhouders in gemeenschappelijk overleg worden benoemd. Komen zij hieromtrent binnen twee weken na ontvangst van de in lid 5 bedoelde kennisgeving van het aanbod niet tot overeenstemming, dan zal de meest gerede partij aan de kantonrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de vennootschap statutair is gevestigd, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
4. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun prijsvaststelling dienstig is.
5. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken na de ontvangst van de mededeling, bedoeld in lid 3, ter kennis van de mede-aandeelhouders van de aanbieder en stelt vervolgens alle aandeelhouders binnen veertien dagen, nadat haar de door de deskundigen vastgestelde of door de aandeelhouders overeengekomen prijs is medegedeeld, van die prijs op de hoogte.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 8 geeft het bestuur, indien zij voor het verstrijken van de daar bedoelde termijn reeds van alle mede-aandeelhouders bericht heeft ontvangen, dat het aanbod niet of niet volledig wordt aanvaard, hiervan onverwijld kennis aan de aanbieder.
7. De aandeelhouders, die de aangeboden aandelen willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat zij overeenkomstig lid 5 op de hoogte zijn gesteld van de prijs.
8. Het bestuur wijst alsdan de aangeboden aandelen aan gegadigden toe en geeft daarvan kennis aan de aanbieder en aan alle aandeelhouders binnen twee weken na het verstrijken van de in lid 7 vermelde termijn.
   Voor zover geen toewijzing heeft plaats gehad, geeft het bestuur daarvan eveneens binnen gemelde termijn kennis aan de aanbieder en aan alle aandeelhouders.
9. De toewijzing van aandelen door het bestuur aan gegadigden geschiedt als volgt:
   a. allereerst aan gegadigden die houder van aandelen van dezelfde soort zijn als die zijn aangeboden naar evenredigheid van hun bezit aan die aandelen;
   b. vervolgens aan gegadigden die houder van aandelen van de andere soort zijn naar evenredigheid van de nominale waarde van hun bezit aan aandelen van de desbetreffende soort;
   c. voor zover toewijzing naar evenredigheid niet mogelijk is, zal loting beslissen.

Aan de vennootschap kunnen slechts aandelen worden toegewezen voor zover de mede-aandeelhouders daarop niet hebben gereflecteerd.
Aan niemand kunnen meer aandelen worden toegewezen dan waarop hij heeft gereflecteerd.

10. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken mits dit geschiedt binnen een maand nadat hem bekend is geworden aan welke gegadigde hij al de aandelen waarop het aanbod betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.
11. De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de koopsom worden geleverd binnen acht dagen na verloop van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
12. Indien de aanbieder zijn aanbod niet heeft ingetrokken kan hij de aangeboden aandelen vrijelijk overdragen binnen drie maanden nadat door de kennisgeving bedoeld in lid 6 of 8 vaststaat, dat het aanbod niet of niet volledig is aanvaard.
13. De in lid 3 bedoelde deskundigen zullen bij het vaststellen van de prijs naar billijkheid bepalen te wiens laste de kosten van de prijsvaststelling komen. Zij kunnen aangeven dat daarbij mede bepalend is of de aanbieder al dan niet zijn aanbod intrekt.
14. Het in dit artikel bepaalde vindt zoveel mogelijk overeenkomstige toepassing bij vervreemding door de vennootschap van door haar ingekochte of op andere wijze verkregen aandelen.
15. Het in dit artikel bepaalde blijft buiten toepassing indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder verplicht is.

<u>BIJZONDERE AANBIEDINGSPLICHT.</u>

Artikel 15.

1. a. Ingeval van overlijden van een aandeelhouder, zomede ingeval hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest, alsook ingeval van ontbinding van een huwelijksgoederengemeenschap dan wel goederengemeenschap krachtens geregistreerd partnerschap van een aandeelhouder en ingeval van ontbinding van een aandeelhouder-rechtspersoon of ingeval de aandelen van een aandeelhouder-rechtspersoon ten gevolge van een juridische fusie of splitsing onder algemene titel overgaan, behoudens in het geval dat de verkrijger onmiddelijk voorafgaand aan de verwerving van de betreffende aandelen reeds een groepsmaatschappij van de aandeelhouder-rechtspersoon was, moeten de aandelen van die aandeelhouder-rechtspersoon worden aangeboden met inachtneming van het in de navolgende leden bepaalde.
   b. Eenzelfde verplichting tot aanbieding bestaat indien het stemrecht op aandelen niet meer toekomt aan de vruchtgebruiker en het vruchtgebruik is gevestigd op grond van artikel 4:19 of 4:21 Burgerlijk Wetboek, danwel bij het einde van een dergelijk vruchtgebruik.
   c. Voorts bestaat er eenzelfde verplichting tot aanbieding ingeval de zeggenschap over de onderneming van een aandeelhouder-rechtspersoon direct of indirect overgaat op een of meer anderen, zoals bedoeld in het SER-besluit Fusiegedragsregels 2000, ook indien die regels niet van toepassing zijn.
2. Ingeval een verplichting tot tekoopaanbieding bestaat, is het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing met dien verstande, dat de aanbieder:
   a. niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken overeenkomstig lid 10 van dat artikel;
   b. zijn aandelen kan behouden, indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
3. Degenen, die tot tekoopaanbieding van één of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting - in het geval in lid 6 sub b bedoeld na verloop van de daar genoemde termijn - van hun aanbieding aan het bestuur kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal het bestuur de tot de aanbieding verplichte personen mededeling doen van dit verzuim en hen daarbij wijzen op de bepaling van de vorige zin.
   Blijven zij in verzuim de aanbieding binnen acht dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap de aandelen namens de desbetreffende aandeelhouder(s) te koop aanbieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper tegen gelijktijdige betaling van de koopsom leveren; de vennootschap is alsdan daartoe onherroepelijk gevolmachtigd.
4. De vennootschap zal, ingeval van overdracht van aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan hem of hen, namens wie de aanbieding is geschied.
5. Zolang de aandeelhouder in verzuim is te voldoen aan de verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel, is het aan die aandelen verbonden stemrecht, het recht op deelname aan de algemene vergadering en het recht op uitkeringen opgeschort.
   De verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel heeft tot gevolg, dat gedurende het bestaan van die verplichting de aan de aandelen verbonden rechten

voor zover die aan de aandeelhouder toekomen, niet kunnen worden uitgeoefend indien en voor zolang de aandeelhouder in verzuim is aan deze verplichting te voldoen.

6. De verplichting ingevolge lid 1 geldt niet:
   a. indien alle mede-aandeelhouders binnen drie maanden na het ontstaan van de aanbiedingsplicht schriftelijk hebben verklaard akkoord te zijn gegaan met de nieuwe aandeelhouder(s);
   b. indien de aandelen zijn gaan behoren tot een gemeenschap waartoe naast degene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen nog één of meer andere personen gerechtigd zijn, voor zover de aandelen binnen een jaar na de ontbinding van de gemeenschap zijn toegedeeld aan degene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen.
7. Ingeval van overlijden van de aandeelhouder wordt voor de beoordeling of er sprake is van een persoon aan wie de aandelen vrijelijk konden worden overgedragen, uitgegaan van de erflater.
8. Ingeval aandelen zijn overgegaan onder opschortende en ontbindende voorwaarde gelden de uitzonderingen van lid 6 en 7 alleen indien zowel de verkrijgers onder opschortende als ontbindende voorwaarde hieraan voldoen.

BESTUUR.

Artikel 16.

1. De vennootschap heeft een bestuur, bestaande uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van één of meer bestuurders.
2. Bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen.
3. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap.
   De algemene vergadering is bevoegd bij een daartoe strekkend besluit, besluiten van het bestuur aan haar voorafgaande goedkeuring te onderwerpen. Die besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld.
4. Ingeval van ontstentenis of belet van een bestuurder blijven de overige bestuurders met het bestuur belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij één door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon. De algemene vergadering heeft het recht om ook ingeval van ontstentenis of belet van één of meer, doch niet alle bestuurders, een persoon als bedoeld in de vorige zin, aan te wijzen die alsdan mede met het bestuur is belast.
5. De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden worden voor iedere bestuurder afzonderlijk vastgesteld door de algemene vergadering.

