

# PROSPECTUS

## HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS

€ 12.000.000 Participaties (á € 5.000) - Emissie 2015

Geliberaliseerde jonge grondgebonden huurwoningen in de Randstad

# HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS

3 november 2014

**Huurwoningen Nederland Fonds is een initiatief van Credit Linked Beheer B.V.**

© Het copyright op dit document berust bij Credit Linked Beheer B.V. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. Samenvatting</b>	<b>3</b>
<b>2. Risicofactoren</b>	<b>11</b>
<b>3. Emissie en deelname</b>	<b>15</b>
<b>4. Beleggingsbeleid</b>	<b>17</b>
4.1 Doelstelling	17
4.2 Looptijd en verwacht rendement	17
4.3 Beleggingsbeleid	18
4.4 Terugkoopfaciliteit	19
4.5 Referentieprojecten Fonds	20
<b>5. Financieringsstructuur</b>	<b>23</b>
<b>6. Beschrijving van de Nederlandse markt voor huurwoningen</b>	<b>25</b>
6.1 De woningvoorraad	25
6.2 Ontwikkeling huizenprijzen	25
6.3 Ontwikkeling huurprijzen	25
6.4 De huurmarkt	25
6.5 Recente ontwikkelingen	26
6.6 De beleggingsmarkt voor Nederlandse huurwoningen	27
<b>7. Investing en prognose kasstroomoverzicht</b>	<b>29</b>
7.1 Investing en financiering	29
7.2 Prognose rendement	29
7.3 Veronderstellingen bij rendementsprognose	30
7.4 Rekenmodel en gedetailleerd overzicht inkomsten en uitgaven	31
7.5 Kasstromen, kengetallen en rendementsprognose	34
<b>8. Scenario analyse prognose</b>	<b>35</b>
8.1 Pessimistisch scenario	35
8.2 Scenario: negatief rendement	35
8.3 Scenario: Eenmalig hoge exploitatiekosten	35
8.4 Gevoeligheid rendement bij negatieve en positieve ontwikkelingen	36
<b>9. Handelskoers</b>	<b>37</b>
<b>10. Credit Linked Beheer B.V.</b>	<b>38</b>
<b>11. Structuur</b>	<b>39</b>
<b>12. Fiscale aspecten</b>	<b>47</b>
12.1 Belastingpositie Fonds	47
12.2 Fiscale behandeling van de Participanten	47
12.3 Invulinstructie	48
12.4 Erfbelasting	48
12.5 Overdrachtsbelasting	48
12.6 Dividendbelasting	48
<b>13. Belangrijke informatie</b>	<b>49</b>
13.1 Verantwoordelijkheidsverklaringen	49
13.2 Beschikbare informatie	50
13.3 Overig	50
<b>14. Betrokken partijen</b>	<b>51</b>
<b>15. Definities</b>	<b>52</b>
<b>16. Onderzoeksrapport van de accountant</b>	<b>54</b>

## Bijlagen

Bijlage I: Fondsvoorwaarden	55	Bijlage IV: Verklaring van deelname	69
Bijlage II: Statuten Beheerder	60	Bijlage V: Curriculum Vitae Directie	71
Bijlage III: Uittreksel statuten Stichting Bewaarder	67		

# 1. SAMENVATTING

Deze samenvatting is opgebouwd uit blokken publicatievereisten, welke "Elementen" worden genoemd. Deze Elementen zijn genummerd in secties A tot en met E. Deze samenvatting bevat alle Elementen welke verplicht zijn om opgenomen te worden voor dit type effect en deze Uitgevende Instelling. Omdat sommige Elementen niet verplicht zijn om opgenomen te worden, kunnen er gaten ontstaan in de genummerde volgorde van Elementen.

Ondanks het feit dat Elementen verplicht kunnen zijn om opgenomen te worden in de samenvatting kan het zijn dat er geen relevante informatie gegeven kan worden over het betreffende Element. In dat geval wordt een korte beschrijving van het Element opgenomen met daaropvolgende de opmerking "niet van toepassing".

Daar waar informatie in relatie tot een Element niet is opgenomen in het Prospectus wordt de opmerking "niet van toepassing" gevolgd door een korte beschrijving van het verplichte Element. Begrippen in het Prospectus die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in hoofdstuk 15.

## AFDELING A. INLEIDING EN WAARSCHUWING

### A.1 Waarschuwing dat:

- Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus.
- Iedere beslissing om in de Participaties te investeren gebaseerd moet zijn op de bestudering van het gehele Prospectus door degene die in de Participaties investeert.
- Wanneer een vordering met betrekking tot de informatie in het Prospectus bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, de belegger die als eiser optreedt volgens de nationale wetgeving van de lidstaten de kosten voor de vertaling van het Prospectus eventueel moet dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld, en
- Alleen de personen die de samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend wettelijk aansprakelijk kunnen worden gesteld indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in die effecten te investeren.

### A.2 Toestemming voor het gebruik van het Prospectus:

Het Fonds heeft aan geen enkele persoon toestemming gegeven tot het gebruik van dit Prospectus voor verdere doorverkoop of definitieve plaatsing van de Participaties door financiële intermediairs.

De Beheerder zal toestemming verlenen aan verschillende financiële intermediairs voor het gebruik van het Prospectus bij de activiteiten van laatstbedoelden in de plaatsing van de Participaties. Deze toestemming geldt voor de periode die start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en eindigt een jaar na het uitbrengen van het Prospectus of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven.

Op het Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De bijlagen I tot en met V worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan het Prospectus ontleen. Slechts de inhoud van het Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in het Prospectus vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement. Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing van de Participaties informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in Huurwoningen Nederland Fonds, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

De financiële intermediairs als bedoeld in de eerste alinea van dit element zijn verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbieding te verstrekken.

## AFDELING B. UITGEVENDE INSTELLING

- B.1 Officiële en handelsnaam De officiële naam en handelsnaam van het Fonds is Huurwoningen Nederland Fonds.

B.2	Vestigingsplaats, rechtsvorm, toepasselijke wetgeving en thuisland	<p>Het Fonds wordt gevestigd en aangegaan te Soest, met kantooradres Soesterbergsestraat 158, 3768 MD, Soest.</p> <p>Het Fonds is een contractuele regeling naar Nederlands recht tussen elk van de Participanten afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds komt tot stand door het aanvaarden van de Fondsvoorwaarden (zie bijlage I bij het Prospectus) door of namens elk van de Participanten individueel en de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard die werkt onder het Nederlands recht.</p>
B.3	Aard van de werkzaamheden	Het Fonds zal als doel hebben het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in de Woningportefeuille, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit deze belegging, alles in de ruimste zin.
B.4a	Bekende tendensen	De markt voor Nederlandse huurwoningen wordt gedomineerd door woningcorporaties (met name gereguleerde huurwoningen), institutionele en particuliere investeerders. Door overheidsbeleid wordt de verkoop van portefeuilles van te liberaliseren en vrije sector huurwoningen door woningcorporaties vereenvoudigd, hetgeen mogelijkheden biedt voor het Fonds.
B.5	Groep	Het Fonds vormt geen onderdeel van een groep van vennootschappen. Uit hoofde van de Fondsvoorwaarden (zie bijlage I bij het Prospectus) onderhoudt het Fonds een relatie met Credit Linked Beheer B.V. (de Beheerder). De aandelen in het kapitaal van de beheerder worden gehouden door Linked Holding B.V. (100%).
B.6	Houders van belangen in het Fonds en stemrecht	Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds (zullen) bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld.
B.7	Belangrijke historische financiële informatie	<p>Aan elk van de Participaties zijn gelijke stemrechten verbonden. Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, is er geen persoon (zal er geen persoon zijn) die het Fonds direct of indirect in eigendom houdt of controleert.</p> <p>Het Fonds is nog in oprichting. De informatie is voor illustratieve doeleinden opgesteld en tonen naar hun aard de theoretische situatie bij oprichting van het Fonds nadat de emissie succesvol heeft plaatsgevonden en de activa zijn aangekocht.</p>

#### **FONDSINVESTERING**

Aankoopprijs Woningportefeuille	€ 23.373.227
Overdrachtsbelasting	€ 467.465
Makelaarskosten	€ 350.598
Taxatiekosten, technisch en juridisch advies	€ 140.239
Afsluitkosten Financiering	€ 70.124
Kosten notaris	€ 70.120
<b>Totale investering Woningportefeuille</b>	<b>€ 24.471.773</b>
Structureringsvergoeding	€ 222.000
Algemene kosten voor opzetten Fonds	€ 105.000
Marketingkosten	€ 266.000
Liquiditeiten	€ 960.000
<b>Totale investering</b>	<b>€ 26.024.773</b>
Financiering	€ 14.024.773
Participaties	€ 12.000.000
<b>Totale vermogen</b>	<b>€ 26.024.773</b>

B.8	Belangrijke pro forma financiële informatie	Niet van toepassing. Er is geen pro forma financiële informatie opgesteld.
-----	---	--

B.9	Prognose	<p>Voor verschillende scenario's is het verwachte effectief rendement berekend:</p> <table border="0"> <tr> <td>Prognose:</td> <td style="text-align: right;">7,8%</td> </tr> <tr> <td>Pessimistisch scenario:</td> <td style="text-align: right;">5,6%</td> </tr> <tr> <td>Negatief rendement scenario:</td> <td style="text-align: right;">-3,1%</td> </tr> <tr> <td>Eenmalig hoge exploitatiekosten</td> <td style="text-align: right;">6,8%</td> </tr> </table>	Prognose:	7,8%	Pessimistisch scenario:	5,6%	Negatief rendement scenario:	-3,1%	Eenmalig hoge exploitatiekosten	6,8%
Prognose:	7,8%									
Pessimistisch scenario:	5,6%									
Negatief rendement scenario:	-3,1%									
Eenmalig hoge exploitatiekosten	6,8%									
B.10	Voorbehoud in de afgifte van verklaring betreffende historische financiële informatie	Niet van toepassing; het Fonds is nog niet aangegaan. Van het Fonds is geen (historische) financiële informatie beschikbaar.								
B.11	Werkkapitaal	Het werkkapitaal van het Fonds is toereikend om voor de komende twaalf maanden aan haar huidige behoeften te voldoen.								
B.33	Diverse informatie	Niet van toepassing (wordt al beschreven in Elementen B.1, B.2, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, C.3, C.7 en D.1)								
B.34	Beleggingsbeleid	<p>Het Fonds zal alleen beleggen in Nederlandse huurwoningen (inclusief bijbehorende garages en/of parkeerplaatsen), en wel voornamelijk in grondgebonden te liberaliseren en vrije sector huurwoningen. Hierbij zal de nadruk worden gelegd op woningcomplexen met een aankoop prijs tussen € 3.000.000 en € 9.000.000, zodat een goed gespreide woningportefeuille kan worden opgebouwd. Minimaal 75% van de Woningportefeuille zal bestaan uit te liberaliseren en vrije sector grondgebonden woningen met een bouwjaar vanaf 1990 (berekend op basis van het aantal woningen). De overige aan te kopen huurwoningen dienen aan de in het prospectus genoemde voorwaarden te voldoen.</p> <p>Bij aanvang van het Fonds zal bij voorkeur gekozen worden voor grondgebonden woningen in de Randstad en rond gemeenten met minimaal dertig duizend inwoners.</p>								
B.35	Grenswaarden voor leningen/vreemd vermogen	De maximale Financiering van het Fonds is 55% tot 60% van de aankoop prijs van het vastgoed exclusief de kosten koper.								
B.36	Toezichthouder	Het Fonds en haar Beheerder vallen onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de Nederlandsche Bank (DNB).								
B.37	Beleggersprofiel	<p>Het Fonds richt zich op zowel natuurlijke personen als rechtspersonen die, ten behoeve van het optimaliseren van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in defensief vastgoed dat in potentie een stabiele cashflow genereert.</p> <p>Dit product is geschikt voor beleggers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.</li> <li>• met een beleggingshorizon van minimaal vijf jaar.</li> <li>• die voldoende kennis en ervaring hebben op het gebied van (vastgoed) beleggingen.</li> <li>• die voldoende kennis en ervaring hebben met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.</li> <li>• die het Prospectus goed begrijpen.</li> </ul> <p>Dit product is ongeschikt voor beleggers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• met beperkte beleggingservaring.</li> <li>• die binnen een termijn van vijf jaar over hun inleg willen kunnen beschikken.</li> <li>• zonder ervaring en/of kennis van vastgoedbeleggingen.</li> <li>• die niet beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.</li> <li>• zonder ervaring met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.</li> </ul>								
B.38	20% concentratie beleggingen	<p>Het Fonds belegt in complexen van Nederlandse huurwoningen. Hierdoor is het mogelijk dat meer dan 20% van de beleggingen in huurwoningen binnen een (woonwijk van een) gemeente wordt belegd. Om een behoorlijke spreiding van de woningen te waarborgen dient de samenstelling van de Woningportefeuille aan enkele voorwaarden te voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wanneer minimaal 80 woningen in bezit zijn van het Fonds, moet in minimaal twee provincies en twee gemeenten belegd zijn.</li> <li>• Wanneer minimaal 130 woningen in bezit zijn van het Fonds, moet in minimaal twee provincies en minimaal drie gemeenten belegd zijn.</li> </ul>								

B.39	40% concentratie beleggingen	Niet van toepassing. Het Fonds belegt niet in andere instellingen voor collectieve belegging.
B.40	Dienstverleners/vergoedingen	<p>De volgende belangrijkste partijen verlenen diensten aan het Fonds tegen de volgende vergoedingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De Beheerder van het Fonds ontvangt op jaarbasis een senior beheervergoeding van 0,4% van het balanstotaal van het Fonds. Daarnaast ontvangt de Beheerder een jaarlijkse performance afhankelijke beheervergoeding van 0,7% van het balanstotaal van het Fonds, mits voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn en een dividend van 7% op jaarbasis is uitgekeerd.</li> </ul> <p>Bij verkoop van (delen van) de Woningportefeuille ontvangt de Beheerder een vergoeding gelijk aan 25% van het verschil tussen (i) de verkoopprijs minus de verkoopkosten en (ii) 125% van de aankoopprijs. Eventuele opknepkosten boven 5% van de verkoopprijs worden bij de bepaling van de winstdeling voor de Beheerder afgetrokken van de verkoopprijs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actys Wonen ontvangt als beheerder van het vastgoed een vergoeding die gelijk is aan naar verwachting 3% van de bruto huuropbrengsten.</li> <li>• Voor Orangefield (Netherlands) B.V. wordt een bedrag van € 30.250 begroot voor het voeren van de directie over de Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder.</li> </ul>
B.41	Identiteit van bewaarders	Het bestuur van de Stichting Bewaarder en AIFMD Bewaarder wordt gevormd door Orangefield (Netherlands) B.V.
B.42	Frequentie bepaling intrinsieke waarde	De Handelskoers wordt in de periode tot vijf jaar na de eerste uitgifte van Participaties jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vervolgens wordt de Handelskoers elk kwartaal, doch indien nodig vaker, vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. De Netto Vermogenswaarde is gebaseerd op de jaarlijks uit te voeren waardering door een onafhankelijke taxateur
B.43	Kruiselingse verplichtingen in andere instellingen voor collectieve beleggingen	Niet van toepassing. Het Fonds houdt geen participaties in andere instellingen voor collectieve beleggingen.
B.44	Belangrijke historische financiële informatie	Niet van toepassing (wordt reeds omschreven in element B.7).
B.45	Beleggingsportefeuille	Het Fonds zal beleggen in de Woningportefeuille, bestaande uit verschillende complexen van Nederlandse huurwoningen, het merendeel te liberaliseren en vrije sector grondgebonden woningen met een bouwjaar vanaf 1990. Bij aanvang van het Fonds zal bij voorkeur gekozen worden voor grondgebonden woningen in de Randstad en rond gemeenten met minimaal dertig duizend inwoners.
B.46	Meest recente intrinsieke waarde	Niet van toepassing, er is nog geen intrinsieke waarde per Participatie vastgesteld.

#### AFDELING C. EFFECTEN

C.1	Type en categorie effecten	De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). De Participaties luiden op naam.
C.2	Munteenheid	De Participaties worden uitgegeven in euro's.
C.3	Aantal Participaties en nominale waarde	<p>Er worden naar verwachting 2.400 Participaties uitgegeven met een Deelnamesom en nominale waarde per Participatie van € 5.000.</p> <p>Wanneer er sprake is van overintekening, dat wil zeggen dat beleggers zich inschrijven voor een groter aantal Participaties dan de voornoemde 2.400, is de Beheerder gerechtigd uiterlijk op de Sluitingsdatum het aantal Participaties van de Emissie te vergroten tot een maximum aantal van 3.200.</p>

C.4 Rechten verbonden aan de Participaties

Aan de Participaties zijn financiële – en zeggenschapsrechten verbonden.

De netto-opbrengsten van het Fonds komen ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties.

Tenminste één maal per jaar vindt een vergadering van Participanten plaats. Daarnaast kunnen tussentijds vergaderingen van Participanten worden gehouden, die onder voorwaarden door Participanten kunnen worden bijeengeroepen.

Elke Participant heeft het recht voor de vergadering van Participanten te worden uitgenodigd, daarin het woord te voeren en zijn stem uit te brengen inzake besluiten, die aan de vergadering van Participanten zijn voorbehouden. Met betrekking tot (onder meer) de volgende onderwerpen is besluitvorming voorgehouden aan de vergadering van Participanten:

- Wijziging van de Fondsvoorwaarden.
- Ontbinding van het Fonds.
- Verkoop en vervreemding van (een deel van) de Woningportefeuille, behoudens de verkoop van regulier vrijgekomen huurwoningen.
- Opzegging van de Beheerder in zijn functie van beheerder van het Fonds met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden.
- Opzegging van de Stichting Bewaarder in zijn functie van bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden.
- Het verlenen van toestemming voor het aangaan van een verplichting of verrichten van een transactie in het geval de Beheerder of de Stichting Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen en bedrijfsleiding, daarbij direct of indirect een belang heeft dat tegenstrijdig is of kan zijn aan het belang van het Fonds.
- Het verlenen van toestemming aan de Beheerder tot het verrichten van werkzaamheden of diensten waarmee substantiële (rendement)verbeteringen - die niet zijn geprognoseerd- voor het Fonds kunnen worden gerealiseerd (zoals herontwikkeling) en het voor bedoelde werkzaamheden of diensten betalen van een vergoeding aan de Beheerder.

Voor bepaalde besluiten is een gekwalificeerde meerderheid vereist en op deze besluitvorming is een quorum van toepassing.