VERTEGENWOORDIGING.

Artikel 17.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
2. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuurders wordt de vennootschap niettemin op de hiervoor gemelde wijze vertegenwoordigd.

JAARREKENING.

Artikel 18.

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks wordt 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, door het bestuur een jaarrekening opgemaakt, die voor de aandeelhouders ter inzage wordt gelegd ten kantore van de vennootschap.
   Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag ter inzage, tenzij artikel 2:396, lid 6, eerste volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt.
   De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuurders.
   Indien daaraan enige handtekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt.
3. a. De vennootschap verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan komt het bestuur deze bevoegdheid toe.
      De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene die haar heeft verleend.
   b. De opdracht wordt verleend aan een accountant. De aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt. Indien de benoeming van een accountant niet door de wet

wordt vereist is de algemene vergadering bevoegd zodanige opdracht ook aan een ander te verlenen.
   c. Degene aan wie de opdracht is verstrekt, brengt van zijn onderzoek schriftelijk verslag uit aan het bestuur.
4. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproeping voor de algemene vergadering, bestemd voor haar behandeling, te haren kantore aanwezig zijn. De aandeelhouders en de certificaathouders kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

VASTSTELLING JAARSTUKKEN.

Artikel 19.

1. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
   Het jaarverslag wordt vastgesteld door het bestuur.
2. Nadat het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening aan de orde is geweest, zal aan de algemene vergadering het voorstel worden gedaan om kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende boekjaar gevoerde beleid, voorzover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt.

WINSTBESTEMMING.

Artikel 20.

1. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering, met dien verstande dat:
   a. allereerst op de cumulatief preferente aandelen een dividend wordt uitgekeerd ter grootte van zeven procent (7 %) procent van het nominaal bedrag van die aandelen;
   b. indien de sub a bedoelde uitkering in de voorafgaande jaren niet of niet geheel is geschied, wordt eerst het achterstallig dividend over die jaren uitgekeerd, te beginnen met het oudste jaar;
   c. de vergadering van houders van cumulatief preferente aandelen kan evenwel besluiten het in het onderwerpelijke jaar uit te keren dividend op een lager bedrag vast te stellen. Daarmee vervalt het recht op het verschil, tenzij bij bedoeld besluit anders is bepaald;
   d. van de daarna resterende winst geen uitkering meer kan worden gedaan op de cumulatief preferente aandelen. De resterende winst komt toe aan de houders van gewone aandelen.
2. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar eigen kapitaal houdt niet mede, tenzij deze aandelen belast zijn met een vruchtgebruik of daarvan certificaten zijn uitgegeven ten gevolge waarvan het winstrecht toekomt aan de vruchtgebruiker of de houder van die certificaten.
5. Certificaten die de vennootschap houdt of waarop de vennootschap een beperkt recht heeft op grond waarvan zij gerechtigd is tot de winstuitkering, tellen bij de berekening van de winstverdeling eveneens niet mee.
6. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 2 is voldaan.

DIVIDEND.

Artikel 21.

Het dividend staat vanaf een maand na de vaststelling ter beschikking van de aandeelhouders, tenzij de algemene vergadering een andere termijn vaststelt. De vorderingen verjaren door verloop van vijf jaar.

Dividenden waarover niet binnen vijf jaar na de beschikbaarstelling is beschikt, vervallen aan de vennootschap.

Algemene Vergadering.

Artikel 22.

1. De algemene vergaderingen worden gehouden in Nederland in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
2. Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een algemene vergadering - hierna te noemen: 'de jaarvergadering' - gehouden.
   Hierin worden behandeld:
   a. de jaarrekening;

b. het jaarverslag, tenzij artikel 2:396, lid 6, eerste volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt;
c. het voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende boekjaar gevoerde beleid, voor zover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt;
d. voorstellen, die op de agenda zijn geplaatst door het bestuur of door aandeelhouders en/of certificaathouders, ten minste eentiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende. Voorstellen van aandeelhouders en/of certificaathouders moeten voor de oproeping tot de vergadering, met een toelichting bij het bestuur zijn ingediend;
e. hetgeen verder ter tafel wordt gebracht, met dien verstande dat omtrent onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn zijn vermeld, niet wettig kan worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

3. Ingeval van een verlengingsbesluit als bedoeld in artikel 18 lid 2 wordt de jaarvergadering waarin behandeling van de jaarrekening en het jaarverslag aan de orde komt uitgesteld overeenkomstig dat besluit.
4. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls daartoe door het bestuur wordt opgeroepen. Het bestuur is tot zodanige oproeping verplicht wanneer één of meer aandeelhouders en/of certificaathouders, ten minste een tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende, zulks schriftelijk, met nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen, aan het bestuur verzoeken. Indien het bestuur niet binnen vier weken tot oproeping is overgegaan, zodanig dat de vergadering binnen zes weken na het verzoek kan worden gehouden, zijn de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd.

BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 23.

1. Iedere aandeelhouder en iedere certificaathouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijke gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
   Bij de vaststelling in hoeverre een aandeelhouder aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan de wet bepaalt, dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
2. De oproeping tot een algemene vergadering geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de aandeelhouders en certificaathouders zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders. Oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor de vergadering.
3. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen, onverminderd de wettelijke bepalingen ten aanzien van bijzondere besluiten, zoals die ten aanzien van juridische fusie, splitsing, statutenwijziging en kapitaalvermindering.
4. Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft geen oproeping plaatsgehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de bestuurders zijn gehoord.
5. Iedere bestuurder heeft recht tot het bijwonen van de algemene vergadering. De bestuurders hebben als zodanig een adviserende stem.

VOORZITTERSCHAP ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 24.

1. De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige bestuurder of bij gebreke daarvan door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon. De notulen van de vergadering worden gehouden door een door de voorzitter aangewezen notulist.
2. Zowel de voorzitter als degene die de vergadering heeft belegd, kan bepalen dat van het verhandelde in de algemene vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. Het proces-verbaal wordt mede door de voorzitter ondertekend. De kosten daarvan zijn voor rekening van de vennootschap.
3. Indien geen notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden de notulen van het verhandelde in de algemene vergadering door de voorzitter en de notulist van die vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door hen ondertekend.
4. Het bestuur houdt van de genomen besluiten aantekening. Indien het bestuur niet ter vergadering is vertegenwoordigd, wordt door of namens de voorzitter van de vergadering een afschrift van de genomen besluiten zo spoedig mogelijk na de vergadering aan het bestuur verstrekt. De

aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs.

BESLUITVORMING.

Artikel 25.

1. Ieder aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. Alle besluiten van de algemene vergadering waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen met een meerderheid van vijfentachtig procent (85 %) van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin het volledige geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen wordt bij ongetekende briefjes gestemd. Indien bij stemming over personen bij de eerste stemming niet de volstrekte meerderheid is verkregen, wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd.
4. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.
   Bij staking van stemmen over personen beslist het lot.
5. Blanco stemmen worden als niet uitgebrachte stemmen beschouwd.
6. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan, kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt. Vruchtgebruikers van aandelen, die aan de vennootschap en haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik was gevestigd voordat het aandeel aan de vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan toebehoorde.
   De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik heeft.
   Bij de vaststelling in hoeverre het kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen, waarvoor op grond van het vorenstaande geen stem kan worden uitgebracht.

BESLUITVORMING BUITEN DE ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 26.

Alle besluiten, die in een algemene vergadering genomen kunnen worden, kunnen, tenzij er certificaathouders zijn, ook buiten vergadering genomen worden, mits alle aandeelhouders zich schriftelijk al dan niet per enig telecommunicatiemiddel voor het voorstel hebben verklaard en het bestuur is gehoord. Het in de artikelen 23 lid 5 en 24 lid 4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

VERGADERING VAN HOUDERS VAN AANDELEN VAN EEN SOORT.

ARTIKEL 27.

Alle bepalingen omtrent het bijeenroepen en het houden van vergaderingen en de besluitvorming zijn van overeenkomstige toepassing op de vergaderingen van houders van aandelen van een soort.

KENNISGEVINGEN EN MEDEDELINGEN.

Artikel 28.

1. Kennisgevingen en andere mededelingen door of aan de vennootschap of het bestuur geschieden schriftelijk, al dan niet per enig telecommunicatiemiddel. Kennisgevingen bestemd voor aandeelhouders, vruchtgebruikers en certificaathouders worden verstuurd aan de adressen als vermeld in het aandeelhoudersregister.
   Kennisgevingen bestemd voor het bestuur worden verstuurd aan het adres van de vennootschap.
2. Mededelingen die krachtens de wet of de statuten aan de algemene vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door middel van opneming in de oproepingsbrieven.

ONTBINDING.

Artikel 29.

1. Na ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij de algemene vergadering anders bepaalt.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht. Het daarin bepaalde omtrent bestuurders is dan van toepassing op de vereffenaars.
3. Van hetgeen na de voldoening van de schuldeisers van het vermogen van de ontbonden vennootschap is overgebleven wordt allereerst aan de houders van cumulatief preferente aandelen het niet betaalde dividend als bedoeld in artikel 20 lid 1 sub b uitgekeerd.
   Het daarna resterende wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders in verhouding tot ieders aandelenbezit, met dien verstande dat op de cumulatief preferente aandelen bij voorrang en ten hoogste het bedrag van de nominale waarde daarvan wordt uitgekeerd.

4. De vennootschap blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.

SLOTBEPALING.

Artikel 30.

Aan de algemene vergadering behoort, binnen de door de wet en deze statuten gestelde grenzen, alle bevoegdheid, die niet aan anderen is toegekend.

Slotverklaringen

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ten slotte:

A. BESTUUR, BOEKJAAR, GEPLAATST KAPITAAL.

1. Voor de eerste maal is bestuurder van de vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Wieringerwaard Invest VII B.V., met de titel algemeen directeur.
2. Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op een en dertig december tweeduizend elf.
3. Bij de oprichting zijn geplaatst een honderd tachtig (180) gewone aandelen, genummerd 1 tot en met 180, en een honderd tachtig (180) cumulatief preferente aandelen, genummerd P1 tot en met P180, vertegenwoordigende een geplaatst kapitaal van achttien duizend euro (€ 18.000,00).
4. In het geplaatste kapitaal wordt deelgenomen door de oprichter voor alle geplaatste aandelen.
5. De geplaatste aandelen worden volgestort op de wijze en onder de bepalingen hierna sub B en C vermeld. Waar daarbij sprake is van:
   - de vennootschap, wordt daaronder verstaan de bij deze akte opgerichte vennootschap; en
   - de oprichter(s), wordt daaronder verstaan: Heerenwaard Duitsland III B.V.

B. STORTING IN GELD.

De geplaatste aandelen worden door de oprichter volgestort in geld.

C. AANVAARDING STORTINGEN.

De onder B bedoelde stortingen hebben plaatsgevonden, hetgeen blijkt uit de aan deze akte te hechten verklaring(en), als bedoeld in de wet, welke stortingen bij deze door de vennootschap worden aanvaard.

Verklaring van geen bezwaar

De voor oprichting vereiste verklaring, bedoeld in artikel 2:175 lid 2 Burgerlijk Wetboek is verleend op vijftien april tweeduizend elf, nummer B.V. 1641261, welke verklaring aan deze akte wordt gehecht.

Bekendheid comparant

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

---------- Waarvan akte,

in minuut is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De inhoud van deze akte is zakelijk aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte een ontwerp daarvan te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage 4. Statuten Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III

Op 20 september 2011 verscheen voor mij,
mr. Antoon Petrus Fijn, notaris, gevestigd te Zwolle:
*, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HEERENSTEDE VASTGOED BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Herengracht 562 *, 1017 CH Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34227855 en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen.
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte een stichting in het leven te roepen en daarvoor vast te stellen de volgende
STATUTEN:

HOOFDSTUK I.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

1.1 In deze statuten hebben de volgende begrippen de daarachter vermelde betekenissen:
Bestuur betekent het bestuur van de Stichting.
Directie betekent de directie van de Uitgevende Instelling.
Obligatie betekent een obligatie groot éénduizend euro (EUR 1.000).
Obligatiehouder betekent een houder van een of meer Obligaties.
Obligatielening betekent de door de Uitgevende Instelling uit te geven zeven vijf tiende procent (7,5%) obligatielening groot maximaal vijf miljoen euro (EUR 5.000.000), bestaande uit maximaal vijfduizend (5.000) Obligaties.
Stichting betekent de stichting waarvan de interne organisatie wordt beheerst door deze statuten.
Trustakte betekent de akte met voorwaarden waaronder de Stichting de belangen van de Obligatiehouders zal behartigen.
Uitgevende Instelling betekent Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam.

1.2 De term een schriftelijk bericht betekent een bericht dat is overgebracht bij brief, telefax, e-mail of enig ander elektronisch communicatiemiddel, mits het bericht leesbaar en reproduceerbaar is, en de term schriftelijke wordt dienovereenkomstig geïnterpreteerd.

1.3 Verwijzingen naar artikelen zijn verwijzingen naar artikelen van deze statuten tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.

HOOFDSTUK II. NAAM, ZETEL EN DOEL.

Artikel 2. Naam en zetel.

2.1 De naam van de Stichting is:
Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III.

2.2 De Stichting heeft haar zetel in de gemeente Amsterdam.

Artikel 3. Doel.

De Stichting heeft ten doel het optreden als trustee met betrekking tot de Obligatielening, waaronder begrepen het administreren van Obligaties, onder meer door het uitoefenen van de aan die Obligaties verbonden rechten, het innen van de op de Obligaties verschijnende renten en andere uitkeringen, het uitkeren van die voordelen en uitkeringen aan de Obligatiehouders, het anderszins behartigen van de belangen van de Obligatiehouders, alsmede het verrichten van al hetgeen daarmede verband houdt, één en ander met inachtneming van de trustakte.

HOOFDSTUK III. HET BESTUUR.

Artikel 4. Bestuursleden.

4.1 Het Bestuur bestaat uit een door de Directie en vergadering van Obligatiehouders tezamen te bepalen aantal bestuursleden. De bestuursleden worden benoemd door de Directie en vergadering van Obligatiehouders tezamen.

4.2 Indien het Bestuur uit meerdere bestuurders bestaat, benoemt het Bestuur uit zijn midden een voorzitter van het Bestuur. Het Bestuur kan uit zijn midden een plaatsvervangend voorzitter benoemen, die bij afwezigheid van de voorzitter al diens taken en bevoegdheden waarneemt.

4.3 In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.

4.4 Het Bestuur kan een rooster vaststellen dat voorziet in periodiek aftreden van bestuurders en is bevoegd zodanig rooster te wijzigen. Vaststelling van of wijziging in zodanig rooster kan niet meebrengen dat een zittend bestuurder tegen zijn wil defungeert voordat de termijn waarvoor hij is benoemd, verstreken is.

Artikel 5. Einde bestuurslidmaatschap.

Een bestuurslid defungeert:

(a) door het verstrijken van de periode waarvoor hij is benoemd of door zijn aftreden volgens een rooster als bedoeld in artikel 4.4;
(b) door zijn vrijwillig aftreden;
(c) door zijn ontslag verleend door de Directie gezamenlijk met de vergadering van obligatiehouders om gewichtige redenen;
(d) door zijn ontslag, verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien;
(e) door zijn ondercuratelestelling of door een rechterlijke beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand een bewind over één of meer van zijn goederen wordt ingesteld;
(f) door zijn overlijden; of
(g) doordat hij failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet.

Artikel 6. Taak en bevoegdheden.

6.1 Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting.

6.2 Het Bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, of tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt en ook niet tot vertegenwoordiging van de Stichting ter zake van deze handelingen.

6.3 Het Bestuur kan regels vaststellen omtrent de besluitvorming en de werkwijze van het Bestuur, in aanvulling op hetgeen daaromtrent in deze statuten is bepaald. Ook kan het Bestuur een reglement vaststellen over onderwerpen die niet in deze statuten zijn opgenomen. Het reglement kan door het Bestuur te allen tijde worden gewijzigd of niet langer van toepassing worden verklaard. Het Bestuur zal de Obligatiehouders ter zake van het vaststellen, wijzigingen of opheffen van de in dit lid bedoelde regels of reglement kennis geven.