C.5 Beperking in de overdraagbaarheid van de Participaties

Het Fonds is voor fiscale doeleinden een 'besloten fonds', hetgeen met zich meebrengt dat de overdracht van Participaties uitsluitend aan het Fonds, ten titel van inkoop, kan plaatsvinden. Inkoop zal slechts plaatsvinden na toestemming van de Beheerder en:

- voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties), of
- voor zover het Fonds beschikt over voldoende middelen in de Terugkoopfaciliteit. Alleen indien een Participant de in te kopen Participaties minimaal vijf jaar in eigendom heeft gehad kan een beroep worden gedaan op de Terugkoopfaciliteit. Wanneer een Participant minder dan vijf jaar de Participaties in eigendom heeft, zal de Beheerder op individuele basis beslissen of het Fonds de Participaties zal inkopen.

De Beheerder zal elk verzoek tot inkoop en uitgifte afwijzen indien daartoe wettelijke gronden zijn of redelijke gronden zijn met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, het Fonds, de Stichting Bewaarder of de Beheerder. Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen indien de inkoop en/of uitgifte van de Participaties naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder;

- de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten;
- de ordelijke vereffening van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen;
- de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden; of
- (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zou (kunnen) komen.



C.5 Beperking in de overdraagbaarheid van de Participaties (vervolg) Overdracht van Participaties is in verband met de fiscale status van het Fonds alleen toegestaan indien alle Participanten toestemming hebben verleend. Deze toestemming behoeft echter niet actief te worden verleend. Indien voor een toetreding of vervanging aan alle Participanten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag er van worden uitgegaan dat toestemming is verleend.

Overdracht aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de overdragende Participant kan geschieden zonder toestemming van de Participanten.

Participaties kunnen, met inachtneming van voormelde beperkingen, alleen worden overgedragen bij onderhandse of authentieke (notariële) akte, waarbij (tevens) de Stichting Bewaarder partij is. Tenzij de Beheerder bij die akte partij is, heeft zowel de inkoop als de uitgifte van de Participaties ten aanzien van de Beheerder eerst gevolg nadat die zijn medegedeeld aan de Beheerder. Van het besloten karakter van het Fonds kan niet worden afgeweken.

C.6 Geen beursnotering De Participaties in het Fonds zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd.

C.7 Beleid inzake uitkeringen Het geprognosticeerde dividend bedraagt 7% in de eerste vier jaar, waarna het geprognosticeerde dividend kan oplopen naar 9,5%. Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten.

Het Fonds streeft naar een evenwichtige ontwikkeling van de dividenduitkeringen. Het interim-dividend wordt zodanig vastgesteld dat deze over een langere periode constant kan blijven dan wel toenemen. De hoogte van het interim- en slotdividend blijft evenwel afhankelijk van het behaalde resultaat van het Fonds en kan zowel omhoog als omlaag worden bijgesteld. Het is mogelijk dat dividenduitkeringen worden gedaan welke (tijdelijk) hoger zijn dan het resultaat van het Fonds teneinde een evenwichtig dividendbeleid te kunnen bewerkstelligen.

Participanten kunnen opteren voor een stockdividend. Hierbij worden Deelparticipaties toegekend aan de rechthebbende Participanten. Artikel 9.7 is hier van toepassing.

## AFDELING D. RISICO'S

D.1 Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor uitgevende instelling of de sector Beleggen in dit Fonds brengt bepaalde risico's met zich mee waaronder:

- Het risico van huurderiving door leegstand van de Woningportefeuille dan wel betalingsproblemen bij huurders.
- Wijzigingen in de fiscale regelgeving. Door wijzigingen in de (fiscale) wet- en regelgeving in Nederland kan de fiscale en financiële positie van het Fonds wijzigen en/of de rentabiliteit van het Fonds worden beïnvloed.
- Een hogere rente op de Financiering bij aanvang en fluctuaties in de hoogte van de rente na afloop van de rentevast periode.
- Fluctuaties in de prijzen voor woningen.
- Milieurisico.
- Het herfinancieringsrisico. Op het moment van aflopen van de looptijd van een Financiering dient deze te worden afgelost. Het risico bestaat dat geen nieuwe Financiering kan worden gevonden.
- Inflatierisico. Zowel de ontwikkeling van de huuropbrengsten als het kostenniveau voor het Fonds zijn afhankelijk van de inflatie.
- Kostenrisico. Het risico bestaat dat de kosten van het Fonds waarvoor in het Prospectus een prognose is opgenomen in werkelijkheid hoger zullen uitvallen.
- Tegenpartijrisico. Hierbij kan worden gedacht aan het debiteurenrisico, inhoudende dat een partij niet aan haar betalingsverplichtingen jegens het Fonds voldoet.
- Concentratierisico. Het Fonds zal alleen beleggen in woningen in Nederland.
- Beheerisico. Hoewel de Directie zelf zorg dient te dragen voor continuïteit en professionaliteit, zijn wijzigingen in de Directie niet uitgesloten.
- Risico discretionaire bevoegdheden Beheerder. De invulling van diverse discretionaire bevoegdheden door de Beheerder kan invloed hebben op de rentabiliteit en waardeontwikkeling van de Participaties en de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.

- D.1 Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor uitgevende instelling of de sector (vervolg)
- Uitbreidingsrisico. De groeidoelstelling van het Fonds heeft tot gevolg dat het waarschijnlijk is dat er na de Emissie verdere uitgaven van Participaties zullen plaatsvinden. De Beheerder is zelfstandig bevoegd om het aantal uitstaande Participaties te vergroten ten behoeve van vervolgemissies. Participanten hebben hierop geen invloed.
  - Gering aanbodrisico. Wanneer onvoldoende woningen beschikbaar zijn bestaat het risico dat additionele kosten moeten worden gemaakt of een hogere aankoopprijs moet worden betaald.
  - Emissierisico. Indien minder Participaties dan beoogd worden uitgegeven bestaat het risico dat de omvang van de Woningportefeuille afwijkt van de prognose. Hierdoor zullen de huurinkomsten lager zijn dan verwacht en de vaste kosten een grotere invloed hebben op het Exploitatieresultaat. Wanneer niet voldoende woningen kunnen worden aangekocht kan dit leiden tot een situatie waarbij niet de gehele Deelnamesom wordt terugontvangen.
  - Niet verzekerbare risico's. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur) ramp zoals een aardbeving, vulkanische uitbarsting, overstroming of een atoomkernreactie wordt niet gedekt door een verzekering.
- D.3 Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor de Participaties
- De waarde van de Participaties is afhankelijk van de waarde van de beleggingen. Deze waarde kan variëren. Tevens kan de waarde van de Participaties verminderen ten gevolge van hogere winstuitkeringen dan het beleggingsrendement toelaat.

De Woningportefeuille wordt voor een wezenlijk deel gefinancierd met een hypothecaire lening. De maximale Financiering van het Fonds is 55% tot 60% van de aankoopprijs van het vastgoed exclusief de kosten koper. Hierdoor zullen negatieve ontwikkelingen in de waarde van de Woningportefeuille versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Dat geldt in het bijzonder voor de situatie dat diverse risicofactoren zich gelijktijdig in negatieve zin zullen voordoen.

De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Participaties beperkt verhandelbaar zijn in de zin van de Wft is overdracht van Participaties mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds gevolgd door uitgifte. Inkoop zal slechts plaatsvinden na toestemming van de Beheerder en:

- voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties), of
- voor zover het Fonds beschikt over voldoende middelen in de Terugkoopfaciliteit. Alleen indien een Participant de in te kopen Participaties minimaal vijf jaar in eigendom heeft gehad kan een beroep worden gedaan op de Terugkoopfaciliteit. Wanneer een Participant minder dan vijf jaar de Participaties in eigendom heeft, zal de Beheerder op individuele basis beslissen of het Fonds de Participaties zal inkopen.

Overdracht van de Participaties aan een ander dan het Fonds is niet toegestaan behalve aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de overdragende Participant.

Overdracht van Participaties is in verband met de fiscale status van het Fonds alleen toegestaan indien alle Participanten toestemming hebben verleend. Deze toestemming behoeft echter niet actief te worden verleend. Indien voor een toetreding of vervanging aan alle Participanten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag er van worden uitgegaan dat toestemming is verleend.

De looptijd van het Fonds is voor onbepaalde duur. Niettegenstaande de aanwezigheid van een Terugkoopregeling dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties (beperkte liquiditeit van de Participaties); dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

- D.3 Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor de Participaties (vervolg) Het maximale verlies dat de belegger kan lijden is het bedrag van zijn deelname.
- Bij de keuze van een dividenduitkering in Deelparticipaties dient een belegger zich te realiseren dat een groter aandeel in het Fonds wordt verkregen dan bij een uitkering in contanten.

## AFDELING E. AANBIEDING

- E.1 Netto-opbrengsten en geschatte kosten van de uitgifte De opbrengst van de uitgifte van Participaties bedraagt, bij het welslagen daarvan, € 12.000.000.
- De totale kosten van de uitgifte en de koop en verwerving van de Woningportefeuille ter grootte van circa € 24.000.000 worden geschat op € 1.224.081. De netto-opbrengst van de uitgifte van Participaties wordt derhalve geschat op € 10.775.919.
- E.2a Reden voor de aanbieding, aanwending van de opbrengsten De reden voor de aanbieding tot deelname aan het Fonds is de Participanten in de opbrengsten te doen delen van de belegging in de Woningportefeuille.
- Van de opbrengst van de uitgifte wordt naar verwachting een bedrag van € 593.000 besteed aan de marketing van de Participaties en het structuren van het Fonds (onder andere accountantskosten, notariskosten, kosten voor het goedkeuren door de AFM van het Prospectus en de structureringsvergoeding voor de Beheerder).
- De opbrengst van naar schatting € 11.407.000 wordt aangewend, tezamen met het bedrag van de Financiering, voor de aankoop van de Woningportefeuille en de liquiditeitsreserve.
- E.3 Voorwaarden van de aanbieding Het Fonds richt zich op zowel natuurlijke personen als rechtspersonen die, ten behoeve van het optimaliseren van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in defensief vastgoed dat in potentie een stabiele cashflow genereert. Beleggers die willen participeren in het Fonds dienen de verklaring van deelname in te vullen en aan de Beheerder toe te zenden.
- De inschrijvingsperiode, dat wil zeggen de periode dat de Participaties worden aangeboden, start op de datum van het Prospectus en sluit zodra alle Participaties per emissie zijn toegewezen, dan wel op een door de Beheerder te bepalen tijdstip (op zijn vroegst één kalendermaand na datum van het Prospectus, maar niet later dan één jaar na de datum van het Prospectus). De uitgifte van Participaties vindt doorlopend plaats, na het bereiken van een minimale inschrijving op 200 Participaties en het voldoen van de betreffende Deelnamesommen.
- Indien er sprake is van overtekening van het voor plaatsing beschikbare bedrag, en de Beheerder geen gebruik maakt van haar bevoegdheid de Emissie te vergroten, zal de toewijzing van de Participaties plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de volledig ingevulde verklaring van deelname en de kopie van het legitimatiebewijs.
- De Beheerder behoudt zich het recht voor om inschrijvingen gedurende de termijn van inschrijving zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen of te verminderen. Een inschrijving is bindend en kan in beginsel niet worden ingetrokken.
- E.4 Belangen en tegenstrijdige belangen De Beheerder heeft, in verband met het recht op een deel van de overwinst en gezien de voorwaarden ten aanzien van de uitbetaling van de junior beheervergoeding, belang bij de aanbieding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus.
- Voor zover bekend bestaan er geen (potentiële) belangentegenstellingen tussen enerzijds de eigen belangen en/of verplichtingen van de Beheerder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en anderzijds het Fonds.
- E.5 Identiteit van de aanbieder en lock-up verplichtingen De Participaties worden aangeboden door de Beheerder.
- Er zijn geen lock-up verplichtingen of –arrangementen van toepassing
- E.6 Verwatering Niet van toepassing: de uitgifte van de Participaties heeft geen verwatering tot gevolg. Eventuele vervolgemissies leiden wel tot verwatering maar eveneens tot een uitbreiding van de Woningportefeuille.
- E.7 Emissiekosten Er worden geen emissiekosten aan de Participanten in rekening gebracht.

## 2. RISICOFACTOREN

Zij die overwegen om te participeren in het Fonds wordt aangeraden kennis te nemen van het gehele Prospectus en in elk geval de in dit hoofdstuk weergegeven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen, alvorens te beslissen over de inschrijving op en de aankoop van Participaties. Daarnaast wordt geadviseerd deskundig financieel, juridisch en fiscaal advies in te winnen zodat, gegeven de persoonlijke inkomens- en vermogenspositie van de individuele belegger, het risicoprofiel van het Fonds individueel gewogen kan worden in de investeringsbeslissing van de belegger.

Beleggen brengt altijd risico's met zich mee. Er kunnen zich immers onverwachte ontwikkelingen voordoen, die de rendementsontwikkeling negatief beïnvloeden. Dit geldt ook voor de Participaties die worden aangeboden en uitgegeven door het Fonds. De in hoofdstuk 2 vermelde risicofactoren zijn omstandigheden die zich mogelijk zouden kunnen voordoen. Het Fonds en haar Beheerder kunnen geen uitspraak doen over de mate van waarschijnlijkheid dat deze omstandigheden zich daadwerkelijk gaan voordoen. Het optreden echter van deze risico's kan de financiële positie van het Fonds en daarmee de waarde van de Participaties negatief beïnvloeden.

De continuïteit van het Fonds is afhankelijk van de wijze waarop met genoemde risico's wordt omgegaan. De in dit hoofdstuk gegeven opsomming van risicofactoren is niet uitputtend. Andere factoren, die thans niet bekend zijn bij het Fonds en haar Beheerder of die het Fonds en haar Beheerder thans van minder belang acht, kunnen mogelijk de financiële positie van het Fonds en daarmee de waarde van de Participaties negatief beïnvloeden.

Aangezien het Fonds voor een wezenlijk deel gebruik maakt van hypothecaire Financiering (aankopen zullen voor maximaal 55% tot 60% worden gefinancierd), zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname.

De risico's die staan beschreven in dit hoofdstuk betreffen naar inzicht van de Directie de materiële risico's.

### Waardevermindering Participaties

De waarde van de Participaties is afhankelijk van de waarde van de beleggingen. Deze waarde kan variëren. Tevens kan de waarde van de Participaties verminderen ten gevolge van hogere winstuitkeringen dan het beleggingsrendement toelaat.

### Beperkte handelbaarheid Participaties

De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Participaties beperkt handelbaar zijn in de zin van de Wft is overdracht van Participaties mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds gevolgd door uitgifte. Inkoop zal slechts plaatsvinden na toestemming van de Beheerder en:

- voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties), of
- voor zover het Fonds beschikt over voldoende middelen in de Terugkoopfaciliteit. Alleen indien een Participant de in te kopen Participaties minimaal vijf jaar in eigendom heeft gehad kan een beroep worden gedaan op de Terugkoopfaciliteit. Wanneer een Participant minder dan vijf jaar de Participaties in eigendom heeft, zal de Beheerder op individuele basis beslissen of het Fonds de Participaties zal inkopen.

Overdracht van Participaties is in verband met de fiscale status van het Fonds alleen toegestaan indien alle Participanten toestemming hebben verleend. Deze toestemming behoeft echter niet actief te worden verleend. Indien voor een toetreding of vervanging aan alle Participanten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag er van worden uitgegaan dat toestemming is verleend.

### Overdracht van de Participaties aan een ander dan het Fonds, bloed- en/of aanverwanten is niet toegestaan.

De looptijd van het Fonds is voor onbepaalde duur. Niettegenstaande de aanwezigheid van een Terugkoopregeling dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties (beperkte liquiditeit van de Participaties); dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

### Marktrisico

Marktrisico is een belangrijke factor in de waardeontwikkeling van de Woningportefeuille. Het risico bestaat dat het economische klimaat verslechtert, hetgeen tot gevolg kan hebben dat de waarde en de rentabiliteit van de Woningportefeuille afneemt. Dit kan een waardedaling van de Participaties tot gevolg hebben.

Onder het marktrisico wordt tevens begrepen het risico op perioden die zich kenmerken door uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust op de diverse markten. Deze uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust kunnen tot gevolg hebben dat vraag naar (delen van) de Woningportefeuille afneemt en daarmee de waarde sterk terugloopt. De rentabiliteit van de Woningportefeuille kan bij dergelijke omstandigheden afnemen door betalingsproblemen van huurders en oplopende leegstand. Ook ontwikkelingen die niet direct samenhangen met de vastgoedmarkt kunnen een grote invloed hebben op de waarde van de Woningportefeuille, zoals bijvoorbeeld: het goed functioneren van het bankensysteem, of de stabiliteit van de eurozone.

Het marktrisico kan tot gevolg hebben door de marktomstandigheden op dat moment dat (een deel van) de Woningportefeuille niet, of niet tegen acceptabele voorwaarden, kan worden verkocht, waardoor de Beheerder niet in staat zal zijn de beleggingsportefeuille profijtelijk te beheren. Het risico bestaat voorts dat de verkoopopbrengst voor het Fonds lager uitvalt dan de verkoopprijs, doordat afspraken met derden zijn gemaakt over de gerechtigheid tot een deel van de verkoopopbrengst.

Het marktrisico kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

#### **Verhuur- en leegstandrisico**

De mogelijkheid bestaat dat één of meerdere huurders van de Woningportefeuille haar contract opzegt of dat een huurder in betalingsonmacht geraakt. In dat geval dient een nieuwe huurder gezocht te worden. Hier kan enige tijd mee gepaard gaan. Tevens is het mogelijk dat een (nieuwe) huurder financiële incentives verlangt of aanpassingen in het voorzieningenniveau, waaraan kosten voor rekening van het Fonds verbonden kunnen zijn. Naast (tijdelijke) eventuele financiële incentives bestaat het risico dat in een nieuw huurcontract, als gevolg van onder andere de dan geldende marktomstandigheden, een lagere huurprijs wordt opgenomen, waardoor de huurinkomsten van de Woningportefeuille zullen teruglopen.

Indien de huurder in betalingsproblemen komt kan huurdering optreden. Het verhuur- en leegstandrisico kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

#### **Wijzigingen in (fiscale) regelgeving**

Door wijzigingen in de (fiscale) wet- en regelgeving in Nederland kan de fiscale en financiële positie van het Fonds wijzigen en/of de rentabiliteit van het Fonds worden beïnvloed. Dit kan derhalve een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

De Beheerder is gerechtigd het beleid bij te stellen indien een wijziging in wet- en regelgeving hiertoe aanleiding mocht geven. Het risico bestaat dat wijzigende wet- en regelgeving de rentabiliteit van het Fonds in nadelige zin beïnvloedt.