Artikel 7. Voorzitter en secretaris.

7.1 In het voorzitterschap en plaatsvervangend voorzitterschap van het Bestuur wordt voorzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 4. De plaatsvervangend voorzitter neemt bij afwezigheid van de voorzitter al diens taken en bevoegdheden waar.

7.2 Het Bestuur benoemt, al dan niet uit zijn midden, een secretaris van het Bestuur en treft een regeling voor diens vervanging.

Artikel 8. Vertegenwoordiging.

8.1 Het Bestuur is bevoegd de Stichting te vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit meerdere leden bestaat, komt de bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan twee bestuursleden tezamen.

8.2 Het Bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Ieder van hen vertegenwoordigt de Stichting met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. De titulatuur van deze functionarissen wordt door het Bestuur bepaald.

Artikel 9. Bestuursvergaderingen.

9.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden vóór elke vergadering van Obligatiehouders waarin stemrecht op de Obligaties kan worden uitgeoefend, tenzij voor de betreffende vergadering omtrent alle bij de oproeping tot die vergadering vermelde voorstellen besluitvorming plaats heeft overeenkomstig artikel 10.6. Voorts worden bestuursvergaderingen gehouden zo dikwijls een bestuurslid zulks wenselijk oordeelt.

9.2 Bestuursvergaderingen worden bijeengeroepen door de secretaris, in overleg met de voorzitter. Bestuursvergaderingen kunnen ook worden bijeengeroepen door de voorzitter van het Bestuur of twee of meer andere bestuursleden.

9.3 De oproeping geschiedt schriftelijk, niet later dan op de zevende dag voor die van de vergadering.

9.4 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld, kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van het bepaalde in dit artikel 9.

9.5 Bestuursvergaderingen worden gehouden op een door de voorzitter van het Bestuur te bepalen plaats. Echter, indien een vergadering wordt bijeengeroepen door twee of meer andere bestuursleden, wordt de plaats van die vergadering door hen bepaald.

9.6 Een bestuurslid kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigd ander bestuurslid. Een bestuurslid kan ter vergadering ten hoogste één ander bestuurslid vertegenwoordigen. Omtrent toelating van andere personen beslissen de ter

vergadering aanwezige bestuursleden, bij meerderheid van stemmen.

9.7 De bestuursvergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur of diens plaatsvervanger. De voorzitter van de vergadering wijst voor de vergadering een notulist aan.

9.8 Van het verhandelde in een bestuursvergadering worden notulen gehouden door de notulist van de vergadering. De notulen worden vastgesteld door het Bestuur, in dezelfde of in de eerstvolgende vergadering. Ten blijke van vaststelling worden de notulen ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin zij worden vastgesteld.

Artikel 10. Besluitvorming.

10.1 In het Bestuur heeft ieder bestuurslid één stem.

10.2 Voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten van het Bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

10.3 Staken de stemmen, dan heeft de voorzitter een beslissende stem, onverminderd het bepaalde in artikel 11.3.

10.4 Voor zover de wet of deze statuten voor het nemen van een besluit geen groter quorum voorschrijven, kan het Bestuur in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.

10.5 Indien de in deze statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van bestuursvergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen ter vergadering alleen geldige besluiten van het Bestuur worden genomen, indien alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en geen van de bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.

10.6 Besluiten van het Bestuur kunnen ook buiten vergadering worden genomen, schriftelijk of op andere wijze, mits het desbetreffende voorstel aan alle in functie zijnde bestuursleden is voorgelegd en geen van hen zich tegen de desbetreffende wijze van besluitvorming verzet. Van een besluit buiten vergadering dat niet schriftelijk is genomen, wordt door de secretaris van het Bestuur een verslag opgemaakt dat door de voorzitter en de secretaris van het Bestuur wordt ondertekend. Schriftelijke besluitvorming geschiedt door middel van schriftelijke verklaringen van alle in functie zijnde bestuursleden.

Artikel 11. Stemmingen.

11.1 Alle stemmingen geschieden mondeling. De voorzitter van de vergadering kan echter bepalen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het betreft een stemming over personen kan ieder ter vergadering aanwezig bestuurslid verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt door middel van ongetekende stembriefjes.

11.2 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

11.3 Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede vrije stemming plaats. Heeft alsdan weer niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet begrepen de tweede vrije stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, uitgezonderd de persoon op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

11.4 Stemming bij acclamatie is mogelijk wanneer geen van de ter vergadering aanwezige bestuursleden zich daartegen verzet.

11.5 Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid van de ter vergadering aanwezige leden van het Bestuur, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een ter vergadering aanwezig bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

11.6 Indien en voor zover het Bestuur slechts uit een bestuurder bestaat, is hetgeen is bepaald omtrent de samenstelling van het bestuur, de oproeping en wijze van vergadering en besluitvorming niet van toepassing. De enig bestuurder oefent dan alle bestuurstaken uit.

HOOFDSTUK IV. BOEKJAAR, JAARREKENING EN ADMINISTRATIE.

Artikel 12. Boekjaar en jaarrekening.

12.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het boekjaar van de Uitgevende Instelling.

12.2 Het Bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een jaarrekening te maken en op papier te stellen.

12.3 De jaarrekening bestaat uit een balans en een staat van baten en lasten.

12.4 Het Bestuur kan, alvorens tot vaststelling van de jaarrekening over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het Bestuur aan te wijzen accountant. Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het Bestuur. De vastgestelde jaarrekening ligt voor de Obligatiehouders ter inzage ten kantore van de Stichting.

Artikel 13. Administratie.

13.1 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.

13.2 Het Bestuur is verplicht de op papier gestelde jaarrekening, alsmede de hiervoor in dit artikel 13 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het bepaalde in artikel 13.3.

13.3 De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde jaarrekening, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

HOOFDSTUK V. STATUTENWIJZIGING; ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 14. Statutenwijziging.

14.1 Het Bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen.

14.2 Een besluit van het Bestuur tot statutenwijziging vereist een unaniem besluit, uitgebracht in een vergadering waarin alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien in een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is, 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 aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen.

14.3 Bij de oproeping tot de vergadering waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.

14.4 Van een wijziging van deze statuten wordt een notariële akte opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid bevoegd.

Artikel 15. Ontbinding en vereffening.

15.1 De Stichting kan worden ontbonden door een daartoe strekkend besluit van het Bestuur.

15.2 Op het besluit van het Bestuur tot ontbinding van de Stichting is het bepaalde in artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing.

15.3 Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld.

15.4 In geval van ontbinding van de Stichting krachtens besluit van het Bestuur worden de bestuursleden vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Stichting.

15.5 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zo veel mogelijk van kracht.

15.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van een daartoe door de vereffenaars aan te wijzen persoon.

15.7 Op de vereffening zijn voorts van toepassing de desbetreffende bepalingen van Boek 2, Titel 1, van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 16. Slotbepaling.

16.1 Het eerste boekjaar van de Stichting eindigt op éénendertig december tweeduizend elf.
16.2 Dit artikel 16, inclusief het opschrift, vervalt na afloop van het eerste boekjaar.

Tenslotte verklaarde de comparante, handelend als gemeld, in afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1, dat voor de eerste maal tot bestuurder van de stichting wordt benoemd:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TMF Management B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33203015.

VOLMACHTEN.

Van de volmachten blijkt uit twee notariële akten van volmacht op vijftien januari tweeduizend tien verleden voor mr. C.J. Melsbach, notaris te Zwolle.

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zwolle, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparante en toelichting daarop en na verklaring van de comparante dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de akte en met beperkte voorlezing instemt, hebben de comparante en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend.

Bijlage 5. Trustakte

ONDERHANDSE TRUSTAKTE

(Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III en Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V.)

4 oktober 2011

De ondergetekenden;

1. Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Amsterdam, kantoorhoudende te Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam (de **Trustee**); en
2. Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Druten, kantoorhoudende te Kerkeland 9 B, 6651KN Druten (de **Uitgevende Instelling**).

komen het volgende overeen:

OVERWEGINGEN:

(A) De Uitgevende Instelling zal of heeft een zeven en half een procent (7,5%) obligatielening tot een maximum van vijf miljoen euro (EUR 5.000.000) uitge(ge)ven (de **Obligatielening**).

(B) Op verzoek van de Uitgevende Instelling heeft de Trustee zich bereid verklaard om ter zake van de Obligatielening op te treden als vertegenwoordiger van de houders van de uit te geven Obligaties (deze term zoals hierna gedefinieerd) (de **Obligatiehouders**).

Artikel 1. Begripsbepalingen.

1.1 In deze Trustakte hebben de volgende begrippen de daarachter vermelde betekenissen:

Agenda betekent de agenda van de Vergadering als bedoeld in artikel 11.3.

Bestuur betekent het bestuur van de Trustee.

Gekwalificeerd Besluit betekent een besluit van de Vergadering als bedoeld in artikel 12.5.

Obligatie betekent een obligatie groot éénduizend euro (EUR 1.000) deeluitmakende van de Obligatielening.

Obligatiehouder betekent iedere houder van één of meer Obligaties.

Obligatielening betekent de door de Uitgevende Instelling uit te geven zeven en een half procent (7,5%) obligatielening bestaande uit maximaal vijf duizend (5.000) Obligaties, als omschreven in het Prospectus.

Obligatievoorwaarden betekenen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Prospectus betekent het prospectus inzake de 7,5% Obligatie Heerenstede Duitsland Winkelfonds III.

Register betekent het register van Obligatiehouders als bedoeld in artikel 3.2.

Trustakte betekent de onderhavige akte, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Trustee betekent Stichting Obligatiehouders Heerenstede Duitsland Winkelfonds III, statutair gevestigd in de gemeente Amsterdam.

Uitgevende Instelling betekent Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Druten.

Vergadering betekent een vergadering van Obligatiehouders als bedoeld in artikel 11.

1.2 De term een schriftelijk bericht betekent een bericht dat is overgebracht bij brief, telefax, e-mail of enig ander elektronisch communicatiemiddel, mits het bericht leesbaar en reproduceerbaar is, en de term schriftelijke wordt dienovereenkomstig geïnterpreteerd.

1.3 Verwijzingen naar artikelen zijn verwijzingen naar artikelen van deze Trustakte tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.

Artikel 2. Obligaties.

2.1 De Obligatielening is groot maximaal vijf miljoen euro (EUR 5.000.000) en is verdeeld in maximaal vijf duizend (5.000) Obligaties. Het definitieve aantal uitgegeven Obligaties zal door de Trustee aan de Obligatiehouders worden medegedeeld overeenkomstig het bepaalde daaromtrent in artikel 15.

2.2 De Obligaties zijn doorlopend genummerd van 1 af.

2.3 Alle Obligaties luiden op naam.

2.4 Iedere Obligatiehouder ontvangt een bericht van deelname.

Artikel 3. Administratie; Register.

3.1 De administratie van de Obligaties wordt verzorgd door de Uitgevende Instelling, tenzij en voor zover in deze Trustakte of in de Obligatievoorwaarden anders is bepaald.

3.2 Er wordt een register van Obligatiehouders bijgehouden waarin de namen, adressen en bankrekeningnummers van alle Obligatiehouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de Obligaties hebben verkregen (het **Register**). In het Register worden tevens opgenomen de namen en adressen van de pandhouders op en vruchtgebruikers van Obligaties, met vermelding van de datum waarop zij deze rechten op de Obligaties hebben verkregen.

3.3 De Uitgevende Instelling houdt het Register, neemt daarin de noodzakelijke wijzigingen op en voert alle handelingen uit die de Uitgevende Instelling ter zake van het Register nuttig of noodzakelijk acht. De Uitgevende Instelling kan opdracht en volmacht verlenen aan de Trustee om het Register te houden, daarin de noodzakelijke wijzigingen door te voeren en voorts, in verband met het Register, al hetgeen te verrichten dat de Uitgevende Instelling of de Trustee ter uitvoering van deze Trustakte of de Obligatielening nuttig of noodzakelijk acht.

3.4 Het Register wordt regelmatig bijgehouden. Iedere inschrijving of wijziging in het Register wordt bijgehouden door de Uitgevende Instelling, tenzij een volmacht als bedoeld in artikel 3.3 is verleend aan de Trustee, in welk geval de Trustee het Register bijhoudt. Obligatiehouders, pandhouders op en vruchtgebruikers van Obligaties zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun geldige adres en bankrekeningnummer(s) te allen tijde bij de Uitgevende Instelling bekend zijn. Indien een volmacht als bedoeld in artikel 3.3 is verleend aan de Trustee, zal de Uitgevende Instelling deze gegevens aan de Trustee meedelen.

3.5 De Uitgevende Instelling verstrekt desgevraagd aan een Obligatiehouder, pandhouder op en vruchtgebruiker van Obligaties kosteloos een bevestiging uit het Register met betrekking tot zijn recht op Obligaties.

Artikel 4. Levering van Obligaties.

4.1 Voor de levering van een Obligatie is vereist een daartoe bestemde onderhandse akte en mededeling daarvan aan de Trustee door de vervreemder of de verkrijger. Vervolgens wordt de naam van de vervreemder in het Register gewijzigd in de naam van de verkrijger. De kosten voor de wijziging komen ten laste van de vervreemder.

4.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op de vestiging van een pandrecht op Obligaties en op de vestiging of levering van een vruchtgebruik op Obligaties.

4.3 Behoudens in het geval de Trustee zelf bij een rechtshandeling als bedoeld in de vorige leden van dit artikel partij is, kunnen de aan de Obligatie verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de Trustee de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend. De erkenning geschiedt in de akte of door plaatsing van een gedagtekende verklaring op een aan de Trustee overgelegd afschrift of uittreksel van de akte. Erkenning door de Trustee kan ook geschieden door inschrijving van de verkrijger van de Obligatie of het beperkte recht daarop in het Register.

Artikel 5. Uitkeringen.

5.1 De Trustee int de nominale waarde van aflosbaar gestelde Obligaties, alsmede de rente en alle andere uitkeringen op de Obligaties en uitkeringen op grond van het uitwinnen van zekerheden die ten behoeve van de Trustee in verband met de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Trustakte en de Obligaties zijn gevestigd.

5.2 Onmiddellijk na ontvangst stelt de Trustee de rente of andere uitkeringen zoals vastgesteld door de Trustee ter plaatse betaalbaar.

5.3 Ingeval van liquidatie van de Uitgevende Instelling, worden slotuitkeringen en eventueel andere uitkeringen op de Obligaties door de Trustee uitbetaald aan de Obligatiehouders.

Artikel 6. Verjaring.

Vorderingen ter zake van de nominale waarde en rente als bedoeld in artikel 5.1 verjaren, tenzij ingediend binnen vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende betaling verschuldigd werd.

Artikel 7. Verplichtingen van de Uitgevende Instelling.

De verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Trustakte en de Obligaties vormen rechtstreekse en onvoorwaardelijke verplichtingen van de Uitgevende instelling.

Artikel 8. Trustee.

8.1 De Trustee wordt bestuurd door een zodanig aantal bestuurders als wordt vastgesteld op de wijze als bepaald in de statuten van de Trustee.

8.2 De beloning van de Trustee wordt bij afzonderlijke overeenkomst geregeld en komt, met alle kosten die uit deze Trustakte en de Obligatievoorwaarden voortvloeien, voor rekening van de Uitgevende Instelling.

8.3 De Trustee handelt in het belang van alle Obligatiehouders gezamenlijk en is niet verplicht het belang van een individuele Obligatiehouder in acht te nemen.

8.4 Met uitzondering van het uitbrengen van een stem in een Vergadering, alsmede in eventuele andere gevallen die in deze Trustakte worden genoemd, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden (anders dan de Trustee) zonder hun tussenkomst door de Trustee uitgeoefend en waargenomen. Individuele Obligatiehouders kunnen in de situatie als bedoeld in de vorige zin van dit lid niet rechtstreeks optreden.