De Beheerder en het Fonds vallen onder de reikwijdte van de AIFMD. Zo zal voor het Fonds een externe partij aangesteld zijn die toezicht houdt op de kasstromen van het Fonds, waarmee kosten gemoeid zullen zijn. Het risico bestaat dat met de implementatie van de AIFMD, en de noodzakelijke maatregelen die de Beheerder treft om hieraan te voldoen, nadelige gevolgen voor het Fonds verbonden zijn, zoals bijvoorbeeld additionele kosten. Dit kan derhalve een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

#### **Financierings- en renterisico**

De Woningportefeuille wordt deels met vreemd vermogen gefinancierd. Hierdoor werken waardemutaties van de Woningportefeuille versterkt door in de waarde van een Participatie. Belangrijk is hierbij het verschil tussen enerzijds het Exploitatieresultaat en anderzijds de rentelasten van de Financiering. Door marktontwikkelingen kunnen de rentelasten van de Financiering stijgen. Ook kunnen de opbrengsten van de Woningportefeuille afnemen. Dit kan leiden tot een situatie waarbij het Exploitatieresultaat onvoldoende is om de rentelasten te dekken.

Op het moment van verschijnen van dit Prospectus is nog geen exacte invulling van de Woningportefeuille bekend. Ten aanzien van de Financiering en de verhouding tussen rentelasten en het Exploitatieresultaat wordt gewerkt met veronderstellingen en bepaalde toegestane bandbreedtes voor de verhouding tussen de Financiering en de waarde van de Woningportefeuille en de verhouding tussen rentelasten en verwacht Exploitatieresultaat. Het risico bestaat dat geen of te weinig Financiering kan worden gevonden die voldoet aan de toegestane bandbreedtes. Ook is het mogelijk dat de daadwerkelijke aflossingsverplichting zal afwijken van de verwachte aflossingsverplichting, waardoor de beschikbare cashflow voor uitkeringen aan Participanten vermindert.

Aan financieringen worden over het algemeen (en ook in het geval van de Financiering) bepaalde voorwaarden verbonden waaraan de gefinancierde beleggingen of de debiteur gedurende de looptijd dienen te voldoen, zoals bijvoorbeeld Interest Coverage Ratio (ICR) en Loan to Value Ratio (LTV). Indien aan een dergelijke voorwaarde niet meer wordt voldaan, bestaat het risico dat de lening (deels) direct terugbetaald dient te worden of dat de bank de voorwaarden aanscherpt (bijvoorbeeld een hogere renteopslag).

Daarnaast dient bij het aflopen van de looptijd van een Financiering deze te worden afgelost. Ook op dat moment bestaat een risico dat geen nieuwe Financiering kan worden gevonden die voldoet aan de toegestane bandbreedtes. Indien het Fonds niet kan voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiend uit een Financiering bestaat het risico dat invorderingsmaatregelen jegens het Fonds worden ingesteld, waaronder uitwinning van het hypotheekrecht gevestigd op de Woningportefeuille. Dit kan derhalve een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

#### **Inflatierisico**

De ontwikkeling van de huuropbrengsten is mede afhankelijk van de inflatie. De inflatie zorgt door middel van de indexatieclausule in de huurcontracten voor hogere huuropbrengsten. Het risico bestaat dat de inflatie zal dalen ten opzichte van het geprognosticeerde niveau, waardoor de huuropbrengsten voor het Fonds minder hard zullen stijgen.

De hoogte van de inflatie heeft ook gevolgen voor het kostenniveau voor het Fonds. Over het algemeen zullen de kosten stijgen bij een hogere inflatie. Het risico bestaat dat de kosten voor het Fonds hoger zullen uitvallen als gevolg van de inflatie.

In het algemeen, wanneer de opbrengsten van de Woningportefeuille groter zijn dan de kosten van het Fonds, zal een lager dan geprognosticeerde inflatie een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

### **Concentratierisico**

Het Fonds zal beleggen in woningen in Nederland. Hierdoor is de rentabiliteit en waardeontwikkeling van de Participaties afhankelijk van een beperkt aantal factoren. Ook geldt dat bij oprichting van het Fonds de Woningportefeuille slechts een beperkt aantal locaties zal bevatten. Het Fonds kent een groei-doelstelling, teneinde het risico over meerdere locaties te kunnen spreiden. Het risico bestaat dat het Fonds onvoldoende in staat zal blijken om de Woningportefeuille uit te breiden met nieuwe locaties.

Hoewel het concentratierisico niet leidt tot een negatief effect op de rentabiliteit en de waardeontwikkeling van de Participaties, leidt het wel tot een grotere gevoeligheid ten aanzien van lokale ontwikkelingen.

### **Risico op gering aanbod woningen**

Wanneer onvoldoende woningen beschikbaar zijn voor aankoop door het Fonds bestaat het risico dat additionele kosten moeten worden gemaakt (bijvoorbeeld voor het beoordelen van een complex dat uiteindelijk door een concurrerende partij wordt aangekocht) of een hogere aankoop prijs moet worden betaald. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

### **Tegenpartijrisico**

Het risico bestaat dat een partij waarmee het Fonds of de Beheerder samenwerkt bij het beheer van de Woningportefeuille niet (tijdig) aan haar (financiële) verplichtingen zal voldoen. Hierbij kan worden gedacht aan het debiteurenrisico, inhoudende dat een partij niet aan haar betalingsverplichtingen jegens het Fonds voldoet. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

### **Kostenrisico's**

Het risico bestaat dat de kosten van het Fonds waarvoor in het Prospectus een prognose is opgenomen in werkelijkheid hoger zullen uitvallen. Indien over de hoogte van een kostenpost in dit Prospectus een prognose is gemaakt staat zulks vermeld bij de beschrijving van de desbetreffende kostenpost.

Tevens bestaat het risico dat het Fonds genoodzaakt zal zijn kosten te maken die niet voorzien zijn en derhalve niet staan beschreven in dit Prospectus. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

### **Management en beheer**

Credit Linked Beheer B.V. is Beheerder en voert het management van het Fonds. De Directie zal uitsluitend handelen in het belang van het Fonds conform het beschreven beleggingsbeleid. Hoewel de Directie zelf zorg dient te dragen voor continuïteit en professionaliteit, zijn wijzigingen in de Directie niet uitgesloten. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

### **Risico discretionaire bevoegdheden Beheerder**

Het oordeel van de Beheerder ten aanzien van de liquiditeitspositie van het Fonds of andere discretionaire bevoegdheden (zoals bijvoorbeeld de keuze om vrijgekomen huurwoningen al dan niet uit te ponden) kunnen een negatieve invloed hebben op zowel de rentabiliteit van de Participaties, de waardeontwikkeling van de Participaties als de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.

### **Uitbreidingsrisico**

Het Fonds is voornemens de Woningportefeuille uit te breiden. Op termijn wordt gestreefd naar een omvang van de Woningportefeuille van tenminste € 100 miljoen. Alhoewel strikte voorwaarden worden gesteld aan de uitbreiding van de Woningportefeuille, lopen de Participanten het risico dat aan te kopen vastgoed van mindere kwaliteit is, grotere of andere risico's kent dan wel minder renderend is dan de op dat moment al aangekochte Woningportefeuille.

De groei-doelstelling van het Fonds heeft verder tot gevolg dat het waarschijnlijk is dat er na de Emissie verdere uitgaven van Participaties zullen plaatsvinden. Dit is noodzakelijk om het voor de beoogde uitbreiding van de Woningportefeuille benodigde eigen vermogen te financieren. De Beheerder is zelfstandig bevoegd om het aantal uitstaande Participaties te vergroten ten behoeve van vervolgemissies. Participanten hebben hierop geen invloed.

Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

### **Emissierisico**

Indien er sprake is van onderinschrijving, dat wil zeggen dat niet op alle aangeboden Participaties wordt ingeschreven, is de Beheerder uiterlijk op de Sluitingsdatum gerechtigd om de Emissie al dan niet te annuleren. De Emissie zal in ieder geval worden geannuleerd indien de inschrijvingen beperkt blijven tot minder dan 200 Participaties.

Indien minder Participaties worden uitgegeven dan beoogd bestaat het risico dat de omvang van de Woningportefeuille afwijkt van de prognose. Hierdoor zullen de huurinkomsten lager zijn dan verwacht en de vaste kosten een grotere invloed hebben op het Exploitatieresultaat. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Indien de Emissie wordt geannuleerd zullen reeds betaalde Deelnamesommen per omgaande worden geretourneerd. Het risico bestaat dat een belegger tot het moment waarop zijn Deelnamesom is geretourneerd niet over dit geld kan beschikken en dit niet voor andere doeleinden kan aanwenden.

Indien de situatie zich voordoet dat (i) het Fonds wordt ontbonden omdat onvoldoende woningen kunnen worden aangekocht, of (ii) de Beheerder besluit Participanten op individuele basis uit het Fonds te laten stappen omdat onvoldoende woningen kunnen worden aangekocht, zal dit geschieden op de dan vast te stellen Netto Vermogenswaarde, die – mede gegeven het reeds betaalde dividend - naar verwachting drie tot vijf procent onder de Deelnamesom zal liggen.

#### **Niet verzekerbare risico's**

Belangrijke object gerelateerde risico's betreffen het risico van huurderving door brand-, storm- en waterschade alsmede het aansprakelijkheidsrisico als eigenaar van de objecten. Voor zover mogelijk zullen deze risico's tegen aanvaardbare voorwaarden adequaat worden afgedekt door verzekeraars.

Er is echter een risico dat de schade wordt veroorzaakt door voorvallen die niet verzekerbaar zijn en zijn uitgesloten van dekking. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur)ramp zoals een aardbeving, vulkanische uitbarsting, overstroming of een atoomkernreactie wordt niet gedekt door een verzekering. Bij een dergelijke (natuur)ramp zal het Fonds de schade zelf moeten dragen. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

#### **Milieurisico**

Ondanks dat met betrekking tot aankopen van de Woningportefeuille diverse milieu-onderzoeken zullen worden verricht, valt niet uit te sluiten dat nieuwe onderzoeken tot een andere uitkomst leiden. Na de levering kunnen eventuele kosten van sanering in beginsel niet worden verhaald zodat, als na levering zou blijken dat sanering noodzakelijk is, die kosten in beginsel ten laste van het vermogen van het Fonds zullen komen en kunnen leiden tot een lager dan geprognosticeerd rendement voor de Participanten.

#### **Risico bij keuze stockdividend**

Wanneer een Participant kiest voor een uitkering van het dividend in de vorm van Deelparticipaties zal de Participant een steeds groter bedrag in het Fonds geïnvesteerd hebben ten opzichte van een uitkering in contanten. Dit kan ertoe leiden dat de omvang van de investering niet meer overeenstemt met de oorspronkelijke verhoudingen binnen de beleggingsportefeuille van de Participant en dus het rendement op de gehele beleggingsportefeuille afhankelijker wordt van het rendement op het Fonds. Artikel 9.7 is hier van toepassing.

#### **Afbeeldingen in het Prospectus**

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld zijn de afbeeldingen gebruikt in het Prospectus alleen van indicatieve waarde.



### 3. EMISSIE EN DEELNAME

Niet later dan op de Sluitingsdatum worden naar verwachting 2.400 Participaties uitgegeven met een Deelnamesom per Participatie van € 5.000. De totale beoogde opbrengst van de Emissie heeft derhalve een omvang van € 12.000.000. De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). De Participaties luiden op naam.

De netto-opbrengsten van de Emissie zullen door het Fonds worden aangewend ter financiering van de aankoop van de Woningportefeuille, zoals omschreven in hoofdstuk 4 inclusief de daarmee gepaard gaande kosten en vergoedingen aan de Beheerder en externe partijen, zoals omschreven in hoofdstuk 7.

De groei doelstelling van het Fonds, zoals omschreven in hoofdstuk 4 maakt het waarschijnlijk dat in de toekomst vervolgemissies zullen plaatsvinden. De kosten die gepaard gaan met de verwerving van nieuw vastgoed zullen worden gefinancierd door de overeenkomstige vervolgemissies. Bij vervolguittgften kunnen Participanten in het Fonds uiteraard opnieuw inschrijven, zij hebben echter geen voorkeurs- of voorrangspositie. De Directie van de Beheerder is zelfstandig bevoegd te besluiten tot vervolgemissies voor het Fonds, onder voorbehoud van de goedkeuring van bijbehorende prospectussen door de AFM.

Het uiteindelijk aantal in deze emissie te emitteren Participaties is mede afhankelijk van de belangstelling van beleggers voor het Fonds. Wanneer er sprake is van overintekening, dat wil zeggen dat beleggers zich inschrijven voor een groter aantal Participaties dan de voornoemde 2.400, is de Beheerder gerechtigd uiterlijk op de Sluitingsdatum het aantal Participaties van de Emissie te vergroten tot een maximum aantal van 3.200. De additionele gelden die hiermee ter beschikking komen van het Fonds zullen worden aangewend voor een uitbreiding van de Woningportefeuille conform de voorwaarden.

Indien er sprake is van onderinschrijving, dat wil zeggen dat niet op alle aangeboden Participaties wordt ingeschreven, is de Beheerder uiterlijk op de Sluitingsdatum gerechtigd om de Emissie al dan niet te annuleren. De Emissie zal in ieder geval worden geannuleerd indien de inschrijvingen beperkt blijven tot minder dan 200 Participaties.

Het Fonds richt zich op zowel natuurlijke personen als rechtspersonen die, ten behoeve van het optimaliseren van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in defensief vastgoed dat in potentie een stabiele cashflow genereert. Beleggers die willen participeren in het Fonds dienen de verklaring van deelname in te vullen en aan de Beheerder toe te zenden. Fiscaal transparante personenvennootschappen en fiscaal transparante fondsen worden niet geaccepteerd als Participant in verband met de mogelijke nadelige fiscale gevolgen voor het Fonds.

#### Doelgroep

Dit product is geschikt voor beleggers:

- die beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- met een beleggingshorizon van minimaal vijf jaar.
- die voldoende kennis en ervaring hebben op het gebied van (vastgoed)beleggingen.
- die voldoende kennis en ervaring hebben met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.
- die het Prospectus goed begrijpen.

Dit product is ongeschikt voor beleggers:

- met beperkte beleggingservaring.
- die binnen een termijn van vijf jaar over hun inleg willen kunnen beschikken.
- zonder ervaring en/of kennis van vastgoedbeleggingen.
- die niet beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- zonder ervaring met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.

#### Marketingstrategie

Het Fonds zal haar marketingactiviteiten vooralsnog richten op vermogensbeheerders en family offices, (online) adverteren in belegging gerelateerde media en direct e-mail en mail. Bij laatstgenoemde inspanningen zal binnen adressenbestanden (voor zover mogelijk) worden geselecteerd op beleggingservaring en beschikbaar vermogen.

Participanten zijn houder van Participaties in het Fonds. Elke Participatie geeft recht op een evenredig gedeelte van de Netto Vermogenswaarde. Door middel van de ondertekening van de verklaring van deelname wordt een volmacht verleend tot het aanvaarden van de toegewezen Participaties. In verband met de identificatievereisten dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of rijbewijs) bijgesloten te worden. Beleggers die rechtspersonen zijn, dienen daarnaast een kopie van een uittreksel uit de Kamer van Koophandel van maximaal drie maanden oud mee te zenden.

De Beheerder zal, indien zij dit noodzakelijk acht, in een voorkomend geval achtergrondonderzoeken kunnen verrichten in het kader van haar zorgplicht (know your customer) en/of in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). De Beheerder kan verzoeken om aanvullende informatie en/of aanvullende bescheiden bij een Participant. Door ondertekening van de verklaring van deelname stemt de Participant ermee in dat



achtergrondonderzoeken als hier bedoeld kunnen worden verricht. Het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek kan aanleiding geven de inschrijving te weigeren.

De inschrijvingsperiode, de periode dat de Participaties worden aangeboden, start op de datum van het Prospectus en sluit zodra alle Participaties per emissie zijn toegewezen, dan wel op een door de Beheerder te bepalen tijdstip (op zijn vroegst één kalendermaand na datum van het Prospectus, maar niet later dan één jaar na de datum van het Prospectus). De uitgifte van Participaties vindt doorlopend plaats, na het bereiken van een minimale inschrijving op 200 Participaties en het voldoen van de betreffende Deelnamesommen. De eerste uitgifte vindt naar verwachting plaats op 1 december 2014. De eerste aankoop vindt naar verwachting plaats vóór 1 februari 2015. Het totaal aan inschrijvingen wordt dagelijks geïnventariseerd. De Beheerder zal gedurende de geldigheidsduur van het Prospectus tussentijdse resultaten van de aanbidding publiceren op de Website.

De Beheerder draagt zorg voor de plaatsing van Participaties in het Fonds. Indien er sprake is van overtekening van het voor plaatsing beschikbare bedrag, en de Beheerder geen gebruik maakt van haar bevoegdheid de Emissie te vergroten, zal de toewijzing van de Participaties plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de volledig ingevulde verklaring van deelname en de kopie van het legitimatiebewijs. Meerdere inschrijvingen per belegger zijn toegestaan, waarbij elke inschrijving als een separate inschrijving zal worden behandeld. De Beheerder behoudt zich het recht voor om inschrijvingen gedurende de termijn van inschrijving zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen of te verminderen. Een inschrijving is bindend en kan in beginsel niet worden ingetrokken.

Na ontvangst van een verklaring van deelname en na acceptatie door de Beheerder, ontvangt een inschrijver schriftelijk bericht. Wanneer de minimale inschrijving is bereikt zal tevens een betalingsverzoek van de Deelnamesom worden meegezonden. Is de minimale inschrijving nog niet bereikt, dan zal dit aan de inschrijver worden gemeld inclusief de verwachte verzenddatum van het betalingsverzoek. Het bedrag op het betalingsverzoek dient in beginsel binnen twee weken conform de instructies van de Beheerder te worden voldaan op de bankrekening van de Stichting Bewaarder. In verband met de identificatie-vereisten dient de betaling te geschieden vanaf een bankrekening die op naam is gesteld van de Participant. Na ontvangst van het verschuldigde bedrag krijgt de Participant schriftelijk bericht nadat de Participaties aan de Participant zijn uitgegeven. Pas nadat de Participant dit bericht heeft ontvangen kan de Participant rechten ontlenen aan het Prospectus.

Indien de Emissie wordt geannuleerd, dan wel indien in een individueel geval de Deelnamesom is voldaan maar geen Participaties worden uitgegeven, zullen reeds betaalde Deelnamesommen per omgaande worden geretourneerd door middel van een bancaire overboeking.

Nadat alle Participaties zijn geplaatst zullen Participanten uiterlijk binnen een maand na de Sluitingsdatum schriftelijk over de resultaten van de aanbidding van Participaties worden geïnformeerd. Op hetzelfde moment zal het publiek via de Website over de resultaten van de aanbidding van Participaties worden geïnformeerd.

### **Onvoldoende aankopen Woningportefeuille**

Wanneer, na ontvangst van de Deelnamesommen het niet mogelijk blijkt om met minimaal zeventig procent van de voor aankopen beschikbare liquiditeiten in een periode van maximaal zes maanden woningen aan te kopen die voldoen aan het beleggingsbeleid, wordt door de Beheerder een vergadering van Participanten belegd. In deze vergadering wordt de situatie aan de Participanten voorgelegd en een voorstel gedaan omtrent de te volgen strategie.

Besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, tenzij het besluiten betreft tot wijziging van de Fondsvoorwaarden en van het Prospectus en/of tot ontbinding van het Fonds (zie hiervoor paragraaf 11.12 en 11.14). De Beheerder kan besluiten om Participanten op individuele basis uit het Fonds te laten stappen wanneer bovengenoemde situatie zich voordoet. Participanten hebben echter niet het recht om op individuele basis uit te stappen. Ontbinding van het Fonds, dan wel het op individuele basis uitstappen van Participanten zal geschieden op de dan vast te stellen Netto Vermogenswaarde, die – mede gegeven het reeds betaalde dividend - naar verwachting drie tot vijf procent onder de Deelnamesom zal liggen.



## 4. BELEGGINGSBELEID

### 4.1 DOELSTELLING

Het doel van het Fonds is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in de Woningportefeuille, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit deze belegging, alles in de ruimste zin. Deze doelstelling is opgenomen in de Fondsvoorwaarden, die als bijlage I is opgenomen bij dit Prospectus.

Om haar doelstelling te bereiken zal het Fonds haar vermogen beleggen conform het Beleggingsbeleid en zal het Fonds de eerste jaren - mede ten behoeve van de risicospreiding - een groei-doelstelling nastreven. Op termijn wordt gestreefd naar een omvang van de Woningportefeuille van tenminste € 100 miljoen. Bij vervolguiftgaven kunnen Participanten in het Fonds uiteraard opnieuw inschrijven, zij hebben echter geen voorkeurs- of voorrangpositie.

### 4.2 LOOPTIJD EN VERWACHT RENDEMENT

Op basis van het beleggingsbeleid, de financieringsstructuur (hoofdstuk 5) en de in dit hoofdstuk weergegeven Referentieprojecten bedraagt het verwachte rendement van de Participaties over een periode van tien jaar 7,8%.

De waarde van de Participaties kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat de waarde van de beleggingen zowel kan stijgen als dalen, bestaat het risico dat Participanten minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

Het verwachte rendement is opgebouwd uit een aantal elementen:

- Een verwacht Exploitatieresultaat van 4,0%-4,9%, zijnde de bruto huuropbrengsten vermeerderd met de rente- en herbeleggingsbaten en verminderd met de Exploitatiekosten (inclusief de voorziening voor groot onderhoud), de periodieke Fondskosten, de senior beheervergoeding en de Rentekosten van de Financiering.
- Een verwacht uitpondresultaat, zijnde de verkoopopbrengst van vrijgekomen woningen minus de oorspronkelijke aankoopprijs, oplopend van enkele procenten in de eerste jaren naar circa 7% in het tiende jaar. Uitgangspunten hierbij zijn onder andere:
  - De verkoop van twee derde van de aangekochte huurwoningen in de komende tien jaar.
  - De verkoop van de resterende huurwoningenportefeuille na tien jaar op een prijs van 100% van de huurfactor bij aankoop van de woningen. Deze aanname is noodzakelijk om het rendement over een tienjaarsperiode te berekenen.
  - De vrije verkoopopbrengst van de woningen is 25% hoger dan de aankoopprijs in verhuurde staat, meer informatie hierover vindt u in hoofdstuk 4.5.

Omdat het Fonds een onbepaalde looptijd heeft is het mogelijk dat na tien jaar de resterende huurwoningenportefeuille wordt aangehouden voor het realiseren van toekomstige uitpondopbrengsten. Dit kan leiden tot een hoger rendement (circa 1%-1,5% hoger).

Het geprognoseerde dividend bedraagt 7% in de eerste vier jaar, waarna het geprognoseerde dividend kan oplopen naar 9,5%. Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten. Participanten kunnen opteren voor een stockdividend. Hierbij worden Deel Participaties toegekend aan de rechthebbende Participanten. Artikel 9.7 is hier van toepassing.

Alhoewel de bovenstaande rendementen zijn gebaseerd op een verkoop van de resterende huurwoningen na tien jaar, wordt het Fonds voor onbepaalde duur aangegaan. Inkoop zal slechts plaatsvinden na toestemming van de Beheerder en:

- deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties), of
- het Fonds over voldoende middelen beschikt in de Terugkoopfaciliteit. Alleen indien een Participant de in te kopen Participaties minimaal vijf jaar in eigendom heeft gehad kan een beroep worden gedaan op de Terugkoopfaciliteit. Wanneer een Participant minder dan vijf jaar de Participaties in eigendom heeft, zal de Beheerder op individuele basis beslissen of het Fonds de Participaties zal inkopen.

Overdracht van Participaties is in verband met de fiscale status van het Fonds alleen toegestaan indien alle Participanten toestemming hebben verleend. Deze toestemming behoeft echter niet actief te worden verleend. Indien voor een toetreding of vervanging aan alle Participanten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag er van worden uitgegaan dat toestemming is verleend.

Overdracht aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de overdragende Participant kan geschieden zonder toestemming van de Participanten.

Meer informatie over het verwachte rendement, de bijbehorende aannames en de gevoeligheid van het rendement bij verschillende aannames vindt u in hoofdstuk 7 en 8.

### 4.3 BELEGGINGSBELEID

Voor het verwezenlijken van de beleggingsdoelstelling wordt bij de opbouw en het beheer van de Woningportefeuille het in deze paragraaf omschreven Beleggingsbeleid gevolgd.

Alvorens wordt overgegaan tot de aankoop van vastgoed zal eerst een uitgebreid onderzoek (duediligence) plaatsvinden. Dit onderzoek beslaat alle facetten die noodzakelijk zijn om te komen tot een weloverwogen aankoopbeslissing. Naast het feit dat aan alle voorwaarden in het Prospectus dient te zijn voldaan, wordt uitvoerig aandacht gegeven aan:

- De technische en bouwkundige staat van de aan te kopen woningen
- Het uitgevoerde en verwachte onderhoud
- De waardering
- De regionale ontwikkelingen
- De financiële geschiedenis van de aan te kopen woningen
- De uitpondbmogelijkheden
- De duurzaamheidsaspecten

Bij aankooptransacties zal bij voorkeur gebruik worden gemaakt van de diensten van DTZ Zadelhoff. Wanneer DTZ Zadelhoff de verkopend makelaar is zal gebruik worden gemaakt van de diensten van andere ervaren marktpartijen.

DTZ Zadelhoff is marktleider van Nederland in vastgoedadvies. De voorganger van DTZ Zadelhoff, Zadelhoff Makelaars, is in 1968 opgericht door Cor van Zadelhoff. Zadelhoff Makelaars specialiseerde zich in bemiddeling en advies op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed. Tegenwoordig maakt Zadelhoff Makelaars deel uit van de internationale DTZ-organisatie (voluit: Debenham, Thouard, Zadelhoff). In Nederland is DTZ Zadelhoff vertegenwoordigd met eigen kantoren in twaalf grote steden.

#### Type vastgoed

Het Fonds zal alleen beleggen in Nederlandse huurwoningen (inclusief bijbehorende garages en/of parkeerplaatsen), en wel voornamelijk in grondgebonden te liberaliseren en vrije sector huurwoningen. Hierbij zal de nadruk worden gelegd op woningcomplexen met een aankoopprijs tussen € 3.000.000 en € 9.000.000, zodat een goed gespreide woningportefeuille kan worden opgebouwd.

- Minimaal 70% van de Woningportefeuille zal bestaan uit te liberaliseren en vrije sector grondgebonden woningen met een bouwjaar vanaf 1990 (berekend op basis van het aantal woningen).
- De overige 30% van de Woningportefeuille zal bestaan uit gereguleerde grondgebonden woningen, te liberaliseren en vrije sector grondgebonden woningen met een bouwjaar voor 1990 en/of appartementen.
- Het gemiddelde bouwjaar van de aangekochte Woningportefeuille mag niet voor 1990 liggen.

Grondgebonden woningen zijn woningen die rechtstreeks toegankelijk zijn op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een terras en/of een tuin, dit in tegenstelling tot appartementen. Onder bouwjaar wordt verstaan het jaar waarin de woning nieuw, dan wel na grootschalige renovatie, is opgeleverd.

Uit cijfers van het CBS blijkt dat in 2012 de leegstand voor grondgebonden woningen 2,7% bedroeg (6,8% voor appartementen). Met name oudere woningen (voor 1945) en zeer jonge woningen (vanaf 2005) staan relatief vaker leeg, respectievelijk 6,1% en 8,0%. Vergeleken met andere typen Nederlands vastgoed zoals kantoren en winkelpanden is de gemiddelde leegstand laag.

#### Locatie van het vastgoed

Bepaalde gemeenten in Nederland worden gekenmerkt door een verwachte afname van het aantal huishoudens tot 2040 (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Dit geldt met name voor gemeenten in Noordoost Groningen, het zuiden van Limburg, de Achterhoek en Zeeuws-Vlaanderen.

Om het beoogde rendement in het Fonds te behalen, zal niet in deze zogenaamde krimpgemeenten worden geïnvesteerd. Bij aanvang van het Fonds zal bij voorkeur gekozen worden voor grondgebonden woningen in de Randstad en rond gemeenten met minimaal dertig duizend inwoners. De afbeelding geeft het aankoopgebied van het Fonds weer.

Om een behoorlijke spreiding van de woningen binnen Nederland te waarborgen, dient de samenstelling van de Woningportefeuille te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Wanneer minimaal 80 woningen in bezit zijn van het Fonds, moet in minimaal twee provincies en twee gemeenten belegd zijn.
- Wanneer minimaal 130 woningen in bezit zijn van het Fonds, moet in minimaal twee provincies en in minimaal drie gemeenten belegd zijn.



Voor de verdere beoordeling van de locaties zal indien nodig gebruik worden gemaakt van externe adviseurs.

### **Financiering van het vastgoed**

De aankopen van het Fonds worden deels met eigen vermogen en deels met vreemd vermogen gefinancierd. Het financieringsbeleid is erop gericht zowel de rentelasten als de renterisico's zo veel mogelijk te beperken.

De maximale Financiering bij aankopen is 55% tot 60% van de aankoopprijs exclusief de kosten koper. Meer over de Financiering vindt u in Hoofdstuk 5.

### **Rendement van het vastgoed**

Wanneer het Fonds de Woningportefeuille wil uitbreiden, gelden ter bescherming van de zittende Participanten de volgende restricties:

- Het geprognoseerde directe aanvangsrendement van het aan te kopen vastgoed dient minimaal 3,5% te zijn. Het geprognoseerde directe aanvangsrendement wordt berekend door het verschil tussen 82% van de bruto huurinkomsten en de rente op de Financiering te delen door het verschil tussen 106% van de aankoopprijs en de hoogte van de Financiering.
- De bruto huurfactor van het vastgoed dient minimaal 12 en maximaal 19,5 te bedragen. De bruto huurfactor wordt berekend door de aankoopprijs te delen door de huurinkomsten.
- De huurinkomsten bedragen minimaal 180% van de Rentekosten van de Financiering.

Bij deze berekeningen worden de huurinkomsten gelijk gesteld aan het minimum van de huurinkomsten over de afgelopen twaalf maanden en de verwachte huurinkomsten voor de aankomende twaalf maanden.

### **Beheer van het vastgoed**

Voor het daadwerkelijke technische beheer van het vastgoed en het innen van de huurpenningen is een samenwerking aangegaan met Actys Wonen. Op 13 februari 2014 is hieromtrent een principe overeenkomst gesloten met Actys Wonen.

Actys Wonen B.V. (officiële en handelsnaam) is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende aan de Mr. B.M. Teldersstraat 15 te Arnhem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 09109224. Actys Wonen B.V. is voor onbepaalde duur opgericht op 30 november 1999.

Actys Wonen beheert en verhuurt landelijk vastgoedportefeuilles voor institutionele en particuliere beleggers en voor woningcorporaties vanuit 8 kantoren in Amsterdam, Arnhem, Assen, Den Haag, Enschede, Nieuwegein, regio Rotterdam en Zwolle. Voor portefeuilles zoals omschreven in dit Prospectus regelt Actys Wonen het onderhoud, de verhuur, de administratie, de verzekeringen en de huurincasso's.. Actys Wonen beheert aldus circa 20.000 woningen, garages en parkeerplaatsen. Daarnaast verzorgt Actys Wonen het beheer voor circa 200 Verenigingen van Eigenaren.

### **Verkoop van het vastgoed**

Gemiddeld komt een huurwoning na tien tot twaalf jaar vrij. Dit betekent dat over een periode van tien jaar circa 90% van de huurwoningen vrij verkoopbaar zal worden. Bij het vertrek van een huurder kan, afhankelijk van de op dat moment vigerende marktomstandigheden, de vrijkomende woning worden verkocht. Met de opbrengst van de verkoop zal:

- een deel worden gebruikt om de op het pand rustende hypothecaire Financiering af te lossen.
- een deel worden gereserveerd voor de Terugkoopfaciliteit. Wanneer sinds de datum van dit Prospectus meer dan vijf jaar zijn verstreken, zal een bedrag gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs en de eerdergenoemde aflossing worden gereserveerd voor de Terugkoopfaciliteit.

### **4.4 TERUGKOOPFACILITEIT**

Wanneer sinds de datum van het Prospectus vijf jaar zijn verstreken, treedt de Terugkoopfaciliteit in werking. De Terugkoopfaciliteit heeft als doel middelen te reserveren voor de inkoop van Participaties door het Fonds. Gereserveerde middelen zullen indien niet geclaimd onder de Terugkoopfaciliteit na een termijn van drie maanden vrijvallen aan de liquide middelen van het Fonds, en derhalve beschikbaar zijn voor uitgaven en nieuwe investeringen.

Onderstaande middelen zullen vanaf vijf jaar na de datum van het Prospectus worden gereserveerd in de Terugkoopfaciliteit:

- 25% van de inleg van de Deelnamesom van nieuw uitgegeven Participaties. Dit percentage heeft geen betrekking op ingekochte en vervolgens weer uitgegeven Participaties.
- Bij verkoop van woningen: het verschil tussen de verkoopprijs en de met de Financier overeengekomen aflossing.
- Wanneer niet wordt voldaan aan de met de Financier overeengekomen convenanten, vervallen alle aan de Terugkoopfaciliteit toegekende middelen.

Op basis van het verwachte kasstroomoverzicht (Hoofdstuk 7) kan vanaf vijf jaar na de datum van het Prospectus, aannemende dat er geen nieuwe Participaties worden uitgegeven, gemiddeld drie tot vijf procent van de Participaties per jaar worden ingekocht. Indien daarenboven conform verwachting ook nieuwe Participaties worden uitgegeven, ligt dit percentage beduidend hoger, namelijk 20%-25%.

Participaties worden door het Fonds teruggekocht tegen de Handelskoers van het Fonds. Meer informatie over de Handelskoers vindt u in Hoofdstuk 9. Participanten kunnen schriftelijk en elektronisch aangeven dat zij hun Participaties willen verkopen. De volgorde van binnenkomst van deze verzoeken is bepalend bij de toewijzing van middelen uit de Terugkoopfaciliteit. Indien meerdere verzoeken op eenzelfde dag worden ontvangen en de Terugkoopfaciliteit over onvoldoende middelen beschikt, zal de volgorde voor de betreffende verzoeken door loting worden bepaald.

#### 4.5 REFERENTIEPROJECTEN FONDS

In deze paragraaf vindt u drie Referentieprojecten van het Fonds. Het betreffen twee projecten van grondgebonden huurwoningen (eengezinswoningen) in Barendrecht (ten zuiden van Rotterdam) en één project in Haarlem. Alhoewel de Beheerder de intentie heeft de Referentieprojecten aan te kopen, is het echter wel degelijk mogelijk dat een ander project zal worden aangekocht. Ook dit project zal binnen het Beleggingsbeleid van het Fonds dienen te passen. Over alle daadwerkelijke aankopen zullen Participanten zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen dertig dagen na het overmaken van de aankoopsom worden geïnformeerd (inclusief het taxatierapport van het aangekochte woningcomplex).

Omdat er nog geen projecten zijn aangekocht, zijn alle afbeeldingen van woningen louter ter illustratie opgenomen en hebben ook geen betrekking op de referentieprojecten, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

#### Overzicht

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de belangrijkste financiële informatie van de referentieprojecten.

	Type vastgoed	Aankoopprijs	Vrije verkoopwaarde	WOZ waarde (peildatum 1-1-2012)	Huur	Huurfactor
Barendrecht I	82 woningen	€ 11,6 miljoen	€ 14,8 miljoen	€ 18,5 miljoen	€ 736.000	15,8
Barendrecht II	39 woningen	€ 5,2 miljoen	€ 6,7 miljoen	€ 8,3 miljoen	€ 340.000	15,3
Haarlem	35 woningen	€ 6,3 miljoen	€ 7,4 miljoen	€ 8,7 miljoen	€ 371.000	17,0
<b>Totaal</b>	<b>156 woningen</b>	<b>€ 23,1 miljoen</b>	<b>€ 28,9 miljoen</b>	<b>€ 35,5 miljoen</b>	<b>€ 1.447.000</b>	<b>16,0</b>

#### Referentieprojecten Barendrecht

Barendrecht is een middelgrote gemeente in Zuid Holland (vergelijkbaar met Rijswijk, Houten of Woerden) en telt per 1 augustus 2013 47.350 inwoners. Barendrecht behoort tot de Stadregio Rotterdam (en ook tot de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag).



In 1997 is begonnen met de aanleg van de VINEX-wijk ten westen van de A29 en ten noorden van de Oude Maas. Deze wijk met ongeveer 7.600 woningen is genaamd Carnisselande. Vanaf Rotterdam Centraal is er een directe tramverbinding naar Carnisselande. In een informele VINEX-test van het Algemeen Dagblad in 2008 werd Carnisselande (en het aangrenzende Portland) uitgeroepen tot beste VINEX locatie van Nederland. Alhoewel de bevolkingsdichtheid in de regio vrij hoog is, kan Carnisselande toch worden gekenmerkt als een ruim opgezette wijk met een hoog voorzieningenniveau, zoals voor onderwijs, recreatie en duurzaamheid.