8.5 Voor het verrichten van andere handelingen dan bedoeld in deze Trustakte behoeft de Trustee de machtiging van de Vergadering, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.

8.6 De Trustee oefent zijn functie uit buiten medewerking of tussenkomst van de Obligatiehouders, treedt voor hen op in de hoedanigheid van trustee en is verplicht ter vertegenwoordiging van de Obligatiehouders op te komen zo dikwijls hij in die hoedanigheid wordt aangesproken.

8.7 In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling, zal de Trustee met uitsluiting van de Obligatiehouders bevoegd zijn tot het ten behoeve van de Obligatiehouders uitoefenen van alle aan hen toekomende rechten.

8.8 De Trustee zal zich voor eigen rekening, krachtens een besluit van de Vergadering, voorzien van de bijstand van een of meer deskundigen, welke deskundigen niet een zelfde adviserende functie mogen vervullen bij of voor de Uitgevende Instelling of adviseurs van de Uitgevende Instelling.

8.9 De Trustee zal echter niet verplicht zijn enige maatregel te nemen of stappen te nemen die kosten veroorzaken, anders dan wanneer tegenover de Trustee, hetzij door de Uitgevende Instelling, hetzij door Obligatiehouders of door anderen, zekerheid is verschaft of ten name van de Trustee een bedrag is gedeponeerd dat naar het oordeel van de Trustee voldoende is om daaruit de te maken kosten te voldoen.

Al hetgeen de Trustee als zodanig mocht toekomen aan salaris, voorschotten of anderszins, zal hij, in geval die kosten niet uit daartoe bestemde middelen kunnen worden voldaan, mogen afhouden van hetgeen hij voor rekening van de Obligatiehouders in zijn bezit mocht hebben of verkrijgen.

8.10 De Trustee is ter zake van de taak die door hem bij deze Trustakte op zich genomen, niet verder aansprakelijk jegens de Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling dan voor schade veroorzaakt door grove schuld of grove opzet van de Trustee in de uitvoering van de door hem bij deze Trustakte op zich genomen taken.

Evenmin zal hij verantwoordelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van personen of instellingen, te zijner goede trouw ingeschakeld in de uitvoering van zijn werkzaamheden.

8.11 De Uitgevende Instelling is verplicht binnen vijftien (15) dagen na publicatie aan de Trustee een kopie te sturen van alle rapportages en jaarverslagen die zij gehouden is bij of krachtens de wet openbaar te maken.

8.12 Binnen vijftien (15) dagen na het verschijnen van de jaarrekening over zijn voorafgaande boekjaar, zal de Trustee een verslag uitbrengen omtrent zijn werkzaamheden gedurende het verslagjaar.

8.13 De rapportages van de Uitgevende Instelling alsmede het verslag van de Trustee worden aan de Obligatiehouders bekend gemaakt met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.1.

8.14 In het geval de Trustee geld bewaart voor rekening van de Obligatiehouders, zal hij dit geld op een afzonderlijke rekening bij een bank in Nederland plaatsen ten name van de Obligatiehouders.

Artikel 9. Beëindiging werkzaamheden Trustee.

9.1 De Trustee is bevoegd zijn functie op te zeggen door kennisgeving aan de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand. In dat geval zal de Trustee dienen te worden vervangen door een met de instemming van de Uitgevende Instelling aangewezen nieuwe trustee krachtens een besluit van de houders van alle door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties genomen met een meerderheid van twee/derde (2/3) van de stemmen van het totaal aantal door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties in een vergadering waarin ten minste twee/derde (2/3) van het totaal aantal door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is. Het bepaalde in deze Trustakte omtrent Vergaderingen, stemming door Obligatiehouders en een Gekwalificeerd Besluit is *mutatis mutandis* op deze vergadering van houders van obligaties van toepassing.

9.2 De Trustee kan zijn functie evenwel nooit eerder beëindigen dan nadat de nieuwe trustee zijn functie heeft aanvaard.

9.3 Met instemming van de Uitgevende Instelling kan de Trustee door de vergadering van houders van alle door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties van zijn functie worden ontheven en, met instemming van de Uitgevende Instelling, door een andere trustee worden vervangen. Dergelijke besluiten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van twee/derde (2/3) van de stemmen van het totaal aantal door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties in een vergadering waarin ten minste twee/derde (2/3) van het totaal aantal door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is. Het bepaalde in deze Trustakte omtrent Vergaderingen, stemmingen door Obligatiehouders en een Gekwalificeerd Besluit is *mutatis mutandis* op deze vergadering van houders van obligaties van toepassing.

9.4 De zich onder de aftredende Trustee bevindende waarden, registers en bescheiden die op de Obligatielening betrekking hebben, zullen door deze tegen kwijting aan de opvolgend trustee worden overgedragen.

Artikel 10. Vervroegde opeisbaarheid; Wijziging rechten.

10.1 De Trustee mag, en moet op verzoek van een besluit van de Vergadering, (i) de Uitgevende Instelling schriftelijk ervan in kennis stellen dat de uitstaande Obligaties onmiddellijk betaalbaar zijn tegen de nominale waarde ervan vermeerderd met de tot de datum van terugbetaling aangegroeide rente of (ii) overgaan tot uitwinning van zekerheden die ten behoeve van de Trustee in verband met de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Trustakte en de Obligaties zijn gevestigd, met inachtneming van het ter zake bepaalde in de wet, indien zich een van de volgende gevallen heeft voorgedaan en voortduurt:

(i) de Uitgevende Instelling is nalatig met de betaling van nominale waarde van en/of rente verschuldigd op de Obligaties of een deel van de Obligaties en de betreffende nalatigheid duurt langer dan dertig (30) dagen; of

(ii) de Uitgevende Instelling voert een andere verplichting op grond van de Obligaties niet uit of komt deze niet na en (tenzij de nalatigheid niet hersteld kan worden, in welk geval voortzetting of een kennisgeving als hierna genoemd niet vereist kan zijn) de nalatigheid duurt voort gedurende een periode van ten minste dertig (30) dagen nadat de Uitgevende Instelling een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Trustee waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd na betekening door een Obligatiehouder aan de Uitgevende Instelling van een schriftelijke kennisgeving dat de betreffende nalatigheid hersteld moet worden; of

(iii) de Uitgevende Instelling wordt in staat van faillissement verklaard of erkent schriftelijk dat zij niet in staat is haar schulden te betalen wanneer deze opeisbaar worden of gaat een akkoord met haar schuldeisers aan; of

(iv) een besluit, machtiging, goedkeuring, instemming, aanvraag, registratie of vrijstelling die noodzakelijk is voor de realisering en levering van de Obligaties namens de Uitgevende Instelling en de nakoming van de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligaties wordt ingetrokken of gewijzigd of is anderszins niet langer volledig van kracht, of het is onwettig voor de Uitgevende Instelling zijn verplichtingen uit hoofde van de Obligaties na te komen, of de Uitgevende Instelling bestrijdt of verwerpt de geldigheid of afdwingbaarheid daarvan; of

(v) de Uitgevende Instelling staakt haar bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan of dreigt deze te staken; of

(vi) of de Uitgevende Instelling wordt ontbonden (behalve voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie).

10.2 In de gevallen in lid 1 van dit artikel genoemd, kan de Trustee een regeling treffen met betrekking tot de nakoming van de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligaties.

Indien zodanige regeling inhoudt het prijsgeven, verminderen of veranderen van rechten van de Obligatiehouders, kan het zodanig prijsgeven, verminderen of veranderen niet plaats hebben dan na machtiging daartoe van de Vergadering, genomen met Gekwalificeerd Besluit tenzij in de gevallen in lid 4 van dit artikel bedoeld.