De 121 huurwoningen van de twee Referentieprojecten zijn gebouwd in de periode 1997 - 2000. Alle woningen hebben de beschikking over een eigen voor- en achtertuin. Het gemiddelde woonoppervlakte bedraagt 115 m<sup>2</sup>. Er is op dit moment geen leegstand. De huren variëren van circa € 700 tot € 1.000 per maand. De totaal te ontvangen huursom is gelijk aan € 1,08 miljoen. De aankoopssom van de twee Referentieprojecten is € 16,8 miljoen, de WOZ waarde (vrij van huur) was per 2012 € 26,8 miljoen.

Sinds 1 juli 1993 is het gebruik van asbest verboden, bij de bouw van de woningen is derhalve geen asbest gebruikt.



Alvorens tot de aankoop van deze Referentieprojecten wordt overgegaan, zal voor de woningen een bouwtechnisch rapport worden opgemaakt en in het verlengde daarvan zal een meerjaren onderhoudsplan worden opgesteld. Zowel de bouwtechnische rapporten als het meerjaren onderhoudsplan liggen na aankoop ter inzage op het kantoor van de Beheerder van het Fonds.

#### **Vrije verkoopwaarde**

Op basis van de informatie van deze Referentieprojecten kan een eerste inschatting worden gemaakt van de vrije verkoopwaarde van de woningen. Hiervoor worden meerdere bronnen geraadpleegd:

##### **Inschatting op basis van de WOZ waarde**

De WOZ waarde per 2012 bedroeg € 26,8 miljoen. Sinds de peildatum van deze WOZ waarde is de waarde van woningen met 13% afgenomen (op basis van de CBS index – bestaande woningen Zuid Holland). Dit levert een huidige vrije verkoopwaarde van € 23,3 miljoen.

##### **Inschatting op basis van prijs per vierkante meter NVM**

De prijs per vierkante meter voor de betreffende regio en het type woning (tussenwoning) is circa € 1.650. De waarde van de gehele Woningportefeuille is dan gelijk aan € 23,0 miljoen.

Op basis van de bovenstaande berekeningsmethoden is de vrije verkoopwaarde van de Referentieprojecten in Barendrecht circa 38% hoger dan de aankoopssom. Bij de rendementsprognose in dit prospectus (na opknapkosten) wordt uitgegaan van een meerwaarde van 28%. Alvorens tot aankoop zal worden overgegaan zal een uitgebreid taxatierapport worden opgesteld, dat ter inzage zal liggen op het kantoor van de Beheerder van het Fonds.

#### **Referentieproject Haarlem**

Met 155.000 inwoners is Haarlem qua inwonersaantal de dertiende gemeente van Nederland. Haarlem kreeg in het jaar 1245 stadsrechten. Haarlem ligt 19 kilometer ten westen van Amsterdam.

De 35 huurwoningen van het Referentieproject liggen in de Zuiderpolder. Zuiderpolder is de laatste grote uitbreiding van Haarlem en werd gebouwd in de tweede helft van de jaren tachtig. Driekwart van de woningen in de Zuiderpolder zijn eengezinswoningen. De bevolkingsdichtheid is er relatief laag omdat het nog deels een landelijk gebied betreft. Er wonen bovengemiddeld veel mensen van middelbare leeftijd en naar verhouding weinig werkzoekenden en zeer weinig bijstandsontvangers.

Alle woningen (gebouwd in 1988) hebben de beschikking over een eigen voor- en achtertuin. Het gemiddelde woonoppervlakte bedraagt 101 m<sup>2</sup>. Er is op dit moment geen leegstand. De huren variëren van circa € 720 tot bijna € 1.000 per maand. De totaal te ontvangen huursom is gelijk aan € 0,37 miljoen. De aankoopssom van dit Referentieproject is € 6,3 miljoen, de WOZ waarde (vrij van huur) was per 2012 € 8,7 miljoen.



#### **Vrije verkoopwaarde**

Op basis van de informatie van deze Referentieprojecten kan een eerste inschatting worden gemaakt van de vrije verkoopwaarde. Hiervoor worden meerdere bronnen geraadpleegd:

##### **Inschatting op basis van de WOZ waarde**

De WOZ waarde per 2012 bedroeg € 8,7 miljoen. Sinds de peildatum van deze WOZ waarde is de waarde van woningen met 10% afgenomen (op basis van de CBS index – bestaande woningen Noord Holland). Dit levert een huidige vrije verkoopwaarde van € 7,8 miljoen.

#### **Inschatting op basis van prijs per vierkante meter NVM**

De prijs per vierkante meter voor de betreffende regio en het type woning (tussenwoning) is circa € 2.350. De waarde van de gehele Woningportefeuille is dan gelijk aan € 8,3 miljoen.

Op basis van de bovenstaande berekeningsmethoden is de vrije verkoopwaarde van het Referentieproject in Haarlem circa 28% hoger dan de aankoopsom. Bij de rendementsprognose in dit prospectus wordt (na opknepkosten) uitgegaan van een meerwaarde van 18%. Alvorens tot aankoop zal worden overgegaan zal een uitgebreid taxatierapport worden opgesteld, dat ter inzage zal liggen op het kantoor van de Beheerder van het Fonds.

#### **4.6 BEHEERSING RISICO'S WONINGPORTEFUILLE**

De Beheerder voert een actief beleid ten aanzien van het beheersen van de risico's van de Woningportefeuille:

- Van Actys wordt periodiek een rapport ontvangen over de resultaten van de Woningportefeuille (met o.a. informatie over leegstand en betalingsachterstanden).
- Naast een gedetailleerd onderzoek van aan te kopen woningcomplexen wordt bij elke aankoop onderzocht in hoeverre deze aankoop bijdraagt aan verdere diversificatie en dus een lager risicoprofiel van de gehele Woningportefeuille.
- Maandelijks wordt bij de vergadering van de directie van de Beheerder aandacht gegeven aan de risico's van het Fonds, de Beheerder en haar organisatie en processen.

De beheersing van het rente- en herfinancieringsrisico wordt beschreven in Hoofdstuk 5.



## 5. FINANCIERINGSSTRUCTUUR

De Woningportefeuille van het Fonds wordt gefinancierd met eigen vermogen door uitgifte van Participaties en met vreemd vermogen in de vorm van hypothecaire geldleningen aangegaan bij kredietinstellingen (de Financiering).

### Maximale Financiering

De maximale Financiering van het Fonds is 55% tot 60% van de aankoopprijs van het vastgoed exclusief de kosten koper. De exacte verhouding tussen eigen en vreemd vermogen hangt onder andere af van de kosten van de Financiering, de mogelijkheid tot het verkrijgen van Financiering en de fiscale wet- en regelgeving. De Beheerder van het Fonds bepaalt op continue basis het beleid omtrent de juiste verhouding tussen het eigen en vreemd vermogen aan de hand van bovenstaande factoren en de verwachtingen daaromtrent.

Wanneer door waardeveranderingen van de bezittingen van het Fonds de maximale financieringsgrens wordt overschreden, ontstaat niet direct een verplichting tot het afbouwen van de Financiering. Wel zal bij volgende aankopen de daadwerkelijke Financiering als percentage van de balanswaarde dienen af te nemen en dient de Financiering van de specifieke aankoop niet groter te zijn dan 55% tot 60% van de aankoopprijs van het vastgoed exclusief de kosten koper.

Omdat op reguliere basis aflossingen op de Financiering zullen worden gedaan, wordt een gemiddelde financieringsniveau verwacht gelijk aan circa 30% tot 40% van de waarde van de Woningportefeuille.

Wanneer de met de Financier overeengekomen convenanten ten aanzien van de verhouding tussen de uitstaande Financiering en de waarde van het onderpand en/of de verhouding tussen huurinkomsten en rentelasten wordt doorbroken, kan (afhankelijk van de overeengekomen afspraken) een aflossingsverplichting naar de Financier ontstaan.

### Minimale Financiering

De minimale Financiering bij aankoop van vastgoed bedraagt 35% van de aankoopprijs van het vastgoed exclusief kosten koper. Wanneer onvoldoende Financiering kan worden aangetrokken, zal het vastgoed niet worden aangekocht. Uitzonderingen hierop betreffen situaties waarbij (i) het niveau van de Financiering van de al aangekochte Woningportefeuille meer bedraagt dan 60% (door bijvoorbeeld ongunstige waardeveranderingen), (ii) het aannemelijk is dat binnen een periode van zes maanden de ondergrens van 35% alsnog wordt bereikt (door bijvoorbeeld het aantrekken van aanvullende Financiering), (iii) het verwachte rendement van het Fonds toeneemt ondanks het lagere financieringsniveau, en (iv) het verwachte rendement op de aan te kopen woningen, inclusief de beschikbare Financiering, minimaal 7% bedraagt.

### Non-recourse

De Financier heeft de huurpenningen, de verzekeringsuitkeringen en het te financieren deel van de Woningportefeuille als hypothecair onderpand. Bij eventuele tekorten kan de Financier de Participanten niet rechtstreeks aanspreken. De Participanten zijn naar derden niet aansprakelijk voor verbintenissen van het Fonds.

### Rentebeleid

Het rentebeleid is erop gericht de rentelasten en ongewenste wijzigingen daarin zo veel mogelijk te beperken. De Beheerder streeft door een actief beleid naar optimalisatie van de financieringsstructuur, waarbij onder meer gebruik wordt gemaakt van geldleningen met rentevaste perioden.

Bij de aankoop van (een deel van) de Woningportefeuille zal een inschatting worden gemaakt van de uitpondmogelijkheden. Op basis van deze inschatting zal een deel van de Financiering worden aangetrokken met een kortlopende rentevaste periode. Voor dat deel van de Woningportefeuille waarvoor nog geen uitpondopbrengsten worden verwacht, wordt in principe gekozen voor een rentelooptijd van de Financiering van minimaal vijf jaar. Voor de referentieprojecten in dit Prospectus zou voor 50% van de Financiering een rentevaste periode van vijf jaar worden gekozen, voor de overige 50% zou gebruik worden gemaakt van een kortlopende rentevaste periode.

Door gedurende de komende jaren diverse aankopen te doen ontstaat er een gespreide portefeuille van rentelooptijden en renteherzieningsdata, waardoor de resultaten van het Fonds minder afhankelijk zijn van renteschommelingen.

### Herfinanciering

Een belangrijk aspect bij het beheren van de risico's van de Financiering is de mate waarin het voor het Fonds mogelijk is om bestaande leningen op de einddatum te herfinancieren. Elk jaar wordt door de Beheerder beoordeeld in hoeverre de Financiering nog marktconform is. Deze beoordeling vindt in ieder geval plaats op basis van de volgende variabelen:

#### LTV (Loan-To-Value)

De LTV, de verhouding tussen de uitstaande Financiering en de waarde van de Woningportefeuille en de beschikbare liquiditeiten, dient niet hoger te zijn dan kredietinstellingen op dat moment bereid zijn te verstrekken. Wanneer de daadwerkelijke LTV hoger ligt, zal de Beheerder een plan opstellen om voor de einddatum van de Financiering de LTV weer op een marktconform niveau te brengen.

#### ICR (Interest Coverage Ratio)

De ICR, de verhouding tussen de netto huurinkomsten en de Rentekosten van de uitstaande Financiering dient minimaal gelijk te zijn aan het niveau dat kredietinstellingen op dat moment acceptabel vinden. Ligt de daadwerkelijke ICR lager, dan zal de Beheerder een plan opstellen om voor de einddatum van de Financiering de ICR weer op een marktconform niveau te brengen.



## Aflossing

Naast rentebetalingen zal periodiek op de Financiering worden afgelost. Deze aflossingen bedragen naar verwachting 2,25% van de oorspronkelijke Financiering per jaar. Ook zal bij verkoop van delen van de Woningportefeuille een deel van de oorspronkelijke Financiering worden terugbetaald. Leidraad is hierbij dat bij de verkoop van een deel van de Woningportefeuille tenminste een bedrag van 72% van de verkoopprijs zal worden gebruikt voor de aflossing van de Financiering, tenzij de nog uitstaande Financiering een lager bedrag betreft. Na de eerste drie jaar na het aangaan van de Financiering zal dit percentage naar verwachting geleidelijk afnemen tot 57%.

Alle geldleningen worden aangetrokken in euro's. Er zijn derhalve geen valutarisico's.

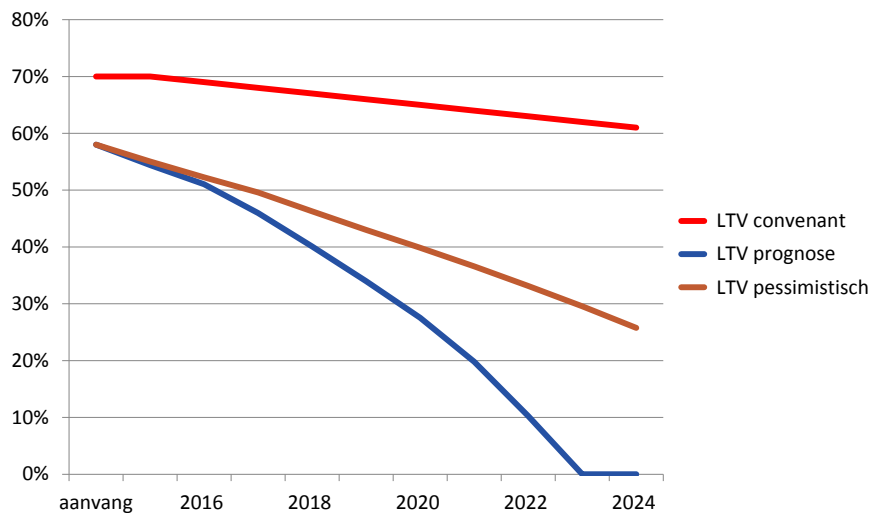
## LTV en ICR convenanten

Met de verstrekker(s) van de Financiering zullen convenanten voor de Financiering worden afgesloten. Deze hebben betrekking op de Interest Coverage Ratio (ICR) en de Loan-to-Value (LTV).

### LTV (Loan-To-Value)

De LTV bij aanvang van de Financiering mag in het eerste jaar na het aangaan van de Financiering niet hoger zijn dan 70% en neemt vervolgens jaarlijks met 1% af. Het negatief doorbreken van het LTV convenant maakt de Financiering direct opeisbaar. Onderstaande afbeelding geeft het verloop van de LTV en het LTV convenant gedurende de prognose en het pessimistische scenario. Meer informatie over het prognose scenario en het pessimistische scenario vindt u in hoofdstuk 7 en 8.

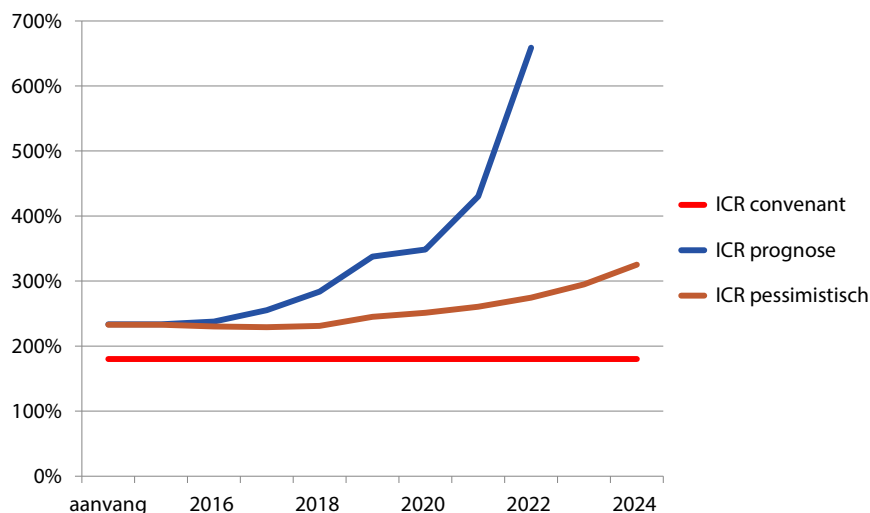
Ontwikkeling LTV versus convenant



### ICR (Interest Coverage Ratio)

Conform de voorwaarden van de kredietinstellingen moet de ICR te allen tijde gelijk zijn aan minimaal 180%. Het negatief doorbreken van het convenant maakt de Financiering direct opeisbaar. Onderstaande afbeelding geeft het verloop van de ICR en het ICR convenant gedurende het prognose scenario en het pessimistische scenario. Meer informatie over de prognose en het pessimistische scenario vindt u in hoofdstuk 7 en 8.

Ontwikkeling ICR versus convenant

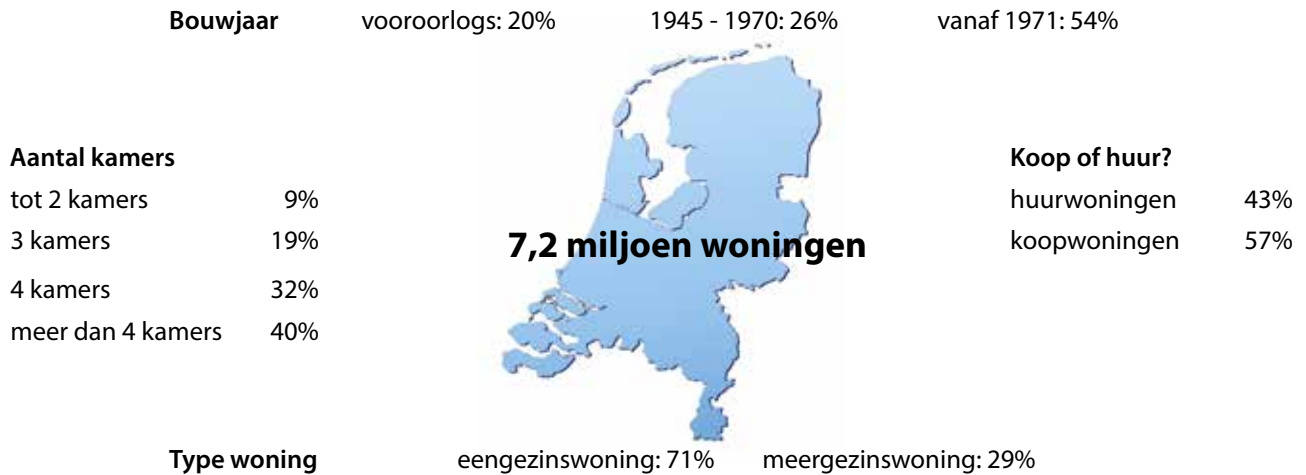


## 6. BESCHRIJVING VAN DE NEDERLANDSE MARKT VOOR HUURWONINGEN

Het Fonds belegt in voornamelijk vrije sector huurwoningen in Nederland. Vrijkomende huurwoningen zullen worden verkocht, indien de marktomstandigheden dit toelaten. Het rendement van het Fonds is daarom zowel afhankelijk van ontwikkelingen op de huurmarkt als op de markt voor particuliere koopwoningen in Nederland.

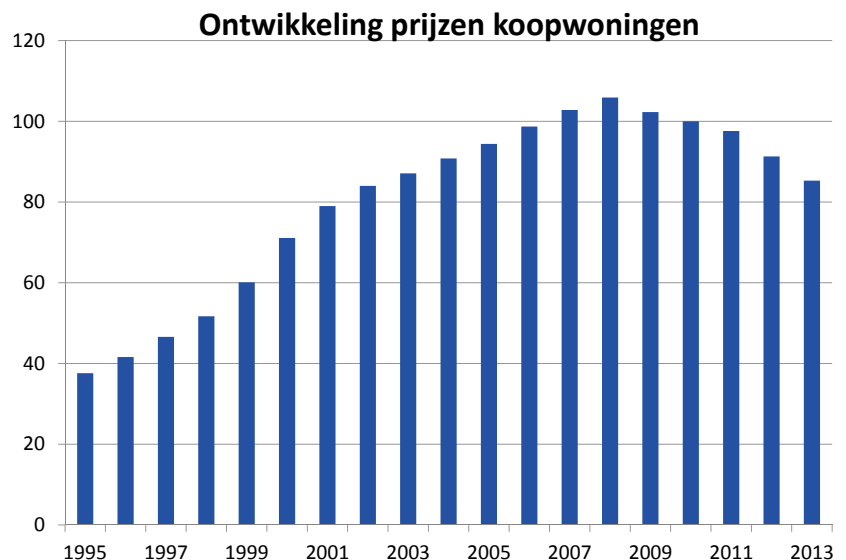
### 6.1 DE WONINGVOORRAAD

In Nederland staan meer dan 7,2 miljoen woningen. Onderstaand schematische weergaven van de samenstelling van de woningvoorraad en de bezitsverhoudingen:



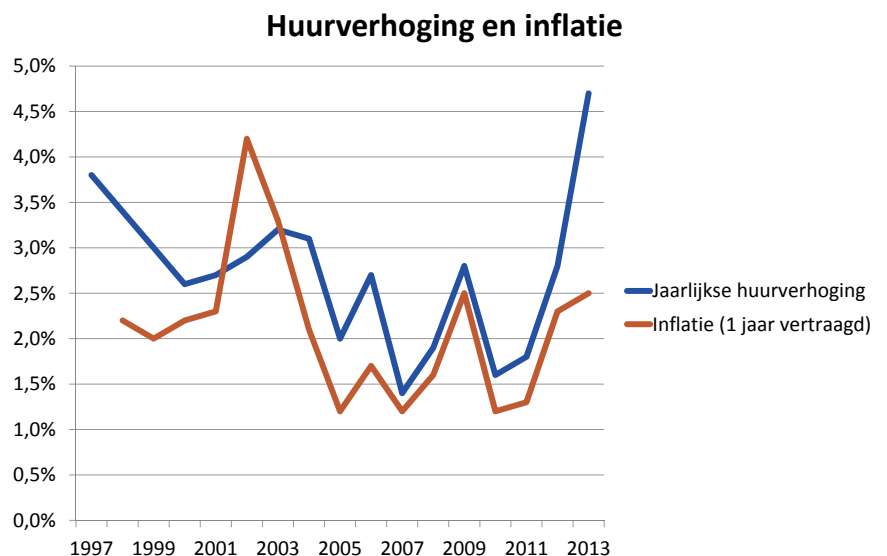
### 6.2 ONTWIKKELING HUIZENPRIJZEN

Voor woningen lijkt na enkele jaren van prijsdaling het vertrouwen weer langzaam terug te keren. Het aantal transacties neemt weer toe en ook de huizenprijzen lopen op. De huizenprijzen liggen nu op het niveau van eind 2002.



### 6.3 ONTWIKKELING HUURPRIJZEN

Sinds 1995 zijn de huren elk jaar gestegen. De stijging was gemiddeld 0,7% hoger dan de jaarlijkse inflatie. Alleen in 2001 was de inflatie significant hoger dan de huurstijging. In dat jaar werd de BTW van 17,5% naar 19% verhoogd en werd de euro geïntroduceerd. De grafiek illustreert dat de huurprijzen inflatiebestendig zijn.



### 6.4 DE HUURMARKT

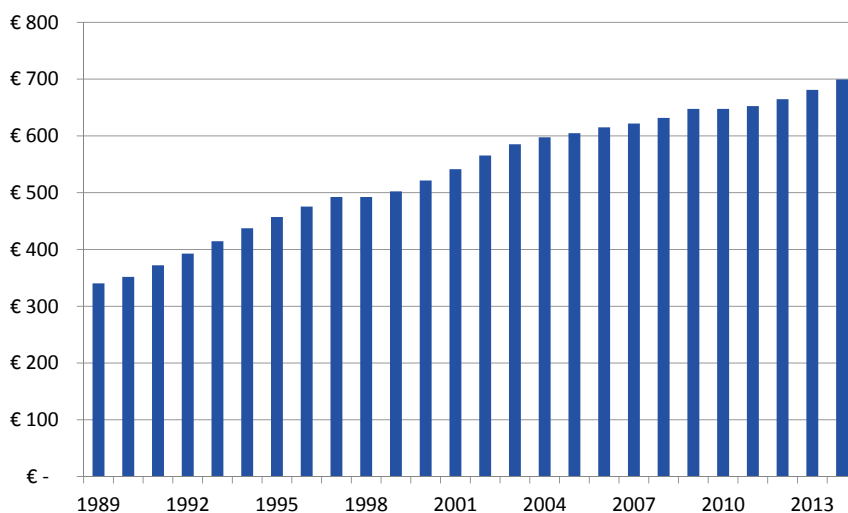
De Nederlandse huurmarkt is gesplitst in gereguleerde huurwoningen en vrije sector huurwoningen. Het merendeel van alle huurwoningen betreft gereguleerde woningen. Deze worden ook wel sociale huurwoningen genoemd. De vrije sectorhuurmarkt beslaat slechts enkele procenten van de totale woonvoorraad in Nederland.

#### 6.4.1 Gereguleerde huurwoningen

Gereguleerde huurwoningen zijn woningen waarbij de aanvangshuur onder de liberalisatiegrens ligt. Het betreft de kale huur, dat wil zeggen de huur zonder servicekosten en kosten voor gas, water en licht. Het is mogelijk dat een zittende huurder door de jaarlijkse huurverhoging inmiddels een huur heeft boven de nu geldende liberalisatiegrens. Het betreft dan echter nog steeds een gereguleerde huurwoning.

Bij een gereguleerde huurwoning worden zowel de toegestane maximale huurprijs als de jaarlijkse huurverhoging gereguleerd door de overheid. Daarnaast wordt ook de totale jaarlijkse huurstijging van woningcorporaties begrensd door de overheid.

Liberalisatiegrens



#### Toegestane huurprijs

Wat een verhuurder voor een sociale huurwoning maximaal mag vragen, wordt bepaald door het aantal WWS-punten (Woning Waarderings Stelsel) van de woning. Iedere woning krijgt punten voor bijvoorbeeld oppervlakte, isolatie en voorzieningen. Het aantal punten bepaalt de maximaal toegestane huurprijs. De prijs per punt wordt elk jaar opnieuw vastgesteld (geïndexeerd). De gemiddelde huur van corporatiewoningen (het zogenaamde streefhuurpercentage) ligt op 75 procent van het maximum.

#### Maximale jaarlijkse huurverhoging

Wettelijk mogen de woningcorporaties de huur voor zittende huurders één keer per jaar verhogen. Sinds 2013 voert de overheid een inkomensafhankelijk huurbeleid. Dat houdt in dat huishoudens die sinds hun intrek in de huurwoning meer zijn gaan verdienen dan de toewijzingsgrens voor gereguleerde huurwoningen, de huur extra omhoog mag. Woningcorporaties mogen zelf bepalen of en in hoeverre de vorenvermelde toegestane huurverhoging daadwerkelijk in rekening gebracht wordt.

#### 6.4.2 Te liberaliseren huurwoningen

Binnen de gereguleerde huurwoningen bestaat een bijzondere categorie van huurwoningen. Dit zijn de zogenaamde te liberaliseren huurwoningen. Deze woningen hebben een maximale huur die minimaal gelijk is aan de liberalisatiegrens. Een dergelijke woning kan, bij vertrek van de zittende huurder, worden geliberaliseerd en valt daarmee in de vrije sector huurwoningen.

#### 6.4.3 Vrije sector huurwoningen

Waar de gereguleerde huurwoningmarkt sterk afhankelijk is van de kaders van de overheid, geldt dit in veel mindere mate voor de vrije sector huurwoningen.

Vrije sector huurwoningen (of geliberaliseerde huurwoningen) geven de verhuurder meer vrijheid om de huurprijs te bepalen. Het WWS (puntenstelsel), de maximale huurprijzen en de maximale huurverhoging gelden namelijk niet.

Een geliberaliseerd huurcontract voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De kale huur bij het afsluiten van het huurcontract ligt hoger dan de liberalisatiegrens op dat moment.
- Het betreft een zelfstandige woning.

#### 6.5 RECENTE ONTWIKKELINGEN

Het kabinet heeft diverse verdere hervormingen van de huurmarkt aangekondigd. Deze hervormingen ondersteunen het overheidsbeleid om:

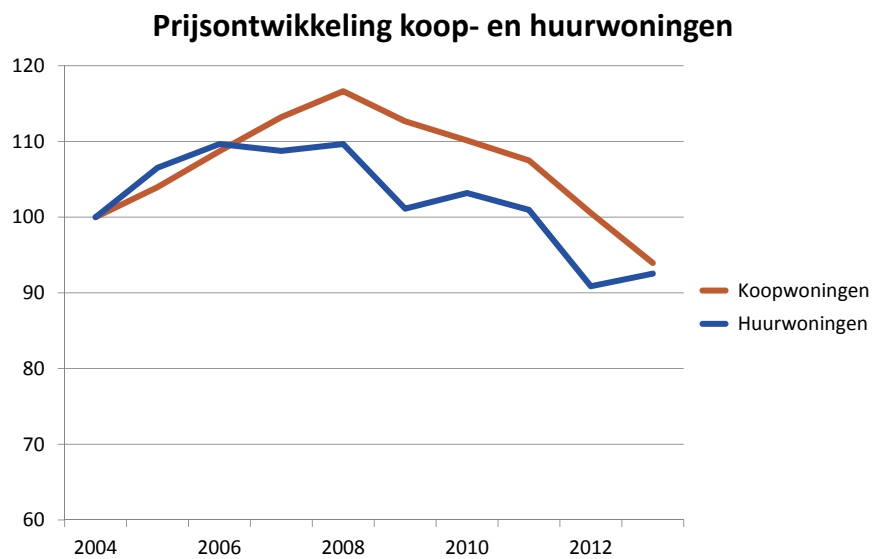
- Gereguleerde huurwoningen voornamelijk te laten bewonen door huishoudens met een inkomen tot circa € 34.000. Scheefwoners, huishoudens met een hoger inkomen, worden door extra huurverhogingen gestimuleerd om door te stromen naar duurdere woningen.
- Vrije sector huurwoningen geen deel meer uit te laten maken van de portefeuille van woningcorporaties. Dit dient onder meer om een onverstoorde marktwerking te realiseren in de markt voor vrije sector huurwoningen.
- Woningcorporaties meer mogelijkheden te bieden om vrije sector huurwoningen te verkopen aan zittende huurders of investeerders.

## 6.6 DE BELEGGINGSMARKT VOOR NEDERLANDSE HUURWONINGEN

De aantrekkelijkheid van de beleggingsmarkt voor Nederlandse huurwoningen wordt mede bepaald door de prijsontwikkeling en het (verwachte) rendement. Belangrijk zijn daarbij het risicoprofiel, demografische factoren en de regulering van de markt door de overheid.

### 6.6.1 Ontwikkeling prijzen huurwoningen

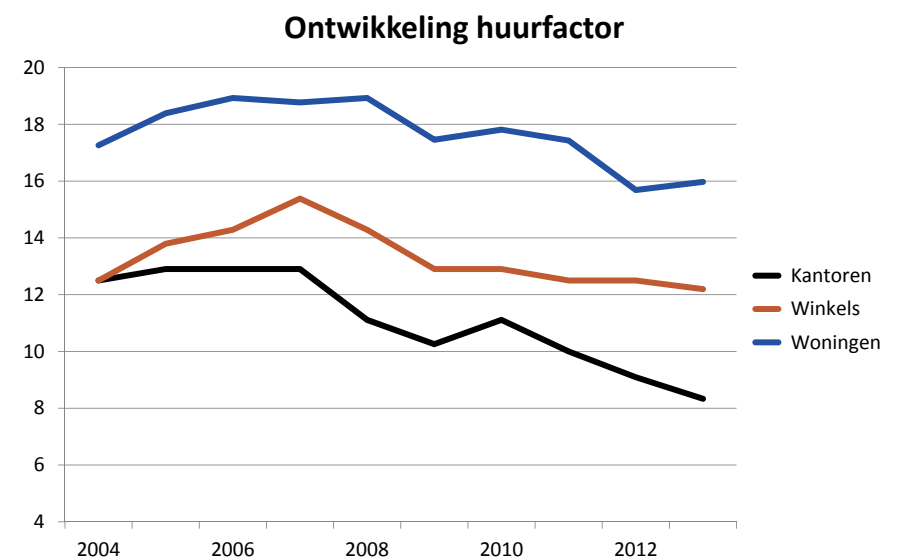
Net zoals de markt voor Nederlandse koopwoningen werd ook de markt voor beleggingen in Nederlandse huurwoning gekenmerkt door dalende prijzen. Geconcludeerd kan worden dat de prijsbeweging van koopwoningen en huurwoningen redelijk in lijn lagen, maar dat de fluctuatie bij de huurwoningen minder heftig was.



### 6.6.2 Rendement

Het rendement van een belegging in vastgoed wordt bepaald door het directe rendement (rendement door exploitatie) en het indirecte rendement (rendement bij verkoop).

Vergeleken met andere typen vastgoedbeleggingen blijkt een belegging in huurwoningen gedurende de afgelopen crisis een defensieve keuze.



### 6.6.3 Het te verwachten rendement

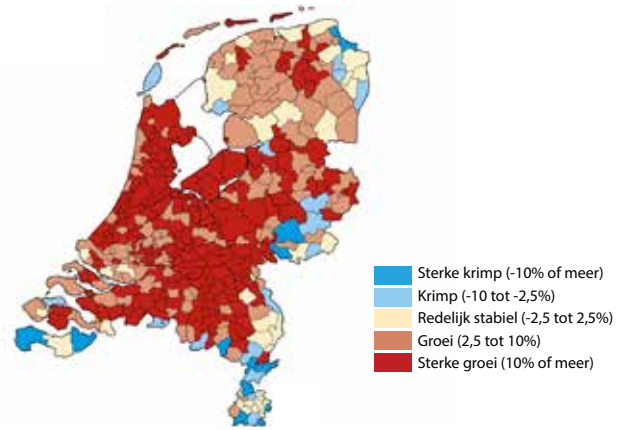
Het verwachte rendement op de huurwoningbeleggingsmarkt wordt beïnvloed door een groot aantal factoren. Onderstaand een niet-uitputtende opsomming.



### Toename aantal huishoudens

De lange termijn vooruitzichten voor de woningbeleggingsmarkt worden positief beïnvloed door de verwachte toename van het aantal huishoudens in Nederland. Dit geldt met name voor de Randstad, Flevoland en delen van Noord-Brabant. Met name in middelgrote gemeenten (gemeenten met minimaal 100.000 inwoners, met uitzondering van Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) wordt een bovengemiddelde groei van het aantal huishoudens verwacht. Dit leidt tot een toenemende vraag naar (huur) woningen met een positieve invloed op het rendement.

Ontwikkeling aantal huishoudens per gemeente (2012-2040)



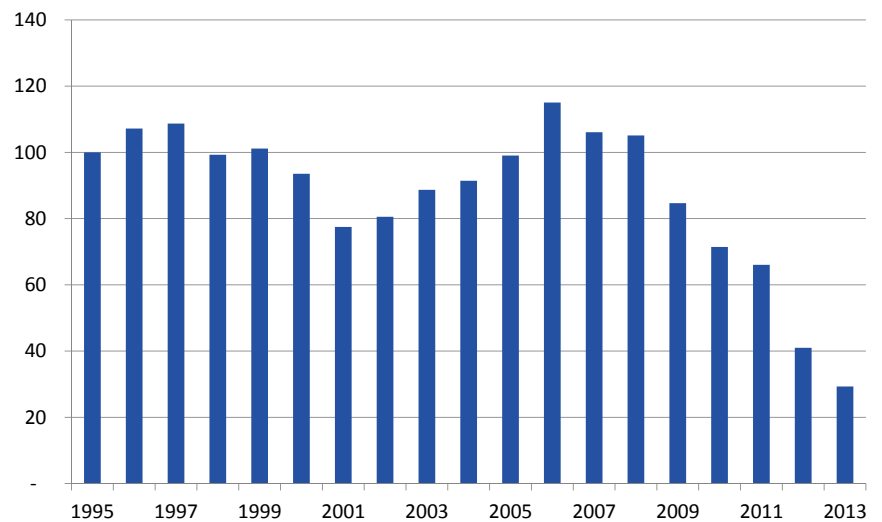
### Goede uitpondbmogelijkheden

Het uitponden van vrij van huur komende woningen maakt onderdeel uit van het rendement van een belegging in huurwoningen. De zich herstellende markt voor koopwoningen zal hierbij een positieve rol spelen. Wel zal dit positieve effect afnemen door een beperking van de maximaal te verstrekken hypotheek, de aanpassing van de hypotheekrenteaftrek en de inbreng van meer eigen middelen.

### Minder bouwvergunningen

Het aantal afgegeven bouwvergunningen neemt sinds 2008 af. Tegenover een toenemende vraag naar woningen staat derhalve een afnemende groei van het aanbod. Deze ontwikkeling creëert een verdere schaarste aan woningen op de woningbeleggingsmarkt.

Verleende bouwvergunningen



### Stimulerend kabinetsbeleid

Het huidige kabinetsbeleid geeft blijk van een voorkeur voor een vrijere sector huurwoningen. Zo worden scheefwoners geconfronteerd met extra huurverhogingen dat voor hen moet leiden tot doorstroming naar een vrije sector huurwoning of een koopwoning. Dit leidt tot een toenemende vraag naar (huur)woningen en op een positieve werking op het rendement. Het kabinetsbeleid kan ook negatieve gevolgen hebben. Zo nam de kasstroom voor beleggers in gereguleerde huurwoningen aanzienlijk af door de introductie van verhuurdersheffing.