10.3 Indien een zodanige wijziging in de rechten van Obligatiehouders wordt voorgesteld zal de Trustee (i) wanneer hij zulks wenselijk acht of (ii) op verzoek van de houders van ten minste dertig procent (30%) van het uitstaande aantal Obligaties, de eventueel aan de Trustee in zijn hoedanigheid van trustee en hoofdelijk schuldeiser met ieder van de Obligatiehouders verpande of verhypothekeerde activa laten taxeren. De Trustee zal slechts zijn goedkeuring geven tot vervanging of verkoop van een onderpand, indien na taxatie voor rekening van de Uitgevende Instelling door één of meer deskundigen blijkt, dat de waarde van het vervangende onderpand respectievelijk de opbrengst van de verkoop van het huidige onderpand niet lager zal zijn dan de getaxeerde waarde van het te vervangen dan wel het te verkopen onderpand, tenzij de Trustee zulk een taxatie overbodig acht en hiervan in zijn rapport mededeling doet. De Trustee zal zijn bevindingen omtrent de taxatie terstond mededelen aan de Obligatiehouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 15.1.

10.4 In spoedeisende gevallen, zoals reorganisatie, dreigend faillissement of dreigende surséance van betaling van de Uitgevende Instelling, zulks ter beoordeling van de Trustee, zal de Trustee gerechtigd zijn de rechten van Obligatiehouders geheel of gedeeltelijk prijs te geven, te verminderen of te veranderen zonder machtiging daartoe van de Vergadering, indien de Trustee van oordeel is, dat deze handelingen of verrichtingen geen uitstel dulden en onmiddellijke uitvoering daarvan in het belang van de Obligatiehouders is.

Voor het al dan niet gebruik maken door de Trustee van de in de vorige zin van dit lid verleende bevoegdheid, dan wel de wijze van gebruik maken daarvan, alsmede de gevolgen daarvan, is de Trustee nimmer aansprakelijk, behalve in geval van grove schuld of grove opzet van de Trustee.

10.5 De Trustee is gehouden, indien hij de onder lid 4 van dit artikel bedoelde handelingen heeft verricht, binnen een maand daarna een Vergadering te houden, waarin de motieven voor het verrichten van deze handelingen worden toegelicht.

10.6 Wanneer de Trustee overeenkomstig dit artikel de Obligaties of het nog resterende gedeelte daarvan, vermeerderd met de daarop verschuldigde rente en daarmee samenhangende kosten, opvordert, zal hij bevoegd zijn de rekening op te maken van alle volgens het Register uitstaande Obligaties, met de op deze Obligaties lopende rentetermijnen en van al hetgeen verder door de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligatielening verschuldigd mocht zijn, met de kosten, waaronder ook begrepen het salaris van de Trustee. De Uitgevende Instelling zal zich gedragen naar de rekening zoals die door de Trustee zal zijn opgemaakt en zal erin toestemmen, dat de eventueel gerechtelijke verkoop van en/of het beslag op goederen zal geschieden voor het eindbedrag van die rekening, behoudens het recht van de Uitgevende Instelling op zodanig gedeelte van de opbrengst van het verkochte als na volledige betaling van het hierboven bedoelde eindbedrag door haar mocht kunnen worden bewezen minder verschuldigd te zijn dan waarvoor haar rekening werd belast.

Artikel 11. Vergadering.

11.1 Een Vergadering wordt zo vaak door de Trustee bijeengeroepen als nodig wordt geacht.

11.2 De Trustee is verplicht een Vergadering bijeen te roepen, indien de Trustee hiertoe een schriftelijk verzoek ontvangt van:

(a) de Uitgevende Instelling;

(b) de houders van dertig procent (30%) van het aantal uitstaande Obligaties.

11.3 Het verzoek moet de te bespreken onderwerpen bevatten, alsmede een begeleidende toelichting daarop (de **Agenda**).

11.4 In het geval door de Uitgevende Instelling om een Vergadering wordt verzocht, zal de Trustee een Vergadering bijeenroepen door naar het adres van elke Obligatiehouder zoals vermeld in het Register een uitnodiging te sturen met de Agenda.

11.5 Indien het de Obligatiehouders zijn die om een Vergadering verzoeken, dienen zij een afschrift van de Agenda te sturen naar het adres van de Uitgevende Instelling.

11.6 Wanneer niet aan de voorwaarden van lid 3 of 5 van dit artikel wordt voldaan, vervalt de verplichting van de Trustee om een Vergadering te organiseren.

11.7 Wanneer de Trustee verzuimt om binnen een maand nadat hij het verzoek als bedoeld onder (b) in lid 2 van dit artikel heeft ontvangen een Vergadering te organiseren, komt dit recht toe aan de Uitgevende Instelling of aan de Obligatiehouders die dit verzoek hebben ingediend.

11.8 De Vergadering zal gehouden worden in Amsterdam of op een plaats en tijd zoals vermeld in de oproeping van de Vergadering. Oproepingen van Vergaderingen vinden plaats minimaal vijftien (15) en maximaal éénentwintig (21) dagen voor de dag van de Vergadering, niet meegerekend de dag van de bekendmaking en de dag van Vergadering.

11.9 In gevallen die naar de mening van de Trustee spoedeisend zijn, kan de Trustee besluiten de periode van bekendmaking voor het beleggen van een Vergadering te verkorten tot minimaal zeven (7) dagen voor de dag van de Vergadering niet meegerekend de dag van de bekendmaking en de dag van Vergadering.

11.10 De Vergadering wordt voorgezeten door het bestuur van de Trustee of een door de Vergadering aangewezen persoon.

11.11 Het is de Uitgevende Instelling, de pandhouder op en vruchtgebruiker van Obligaties, of diens vertegenwoordiger, toegestaan de Vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. De Uitgevende Instelling, de pandhouder op en vruchtgebruiker van Obligaties kunnen in de Vergadering geen stem uitbrengen.

11.12 Van het verhandelde in een Vergadering worden notulen gehouden door de notulist van de Vergadering. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de notulist van de Vergadering en ten blijke daarvan door hen ondertekend.

11.13 De voorzitter van de Vergadering of degene die de Vergadering heeft bijeengeroepen, kan bepalen dat van het verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. Het notarieel proces-verbaal wordt mede ondertekend door de voorzitter van de Vergadering.

11.14 Het Bestuur maakt aantekening van alle door de Vergadering genomen besluiten. Indien het Bestuur niet op de Vergadering is vertegenwoordigd, wordt door of namens de voorzitter van de Vergadering een afschrift van de genomen besluiten zo spoedig mogelijk na de Vergadering aan het Bestuur verstrekt. De aantekeningen liggen ten kantore van de Trustee ter inzage van de Obligatiehouders alsmede van de pandhouders op en vruchtgebruikers van de Obligaties. Aan ieder van hen wordt desgevraagd een afschrift van of uittreksel uit de aantekeningen verstrekt, tegen ten hoogste de kostprijs.

Artikel 12. Stemmingen.

12.1 Elke Obligatie geeft de Obligatiehouder ervan recht op één stem in de Vergadering.

12.2 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit betreft, worden besluiten in de Vergadering genomen met een absolute meerderheid van stemmen.

12.2 Alle stemmingen geschieden mondeling. De voorzitter van de Vergadering kan echter bepalen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het betreft een stemming over personen kan ook een ter Vergadering aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt bij gesloten, ongetekende stembriefjes.

12.3 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

12.4 Indien bij een verkiezing van personen niemand de meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, heeft een tweede vrije stemming plaats. Heeft alsdan weer niemand de meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet begrepen de tweede vrije stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, uitgezonderd de persoon op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

12.5 In het geval dat de besluiten van de Vergadering betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft (1/2) van het totaal aan uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (**Gekwalificeerd Besluit**). De in de vorige zin bedoelde onderwerpen zijn:

(a) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 8.5;

(b) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 10.2;

(c) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 4.5; van de Obligatievoorwaarden;

(d) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 8.2 van de Obligatievoorwaarden;

(e) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 13.2 van de Obligatievoorwaarden; en

(f) het veranderen van de Obligatievoorwaarden indien de wijziging betrekking heeft op het onmiddellijk betalen van rente en de nominale waarde van de Obligaties door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders.

12.6 Indien in een zodanige Vergadering niet de helft (1/2) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal binnen een maand daarna een tweede Vergadering, met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste Vergadering, moeten worden gehouden, waarin opnieuw een besluit over een onderwerp als bedoeld in artikel 12.5(a) tot en met (f) kan worden genomen ongeacht het aantal uitstaande Obligaties dat aanwezig of vertegenwoordigd is.