## 7. INVESTERING EN PROGNOSE KASSTROOMOVERZICHT

Beleggen in het Fonds vindt plaats naar rato van ieders kapitaalbreng en voor rekening en risico van de Participanten. Het Fonds wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. De totale kosten van de uitgifte en de koop en verwerving van de Woningportefeuille worden geschat op € 1.224.081. De netto-opbrengst van de uitgifte van Participaties wordt derhalve geschat op € 10.775.919. Het werkkapitaal van het Fonds is toereikend om voor de komende twaalf maanden aan haar huidige behoeften te voldoen.

### 7.1 INVESTERING EN FINANCIERING

De investering, die het Fonds in de "Emissie 2015" verwacht te doen, bedraagt (exclusief de liquiditeiten), € 25.064.773 en bestaat uit de aankooprijks van de Woningportefeuille (inclusief de kosten koper), de financieringskosten, de kosten voor marketing en de structureringsvergoeding aan de Beheerder.

#### FONDSINVESTERING

Aankooprijks Woningportefeuille	€ 23.373.227
Overdrachtsbelasting	€ 467.465
Makelaarskosten	€ 350.598
Taxatiekosten, technisch en juridisch advies	€ 140.239
Afsluitkosten Financiering	€ 70.124
Kosten notaris	€ 70.120
<b>Totale investering Woningportefeuille</b>	<b>€ 24.471.773</b>
Structureringsvergoeding	€ 222.000
Algemene kosten voor opzetten Fonds	€ 105.000
Marketingkosten	€ 266.000
Liquiditeiten	€ 960.000
<b>Totale investering</b>	<b>€ 26.024.773</b>
Financiering	€ 14.024.773
Participaties	€ 12.000.000
<b>Totale vermogen</b>	<b>€ 26.024.773</b>

Het bovenstaande overzicht leidt tot de volgende (niet-gecontroleerde) pro forma openingsbalans (bedragen x € 1.000).

<b>Activa</b>		<b>Passiva</b>	
Immateriële vaste activa	593	<b>Participatiekapitaal</b>	12.000
<b>Beleggingen</b>		<b>Langlopende schulden</b>	
Onroerend goed	24.472	Schulden aan kredietinstellingen	<u>14.025</u>
<b>Overige activa</b>			
Liquide middelen	<u>960</u>		
<b>Totaal activa</b>	26.025	<b>Totaal passiva</b>	26.025

### 7.2 PROGNOSE RENDEMENT

De beleggingen van het Fonds worden gedaan in overeenstemming met het Beleggingsbeleid. Het rendement is het resultaat van deze beleggingen. Het rendement bestaat uit twee delen:

- Rendement door het verhuren van de Woningportefeuille.
- Rendement door verkoop van (delen van) de Woningportefeuille.

Gedurende de uitgifte van de Participaties zal de Woningportefeuille van het Fonds conform het beleggingsbeleid worden opgebouwd. Omdat de Beheerder zelfstandig kan besluiten tot een vervolguutgifte van Participaties is op het moment van verschijnen van het Prospectus de verwachte en uiteindelijke samenstelling van de Woningportefeuille niet bekend. Tevens is de Financiering daarvan nog onbekend.

Zowel het uit te keren directe rendement als het indirecte rendement en de kasstromen van het Fonds zijn mede afhankelijk van de snelheid en de kwaliteit van de uitbreiding van de Woningportefeuille en de Financiering daarvan, welke op haar beurt mede afhankelijk is van de (toekomstige) marktomstandigheden.

Een exacte prognose over de hoogte van het rendement of de kasstromen van het Fonds is daarmee niet te geven. Om toch een indicatie te geven is een rendementsprognose opgesteld op basis van de voorwaarden zoals omschreven in het beleggingsbeleid. Hierbij uitgaande van een exploitatiefase van tien jaar en vervolgens een verkoop van de Woningportefeuille.

In de onderstaande tabel vindt u de rendementsprognose.

#### PROGNOSE RENDEMENT

Dividend	7% in de eerste jaren, oplopend naar 9,5%
Totaal effectief rendement	7,8%

#### 7.3 VERONDERSTELLINGEN BIJ RENDEMENTS-PROGNOSE

Bij de berekening van voornoemde rendementen is gebruik gemaakt van een rekenmodel waarbij wordt uitgegaan van de volgende veronderstellingen:

##### Veronderstellingen betreffende factoren die de Beheerder (enigszins) kan beïnvloeden

Verwachte bruto huuropbrengst	€ 1.460.827
Bruto huurfactor bij aankoop	16
Leegstand	0% bij aankoop, lineair oplopend naar 2,5% in het vierde jaar
Huurindexatie	2,5% per jaar
Exploitatie-uitgaven	€ 30.250 vast plus 18% van de verwachte bruto huuropbrengst
Groot onderhoud	15% van de huurinkomsten per vijf jaar
Senior beheervergoeding	0,4% per jaar (over balanstotaal van het Fonds)
Junior beheervergoeding	0,7% per jaar (over balanstotaal van het Fonds)
Rentepercentage Financiering	3,3% (5 jaar vast, 4,3% bij renteherziening), 3,07% (variabel, oplopend naar 4,86%)
Rentelooptijd Financiering	50% vijf jaar rentevast, 50% variabel
Aflossing Financiering	2,25% per jaar
Extra aflossing Financiering	72% van de uitpondopbrengst in de eerste drie jaar, 67% in het vierde jaar, 62% in het vijfde jaar en vervolgens 57% van de uitpondopbrengst
Verwacht uitpondscenario	4% in 2015, 4% in 2016, vervolgens 7,3% per jaar (deze percentages hebben betrekking op de omvang van de Woningportefeuille bij aankoop)
Verkoopprijs restportefeuille	100% van de aankoop huurfactor x bruto huuropbrengst (excl. leegstand)
Verschil tussen vrije verkoopwaarde en aankoopprijs bij aankoop woningen	25%
Verkoopkosten	1,5%
Prognose periode	10 jaar
LTV bij aanvang	58%
LTV gemiddeld	32% (over 10 jaar)

##### Veronderstellingen betreffende factoren die de Beheerder niet kan beïnvloeden

Inflatie	1,5% per jaar
Ontwikkeling Euribor voor variabelrentende Financiering	Lineair oplopende Euribor rente van 0,27% bij aanvang Fonds naar 3,06% in het tiende jaar

## 7.4 REKENMODEL EN GEDETAILLEERD OVERZICHT INKOMSTEN EN UITGAVEN

In deze paragraaf wordt gedetailleerd ingegaan op het rekenmodel, de verwachte inkomsten en verwachte uitgaven.

### Aankoop, verkoop en kosten koper

Wanneer het Fonds vastgoed voor de Woningportefeuille verwerft, dient door het Fonds de koopprijs te worden voldaan. Daarnaast worden er kosten koper gemaakt. Deze kosten koper zijn onder te verdelen in:

#### Nederlandse belastingheffing

Over de aankoop van een bestaande portefeuille van Nederlandse huurwoningen is overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief, dat geheven wordt over de aankoopprijs van het vastgoed bedraagt 2%. De overdrachtsbelasting wordt direct aan de Nederlandse fiscus afgedragen en bij de aankoopwaarde van het vastgoed geactiveerd. De levering van onroerend goed is in beginsel vrijgesteld van omzetbelasting (BTW). De Beheerder heeft geen invloed op de hoogte van de overdrachtsbelasting, deze is van overheidswege vastgesteld.

#### Makelaarscourtage

De makelaarscourtage betreft de kosten van de werkzaamheden van de makelaar ter zake van de acquisitie van het vastgoed. De kosten worden begroot op 1,5% van de koopprijs. De makelaarscourtage wordt direct door de makelaar aan het Fonds in rekening gebracht en geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

#### Taxatie, technisch onderzoek en financieel onderzoek

De Beheerder dient voor een taxatie zorg te dragen in het kader van de aankoopbeoordeling en het verkrijgen van de Financiering. Alvorens zal worden overgegaan tot de aankoop van een vastgoedobject zal ook een technisch onderzoek worden gedaan van het vastgoed en de grond. Voorts wordt juridisch onderzoek verricht naar de huurovereenkomst en de (financiële) status van de huurders onderzocht. De kosten voor de taxatie, technisch en financieel onderzoek worden begroot op 0,6% van de koopsom en worden direct door derden in rekening gebracht bij het Fonds. De kosten worden geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

#### Notariskosten

Voor de notariële levering van het vastgoed en de inschrijving van de hypotheek wordt rekening gehouden met een bedrag van 0,3% van de aankoopsom. Deze kosten worden door de betreffende notaris in rekening gebracht en geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

#### Verkoopkosten

De verkoopkosten worden begroot op 1,5% van de verkoopprijs. Verkoopkosten worden door derden aan het Fonds in rekening gebracht en direct ten laste van het resultaat gebracht. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

### Financieringskosten

#### Afsluitprovisie

Bij het verkrijgen en het afsluiten van vreemd vermogen bij kredietinstellingen is een afsluitprovisie van 0,5% voor de krediet instelling begroot. De afsluitprovisies worden geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

#### Rentekosten en premies

Voor de Financiering van de investeringen wordt vreemd vermogen aangetrokken bij kredietinstellingen zoals beschreven in Hoofdstuk 5. Voor de referentieprojecten in dit Prospectus zou voor 50% van de Financiering een rentevaste periode van vijf jaar worden gekozen, voor de overige 50% zou gebruik worden gemaakt van een kortlopende rentevaste periode. De met het vreemd vermogen gepaard gaande lasten variëren. De Rentekosten en premielasten komen direct ten laste van het resultaat.

Gedurende de eerste vijf jaar wordt naar verwachting 30% van de Woningportefeuille uitgepond. Dit levert een verwachte opbrengst op van € 9,0 miljoen (zie de tabel in paragraaf 7.5, het betreft de bruto verkoopopbrengst in de jaren 2015 tot en met 2019). Een belangrijk deel van deze opbrengst zal worden gebruikt voor het aflossen van het deel van de Financiering met een variabele rentevergoeding. Op basis van deze opbrengst wordt € 7,0 miljoen gefinancierd met een variabele rentevergoeding.

Op het moment van renteherziening van het vastrentende deel van de Financiering (na vijf jaar) wordt € 3,2 miljoen gefinancierd met een variabele rentevergoeding. Inclusief de reguliere aflossingen en aflossingen na uitponding zal na negen jaar de gehele Financiering zijn afgelost.

De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de rentekosten en premies, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

#### Rente- en herbeleggingsopbrengsten

Naast de rentevergoeding op de liquiditeiten kunnen vanaf het zesde jaar overtollige liquiditeiten worden gebruikt voor het doen van herinvesteringen. Hierbij wordt aangenomen dat een herinvestering in woningen een rendement van 7,5% genereert.



## Berekening bruto huuropbrengst

De bruto huuropbrengst in het eerste jaar is gelijk aan de aankoopprijs van de Woningportefeuille gedeeld door de bruto huurfactor bij aankoop. Vervolgens wordt de bruto huuropbrengst als volgt aangepast:

- De bruto huuropbrengst wordt jaarlijks verhoogd met 2,5% (huurindexatie).
- De bruto huuropbrengst wordt neerwaarts gecorrigeerd aan de hand van het percentage leegstand: 0% in het eerste jaar, 0,833% in het tweede jaar, 1,667% in het derde jaar en 2,5% vanaf het vierde jaar.
- De bruto huuropbrengst wordt jaarlijks verlaagd met het percentage aan verkochte huurwoningen (op basis van het uitpondscenario): 4% in het tweede en derde jaar, vervolgens 7,3% per jaar.

## Lasten in verband met de exploitatie en het beheer van het Fonds

De exploitatiekosten bestaan uit de onderhoudskosten (inclusief groot onderhoud), vastgoedbeheerkosten, periodieke belastingen en verzekeringspremies en overige periodieke kosten. De lasten in verband met het beheer van het Fonds bestaan uit de beheervergoeding voor de Beheerder van het Fonds, algemene fondskosten en de vergoeding voor de Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van de Beheervergoeding en de winstdeling, zij stelt deze zelf vast. De Beheerder heeft enige invloed op de vergoedingen aan de Stichting Bewaarder en AIFMD Bewaarder, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

### Exploitatiekosten

De jaarlijkse Exploitatiekosten zijn de variabele kosten voor de vastgoedexploitatie als percentage van de huur. Deze kosten worden als volgt ingeschat:

Regulier onderhoud woningen:	9,5%
Vastgoedbeheerkosten:	3%
Overige kosten:	1%
Belastingen en verzekeringspremies	4,5%
<b>Totaal (% van de huurinkomsten)</b>	<b>18%</b>

De vastgoedbeheerkosten zijn afhankelijk van de afspraken die de Beheerder daarover met de vastgoedbeheerder maakt. De kosten van de vastgoedbeheerders kunnen, mede afhankelijk van de regio, variëren. De kosten worden begroot op 3,0% van de huurinkomsten en betreffen het technisch, financieel en commercieel vastgoedbeheer. In het geval van leegstand wordt doorgaans overeengekomen dat een percentage van de theoretische huurinkomsten in rekening wordt gebracht. Voor groot onderhoud wordt elke vijf jaar 15% van de jaarhuurinkomsten begroot (bij de berekening van de prognoseresultaten wordt jaarlijks 3% aan groot onderhoud ten laste van het resultaat gebracht).

De Exploitatiekosten en kosten van groot onderhoud worden direct door de betreffende partijen in rekening gebracht aan het Fonds. De werkelijke exploitatiekosten kunnen zowel in positieve als negatieve zin variëren en komen direct ten laste van het resultaat. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van deze kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden en het onderhoud plannen.

### Beheervergoeding

De beheervergoeding voor de Beheerder van het Fonds bestaat uit twee delen, een senior deel en een junior deel.

Het senior deel van de beheervergoeding wordt gelijktijdig met de exploitatiekosten in rekening gebracht en bedraagt jaarlijks 0,4% van het balanstotaal van het Fonds. De vergoeding wordt elk kwartaal in rekening gebracht. Als onvoldoende middelen aanwezig zijn om de verschuldigde senior beheervergoeding te betalen, wordt het niet-uitgekeerde deel in een volgende kwartaal uitgekeerd.

Het junior deel van de beheervergoeding bedraagt 0,7% van het balanstotaal van het Fonds. De vergoeding wordt elk kwartaal in rekening gebracht. Het junior deel van de beheervergoeding wordt alleen uitbetaald bij een goede performance van het Fonds en wel conform onderstaande voorwaarden:

- Er is minimaal één jaar verstreken sinds de eerste uitgifte van Participaties;
- Er is in het afgelopen jaar uit de beschikbare kasstromen van het Fonds dividend uitgekeerd ter grootte van minimaal 7% van de Deelnamesom. Hierbij is de kasstroom van het Fonds gedefinieerd als de som van het Exploitatieresultaat en de opbrengst (na kosten) van verkochte woningen minus de som van de overeengekomen extra aflossingen.
- De vergoeding mag alleen betaald worden uit het verschil tussen de kasstroom van het Fonds (zoals hierboven is gedefinieerd) en het uitgekeerde dividend.

Wanneer niet aan de bovenstaande voorwaarden is voldaan, wordt het niet-uitgekeerde deel in een volgende kwartaal uitgekeerd. De onder voorwaarden verschuldigde junior beheervergoeding kan derhalve van kwartaal tot kwartaal cumuleren. De betaling van niet-uitgekeerde delen van de junior beheervergoeding is alleen toegestaan indien aan de bovenstaande voorwaarden is voldaan.

In geval van schorsing, vervanging dan wel ontslag van de Beheerder, anders dan in artikel 22 van de Fondsvoorwaarden heeft de Beheerder recht op een vergoeding van ten hoogste één maal de gemiddelde vergoeding over de afgelopen drie jaren plus de nog niet uitgekeerde junior beheervergoeding. Alle uitgekeerde beheervergoedingen komen direct ten laste van het resultaat.

### Winstdeling bij verkoop Woningportefeuille

Indien (een deel van) de Woningportefeuille wordt verkocht tegen een prijs die tenminste 25% hoger is dan de aankoopprijs ontvangt de Beheerder een vergoeding gelijk aan 25% van het verschil tussen (i) de verkoopprijs minus de verkoopkosten en (ii) 125% van de aankoopprijs. Eventuele opknapkosten boven 5% van de verkoopprijs worden bij de bepaling van de winstdeling voor de Beheerder afgetrokken van de verkoopprijs.

### Algemene Fondskosten

De kosten voor het toezicht van de AFM worden begroot op 0,2% van de huurinkomsten. De kosten voor accountancy, administratie en jaarlijkse taxatiekosten worden begroot op 1,1% van de jaarlijkse huurinkomsten. De werkelijke kosten kunnen zowel in positieve zin als negatieve zin variëren. De algemene kosten worden door de betreffende derden aan het Fonds in rekening gebracht en komen direct ten laste van het resultaat.

### Vergoeding voor de Stichting Bewaarder en AIFMD Bewaarder

Voor de Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder wordt een jaarlijkse totale vergoeding van € 30.250 begroot. De algemene kosten worden door de betreffende derden aan het Fonds in rekening gebracht en komen direct ten laste van het resultaat.

### Dividend

Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten. Het interim-dividend wordt zodanig vastgesteld dat deze over een langere periode constant kan blijven dan wel toenemen. De hoogte van het interim- en slotdividend blijft evenwel afhankelijk van het behaalde resultaat van het Fonds en kan zowel omhoog als omlaag worden bijgesteld. Gegeven de veronderstelling in de prognose dat de eerste jaren een kleiner deel van de Woningportefeuille wordt uitgeponnd, zal het Fonds tijdelijk een hoger dividend uitkeren dan het resultaat van het Fonds. Dit leidt tot een lagere liquiditeitspositie.

### Terugkoopfaciliteit

De Terugkoopfaciliteit maakt de inkoop van Participaties door het Fonds mogelijk. Volledig gebruik van de Terugkoopfaciliteit in de prognose, maar ook in andere scenario's kan ertoe leiden dat er minder liquiditeiten beschikbaar zijn om dividend in contanten uit te keren. Immers, een deel van de Terugkoopfaciliteit bestaat uit de winst op verkochte woningen. Deze winst wordt voor een periode van drie maanden beschikbaar gesteld aan de Terugkoopfaciliteit alvorens zij wordt toegevoegd aan de liquiditeiten van het Fonds. Indien deze winst wordt gebruikt voor de inkoop van Participaties, dan kan dit bedrag niet nogmaals worden gebruikt voor het doen van dividenduitkeringen in contanten. Dit leidt voor Participanten die hun Participaties aanhouden tot een beperkte verschuiving van een deel van de dividenden in contanten naar toekomstige perioden.