12.7 In het geval dat besluiten van de Vergadering betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts worden genomen met een besluit van de

Vergadering dat de instemming van de Uitgevende Instelling heeft. De in de vorige zin bedoelde onderwerpen zijn:

(a) het veranderen van de looptijd van de Obligaties en het veranderen van de datum waarop de rente op de Obligaties moet worden betaald;

(b) het verminderen van de nominale waarde van en rente op de Obligaties; en

(c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden in andere zin dan bedoeld onder (d) in lid 5 van dit artikel.

Artikel 13. Besluitvorming buiten Vergadering.

13.1 De Obligatiehouders kunnen besluiten in plaats van in een Vergadering schriftelijk nemen, mits de vereisten van artikel 12 omtrent de besluitvorming door Obligatiehouders in acht zijn genomen.

13.2 Een besluit buiten Vergadering wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis van het Bestuur gebracht. Het Bestuur maakt van de genomen besluiten buiten Vergadering aantekeningen en voegt deze aantekeningen bij de aantekeningen bedoeld in artikel 11.14.

Artikel 14. Toepasselijkheid en wijziging Trustakte.

14.1 De Obligatiehouders worden geacht kennis te hebben genomen van deze Trustakte en zijn daaraan gebonden.

14.2 De Trustee en de Uitgevende Instelling zijn slechts gezamenlijk bevoegd deze Trustakte te wijzigen.

14.3 Een wijziging van deze Trustakte wordt eerst van kracht nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder lid van het Bestuur en de Uitgevende Instelling bevoegd.

Artikel 15. Kennisgevingen.

15.1 Alle kennisgevingen dienen schriftelijk te geschieden aan de Obligatiehouders, pandhouders op en vruchtgebruikers van Obligaties en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de adressen zoals vermeld in het Register.

15.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling en/ of Trustee.

Artikel 16. Toepasselijk recht en bevoegde rechter.

16.1 Op deze Trustakte is Nederlands recht van toepassing.

16.2 Alle geschillen in verband met of naar aanleiding van deze Trustakte zullen door de bevoegde Nederlandse rechter worden beslist ter zake waarvan de Uitgevende Instelling onvoorwaardelijk en onherroepelijk domicilie kiest ten kantore van de Trustee.

Bijlage 6. Informatie over de periode 21 april 2011 – 31 augustus 2011

de financiële informatie over de periode 21 april 2011 – 31 augustus 2011 is aan accountantscontrole onderworpen (alle bedragen in Euro's).

Activa

	31-8-2011		21-4-2011	
BELEGGINGEN				
Terreinen en gebouwen				
Beleggingsobject	29.342		0	
		29.342		0
VORDERINGEN				
Omzetbelasting	11		0	
Overlopende activa	2.000		0	
		2.011		0
OVERIGE ACTIVA				
Immateriele vaste activa				
Geactiveerde plaatsings- en structureringskosten	0		0	
Liquide middelen	330.723		18.000	
		330.723		18.000
		362.076		18.000

Passiva

EIGEN VERMOGEN				
Geplaatst kapitaal	18.000		18.000	
Agioreserve	333.188		0	
Resultaat lopend boekjaar	-1.188		0	
		350.000		18.000
LANGLOPENDE SCHULDEN				
Schulden aan kredietinstellingen	0		0	
		0		0
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Schulden aan kredietinstellingen	0		0	
Crediteuren	12.076		0	
Schulden aan groepsmaatschappijen	0		0	
Belastingen	0		0	
Overige schulden en overlopende passiva	0		0	
		12.076		0
		362.076		18.000

WINST- EN VERLIESREKENING PERIODE 21 APRIL TOT EN MET 31 AUGUSTUS 2011

		2011
	€	€
Opbrengst uit Beleggingen		0
Som der bedrijfsopbrengsten		0
Financiële baten -en lasten	65	
Afschrijvingen	0	
Overige Bedrijfskosten	1.123	
Som der bedrijfslasten		1.188
Resultaat voor belastingen		-1.188
Belastingen		0
Resultaat na belastingen		-1.188

Kasstroomoverzicht over de periode tot en met 31 augustus 2011

Cashflow uit operationele activiteiten	
Resultaat voor belastingen	-1.188
Mutatie werkkapitaal:	
Mutatie vlottende activa	-2.011
Mutatie kortlopende schulden	12.076
Cashflow uit operationele activiteiten	**8.877**
Cashflow uit investeringsactiviteiten	
Investeringen in beleggingsobject	-29.342
Cashflow uit investeringsactiviteiten	**-29.342**
Cashflow uit financieringsactiviteiten	
Agio storting	333.188
Cashflow uit financieringsactiviteiten	333.188
Toename geldmiddelen	**312.723**
Stand liquide middelen per 21 april 2011	18.000
Mutatie	312.723
Stand liquide middelen per 31 augustus 2011	330.723

WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III B.V., statutair gevestigd te Druten, bestaan voornamelijk uit:
- het beleggen van vermogen in onroerende zaken en andere registergoederen, alsmede het beleggen in effecten, onder welke naam en in welke vorm ook;
- het verkrijgen, verwerven in genot, vervreemden, huren, verhuren, vervaardigen, administreren, financieren, beheren, exploiteren en bezwaren van (register)goederen.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Algemeen

Bijlage 6 is opgesteld volgens in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Bijlage 6 is opgesteld in euro's. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de financiële informatie over de periode 21 april 2011 – 31 augustus 2011 bekend zijn geworden.

GRONDSLAGEN VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

De vennootschap is diverse investeringsverplichtingen aangegaan voor een totaal bedrag van circa € 13 miljoen. Zie paragraaf 6.2 voor een nadere toelichting op deze investering.

Gebeurtenissen na balansdatum

Door de vennootschap worden een viertal onroerende zaken verworven, alsmede wordt er een kredietovereenkomst gesloten en een obligatielening geplaatst ter financiering van de aankoop. Zie hoofdstuk 6 van dit prospectus waar deze toelichting onderdeel van uitmaakt.

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

Ingevolge artikel 20 van de statuten wordt uit de winst allereerst, voor zover mogelijk, op de cumulatief preferente aandelen uitgekeerd een bedrag gelijk aan 7% van hun nominale bedrag. Indien de in voorgaande boekjaren behaalde winst niet toereikend was om zodanig percentage op de cumulatief preferente aandelen uit te keren, wordt vervolgens, voor zover mogelijk, het tekort uitgekeerd uit de winst, die in het laatst verstreken boekjaar is behaald. De winst die na toepassing hiervan resteert, staat ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, met dien verstande dat op de cumulatief preferente aandelen geen verdere uitkering geschiedt. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

Resultaatbestemming

Het resultaat staat ter beschikking aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: Heerenstede Duitsland Winkelfonds III BV
Druten

Verklaring betreffende de financiële informatie
Wij hebben de in deze prospectus opgenomen financiële informatie over de periode 21 april 2011 tot en met 31 augustus 2011 inclusief openingsbalans van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III BV te Druten gecontroleerd. Deze financiële informatie bestaat uit de openingsbalans, balans per 31 augustus 2011, de winst- en verliesrekening en cashflowoverzicht over de periode 21 april 2011 tot en met 31 augustus 2011 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur
Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de financiële informatie die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de financiële informatie mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

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, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren 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 geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de financiële informatie een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de financiële informatie en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, 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 om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de financiële informatie
Naar ons oordeel geeft de financiële informatie een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III BV per 31 augustus 2011 en van het resultaat over 21 april 2011 tot en met 31 augustus 2011 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beperking in verspreidingskring en gebruik
De financiële informatie en onze controleverklaring daarbij zijn opgesteld ter verkrijging van inzicht in de ontwikkelingen van Heerenstede Duitsland Winkelfonds III BV en zijn uitsluitend bedoeld voor een specifieke gebruikersgroep, te weten belangstellenden voor de Prospectus 7% Obligatie Heerenstede Winkelfonds III BV en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Nijmegen, 9 september 2011
VWGNijhof registeraccountants B.V.
w.g. Th. Verwoert RA