### Lasten in verband met het structureren van het Fonds

Bij aanvang van het Fonds worden diverse éénmalige kosten gemaakt. Tenzij hierna anders is vermeld zijn deze kosten gebaseerd op een schatting daarvan in combinatie met de ervaringscijfers van vergelijkbare beleggingsproducten. Eventuele besparingen en overschrijdingen van de kosten komen, tenzij anders vermeld, voor rekening/ten gunste van het Fonds.

### Kosten voor opzetten van het Fonds

Deze kosten hebben betrekking op de kosten voor de notaris, accountant en adviseurs. Daarnaast worden er kosten gemaakt voor het schrijven, ontwerpen en produceren van het Prospectus alsmede de toetsing er van door de AFM. Deze kosten worden ingeschat op € 105.000 en worden door derden in rekening gebracht. Eventuele overschrijdingen worden allereerst gecompenseerd door eventueel meevallende marketingkosten, vervolgens komen overschrijdingen ten laste van de Beheerder. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij stelt deze deels zelf vast en kan onderhandelen over de hoogte van de door derden gemaakte kosten.

### Structureringsvergoeding

De vergoeding voor de Beheerder bedraagt (inclusief BTW) € 150.000 plus 0,6% van de waarde van de uitgegeven Participaties. Deze vergoeding komt voor rekening van het Fonds. Het variabele deel van de vergoeding is verschuldigd vanaf het moment dat de minimale inschrijving van 200 Participaties is bereikt en de Deelnamesommen zijn overgemaakt. Het vaste deel van de vergoeding is voor 50% verschuldigd indien de minimale inschrijving van 200 Participaties is bereikt, het overige deel van de vaste vergoeding is verschuldigd indien minimaal 400 Participaties zijn uitgegeven. Bij een inschrijving van meer dan 200 Participaties en minder dan 400 Participaties bedraagt de totale structureringsvergoeding derhalve € 75.000 plus 0,6% van de waarde van de uitgegeven Participaties. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij stelt deze zelf vast.

### Kosten marketing Fonds

De kosten voor marketing van het Fonds hebben betrekking op de marketingactiviteiten van het Fonds, zoals de marketingcampagne en het vervaardigen van reclame- en informatiemateriaal. Deze kosten worden door derden in rekening gebracht. De totale kosten worden begroot op € 50.000 plus 1,8% van de Deelnamesom. Eventuele overschrijdingen van deze kosten worden allereerst gecompenseerd door eventueel meevallende kosten voor het opzetten van het Fonds, vervolgens komen overschrijdingen ten laste van de Beheerder. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij kan onderhandelen over de voorwaarden.

## 7.5 KASSTROMEN, KENGETALLEN EN RENDEMENTSPROGNOSE

(bedragen in euro x 1.000)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Direct rendement</b>										
<b>Inkomsten</b>										
Bruto huuropbrengst	1.461	1.437	1.412	1.332	1.247	1.157	1.062	961	854	742
Leegstand	0	12	24	33	31	29	27	24	21	19
<b>Netto huuropbrengst</b>	<b>1.461</b>	<b>1.425</b>	<b>1.388</b>	<b>1.299</b>	<b>1.216</b>	<b>1.128</b>	<b>1.035</b>	<b>937</b>	<b>833</b>	<b>723</b>
<b>Uitgaven</b>										
Exploitatiekosten (incl. groot onderhoud)	307	302	297	280	262	243	223	202	179	156
Senior beheervergoeding	104	100	97	89	83	76	70	63	56	49
Overige fondskosten	49	49	49	48	46	45	44	43	41	40
<b>Totale uitgaven</b>	<b>460</b>	<b>451</b>	<b>442</b>	<b>417</b>	<b>391</b>	<b>364</b>	<b>337</b>	<b>307</b>	<b>276</b>	<b>245</b>
Rente- en herbeleggingsopbrengsten	16	11	6	0	0	0	0	0	0	4
Rentekosten Financiering	429	410	371	311	244	219	162	96	30	0
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>588</b>	<b>575</b>	<b>581</b>	<b>571</b>	<b>580</b>	<b>544</b>	<b>536</b>	<b>534</b>	<b>527</b>	<b>483</b>
<b>Indirect rendement (verkoop)</b>										
Bruto verkoopopbrengst	1.187	1.206	2.247	2.283	2.320	2.357	2.394	2.433	2.472	2.511
Verkoopkosten	18	18	34	34	35	35	36	36	37	38
Winstdeling Beheerder	0	5	18	27	36	45	54	63	73	83
<b>Gerealiseerde winst</b>	<b>234</b>	<b>248</b>	<b>482</b>	<b>508</b>	<b>535</b>	<b>563</b>	<b>590</b>	<b>619</b>	<b>647</b>	<b>677</b>
Verkoop restportefeuille	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.973
Kostprijs restportefeuille	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.791
Verkoopkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
Winstdeling Beheerder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
<b>Gerealiseerde winst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.011</b>
<b>Totaal resultaat woningverkoppen</b>	<b>234</b>	<b>248</b>	<b>482</b>	<b>508</b>	<b>535</b>	<b>563</b>	<b>590</b>	<b>619</b>	<b>647</b>	<b>2.688</b>
<b>Afschrijving geactiveerde kosten</b>	<b>228</b>	<b>228</b>	<b>228</b>	<b>228</b>	<b>228</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
<b>Totale bruto winst</b>	<b>594</b>	<b>595</b>	<b>835</b>	<b>851</b>	<b>887</b>	<b>997</b>	<b>1.017</b>	<b>1.043</b>	<b>1.064</b>	<b>3.061</b>
<b>Overige cijfers</b>										
Aflossing Financiering	1.157	1.168	1.896	1.804	1.710	1.613	1.629	1.645	1.401	0
Uitstaande Financiering	12.867	11.700	9.803	7.999	6.289	4.676	3.047	1.401	0	0
Liquiditeiten op jaarultrimo	644	329	13	0	0	0	0	0	250	0
Maximale Terugkoopfaciliteit	0	0	0	0	0	368	371	381	647	n.v.t.
Uitgekeerde junior beheervergoeding	76	67	356	163	167	133	122	110	97	86
Interest Coverage Ratio (ICR)	233%	238%	255%	284%	338%	349%	430%	659%	1848%	n.v.t.
Loan-to-value (LTV)	54%	51%	46%	40%	34%	28%	20%	10%	0%	0%
Mutatiegraad	4%	4%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
<b>Uitkering Participanten</b>	<b>840</b>	<b>840</b>	<b>840</b>	<b>840</b>	<b>952</b>	<b>1.074</b>	<b>1.089</b>	<b>1.112</b>	<b>1.140</b>	<b>12.840</b>
<b>In procenten</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,9%</b>	<b>9,0%</b>	<b>9,1%</b>	<b>9,3%</b>	<b>9,5%</b>	<b>107,0%</b>

## 8. SCENARIO ANALYSE PROGNOSE

Onderstaand een korte weergave van het effect op het rendement van de Participaties bij verschillende ongunstige scenario's.

### 8.1 PESSIMISTISCH SCENARIO

In dit scenario ontwikkelt de huur zich conform verwachting, maar blijkt het moeilijk om woningen vrij van huur te verkopen. Uiteindelijk wordt in tien jaar slechts één op de drie woningen verkocht, waarbij daarenboven het verschil tussen de vrije verkoopwaarde en de aankoopprijs van de woningen slechts 15% blijkt te zijn (op het moment van aankoop van de portefeuille van huurwoningen). De leegstand komt drie maal hoger uit dan verwacht op 7,5%. In het verlengde hiervan valt ook de waarde van de Woningportefeuille na tien jaar tegen. De huurfactor bij verkoop van de resterende woningportefeuille blijkt 15, waar de huurfactor bij aankoop 16 bedroeg.

Het verwachte effectieve rendement van het Fonds bedraagt dan 5,6%. Naar verwachting zal het dividend fluctueren tussen 3,9% en 7%, maar er kan niet worden uitgesloten dat het dividend één of meerdere kwartalen wordt gepasseerd.

### 8.2 SCENARIO: NEGATIEF RENDEMENT

Bij een belegging in vastgoed is er uiteraard altijd een kans op een negatief rendement. Onderstaand scenario ligt ver buiten de verwachting van de Beheerder, maar geeft een combinatie van gebeurtenissen, die leiden tot een negatief rendement voor de Participanten:

- De huren blijven gelijk.
- De leegstand blijkt 10%.
- De huizenprijzen dalen jaarlijks met 1%.
- Slechts één op de vijf woningen wordt vrij van huur verkocht (uitgepond).
- Het verschil tussen de vrije verkoopwaarde en de aankoopprijs van de woningen is 5% (op het moment van aankoop van de portefeuille van huurwoningen)
- De huurfactor bij verkoop van de resterende woningportefeuille is 75% van de huurfactor bij aankoop.

In dit scenario wordt het rendement van het Fonds -3,1%. In tien jaar tijd wordt aan de Participanten 78% van hun oorspronkelijke Deelnamesom uitgekeerd. De Beheerder ontvangt geen junior beheervergoeding of winstdeling. Aan alle bankconvenanten wordt voldaan.

Een ander scenario (worst case) waarbij een negatief rendement wordt behaald op de Participaties is wanneer de Financier de Financiering vervroegd zal opeisen, omdat niet meer aan de overeengekomen convenanten wordt voldaan.

### 8.3 SCENARIO: EENMALIG HOGE EXPLOITATIEKOSTEN

Bij alle bovenstaande scenario's is sprake van een langdurige druk op de kasstroom. Wat zich ook kan voordoen, is de noodzakelijkheid van een eenmalige hoge uitgave ten behoeve van het onderhoud. Een dergelijke uitgave ter hoogte van bijvoorbeeld 6% van de waarde van de Woningportefeuille (circa € 8.100 per woning) kan leiden tot een tijdelijke staking van uitkeringen aan Participanten voor de duur van twaalf maanden. Hierdoor daalt het effectieve rendement van het Fonds naar 6,8%.



#### 8.4 GEVOELIGHEID RENDEMENT BIJ NEGATIEVE EN POSITIEVE ONTWIKKELINGEN

Onderstaand een niet-uitputtend overzicht van de gevoeligheid van het rendement indien slechts één van de parameters van de prognose afwijkt:

	Negatieve ontwikkeling	Prognose	Positieve ontwikkeling
<b>Gemiddelde vaste rente op Financiering</b>	4,8%	3,8%	2,8%
<i>effectief rendement Fonds</i>	7,6%	7,8%	8,1%
<b>Gemiddelde variabele rente op Financiering</b>	4,97%	3,97%	2,97%
<i>effectief rendement Fonds</i>	7,7%	7,8%	8,0%
<b>Vershil tussen vrije verkoopwaarde en aankoop prijs bij aankoop woningen</b>	10%	25%	40%
<i>effectief rendement Fonds</i>	6,3%	7,8%	9,1%
<b>Variabele exploitatiekosten</b>	22%	18%	14%
<i>effectief rendement Fonds</i>	7,5%	7,8%	8,1%
<b>Leegstand</b>	5%	2,5%	0%
<i>effectief rendement Fonds</i>	7,7%	7,8%	8,0%
<b>Huurfactor bij aankoop</b>	17,5	16	14,5
<i>effectief rendement Fonds</i>	6,9%	7,8%	8,8%
<b>Huurfactor bij verkoop</b>	14,5	16	17,5
<i>effectief rendement Fonds</i>	7,4%	7,8%	8,2%
<b>Percentage uitgepode woningen</b>	50%	66,7%	83,3%
<i>effectief rendement Fonds</i>	7,6%	7,8%	8,3%
<b>Niveau van de Financiering</b>	50%	60%	n.v.t.
<i>effectief rendement Fonds</i>	7%	7,8%	n.v.t.

## 9. HANDELSKOERS

De Handelskoers wordt in de periode tot vijf jaar na de eerste uitgifte van Participaties jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vervolgens wordt de Handelskoers elk kwartaal, doch indien nodig vaker, vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde.

Het beleid ten aanzien van de Handelskoers is erop gericht dat deze stabiel blijft op circa € 5.000, tenzij de waarde van de Woningportefeuille te zeer afwijkt van de aankoopprijs. Teneinde de Handelskoers te kunnen stabiliseren, heeft de Beheerder de bevoegdheid de Handelskoers met een marge van 2,5% ten opzicht van de Netto Vermogenswaarde naar boven of beneden aan te passen. Resultaten uit hoofde van een dergelijke aanpassing van de Handelskoers vallen toe aan het Fonds.

De Netto Vermogenswaarde van het Fonds wordt bepaald op basis van de in hoofdstuk 11.9 omschreven waarderingsgrondslagen.

Behoudens grove nalatigheid van de Beheerder bij de vaststelling van de Handelskoers en de Netto Vermogenswaarde worden (voormalige) Participanten niet gecompenseerd voor onjuiste berekening daarvan.

De Netto Vermogenswaarde is gebaseerd op de jaarlijks uit te voeren waardering door een onafhankelijke taxateur. Daarbij wordt elk jaar één derde van de portefeuille opnieuw getaxeerd volgens de comparatieve, huurwaardekapitalisatie- en discounted cashflow-methode. De uitkomsten van de verschillende methoden zullen met elkaar worden vergeleken, waarna de uiteindelijke taxatiewaarde zal worden vastgesteld. Het is aan de taxateur om te komen tot een consistente eindbeoordeling, in lijn met de "28 Aanbevelingen voor taxeren en taxatierapporten", zoals gepubliceerd door het Platform Taxateurs en Accountants.

De Beheerder van het Fonds geeft opdracht tot de taxatie van de specifieke woningcomplexen, daarbij rekening houdend met het feit dat elk woningcomplex minimaal eens in de drie jaar op deze wijze wordt getaxeerd. Aldus wordt de gehele Woningportefeuille minimaal één keer in de drie jaar gehertaxeerd. Het overige deel van de Woningportefeuille (twee/derde) wordt door de externe taxateur gewaardeerd op basis van een cijfermatige actualisering van de bij de vorige taxatie gehanteerde rekenmodellen.

Zowel de taxateur, de relatie tussen de taxateur en de Beheerder als haar taxatierapporten zullen voldoen aan de "28 aanbevelingen voor goed gewaardeerd vastgoed" van het Platform Taxateurs en Accountant (PTA).

De Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van de Participaties worden op de Website gepubliceerd.



## 10. CREDIT LINKED BEHEER B.V.

De Beheerder van het Fonds is Credit Linked Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Soest, kantoorhoudende aan de Soesterbergsestraat 158, 3768 MD Soest, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 56583656. Credit Linked Beheer B.V. beschikt over een door de AFM verleende vergunning in de zin van artikel 2:65 Wft.

Credit Linked Beheer B.V. is een onderneming die zich bezig houdt met vastgoed gerelateerde beleggingen voor eigen rekening en risico en/of voor derden. Het management van Credit Linked Beheer B.V. heeft ruime ervaring met het initiëren van vastgoed gerelateerde beleggingen.

De directie van Credit Linked Beheer B.V. bestaat uiteindelijk uit twee natuurlijke personen, de heren E. Alvarez en R.P.H. Paardenkooper. De curriculum vitae vindt u in de bijlage.

Credit Linked Beheer BV legt zich onder meer toe op het structureren en initiëren van beleggingsproducten voor vastgoedbeleggers. Dergelijke beleggingen dienen te voldoen aan vooraf gedefinieerde uitgangspunten, zoals beschreven in dit hoofdstuk.

Het Huurwoningen Nederland Fonds is de eerste vastgoedpropositie in fondsvorm van Credit Linked Beheer B.V. De directie van Credit Linked Beheer B.V. heeft sinds 2008 acht verschillende vastgoedobligaties succesvol geplaatst (via Credit Linked B.V.). Met de opbrengst van deze obligaties is voor circa € 18 miljoen aan asset-backed securities aangekocht (obligaties met hypothecaire financiering van vastgoed als onderpand).

### 10.1 Missie

Credit Linked Beheer B.V. biedt vastgoed gerelateerde beleggingsproducten aan waarbij door innovatieve constructies het belang van de belegger centraal staat. Dit komt tot uiting in:

#### Eisen aan toezicht

Credit Linked Beheer B.V. streeft naar gereguleerd toezicht op haar vastgoedbeleggingen, alsmede naar volledige transparantie voor haar Participanten. Het Fonds staat daarom onder doorlopend toezicht van de AFM en het Prospectus is getoetst door de AFM. Daarnaast is er een onafhankelijke Stichting Bewaarder aangesteld.

#### Eisen aan vastgoed

Credit Linked Beheer B.V. heeft een sterke voorkeur voor defensief vastgoed in de Randstad. Woningen dienen te liggen in een gewilde omgeving. In krimpgemeenten wordt niet belegd. Het type woning dient courant en van goede kwaliteit te zijn. Credit Linked zal daarom voornamelijk in eengezinswoningen beleggen. Door samen te werken met "topspelers" op het gebied van advisering en beheer (zoals bijvoorbeeld DTZ Zadelhoff, BDO Audit & Assurance B.V. en Actys Wonen) is de beste "know how" en begeleiding beschikbaar om aan eerder vermelde doelstellingen te voldoen.

#### Eisen aan rendement en kosten

Het dividend dient op een zo hoog mogelijk niveau te liggen als mogelijk is bij dit risiconiveau. Credit Linked Beheer B.V. heeft daarom 60% van de verdiensten van de Beheerder achtergesteld aan verschillende performance indicatoren. De kostenstructuur dient volledig transparant te zijn.

#### Eisen aan risicobeheersing

De financiering dient altijd in een conservatieve verhouding te staan ten opzichte van het totale vermogen. De kans dat de financier mag ingrijpen dient minimaal te zijn. De beweeglijkheid van het onderhoud moet in goede verhouding staan ten opzichte van de aanwezige kasstromen. Driemaandelijks wordt uitvoerig geanalyseerd wat de gevolgen zijn van de verschillende scenario's op het rendement van het Fonds. Bijsturing moet tijdig kunnen geschieden.

#### Eisen aan handelbaarheid

Bij een reguliere performance van het Fonds wordt Participanten, die tenminste vijf jaar in het Fonds hebben deelgenomen, de mogelijkheid geboden om door middel van een ruime Terugkoopfaciliteit op de Handelskoers Participaties te verkopen. Periodiek wordt daarom een nieuwsbrief uitgegeven over de gang van zaken, zodat Participanten gedocumenteerd kunnen besluiten al dan niet in het Fonds te blijven. De exacte voorwaarden staan beschreven in paragraaf 4.2.

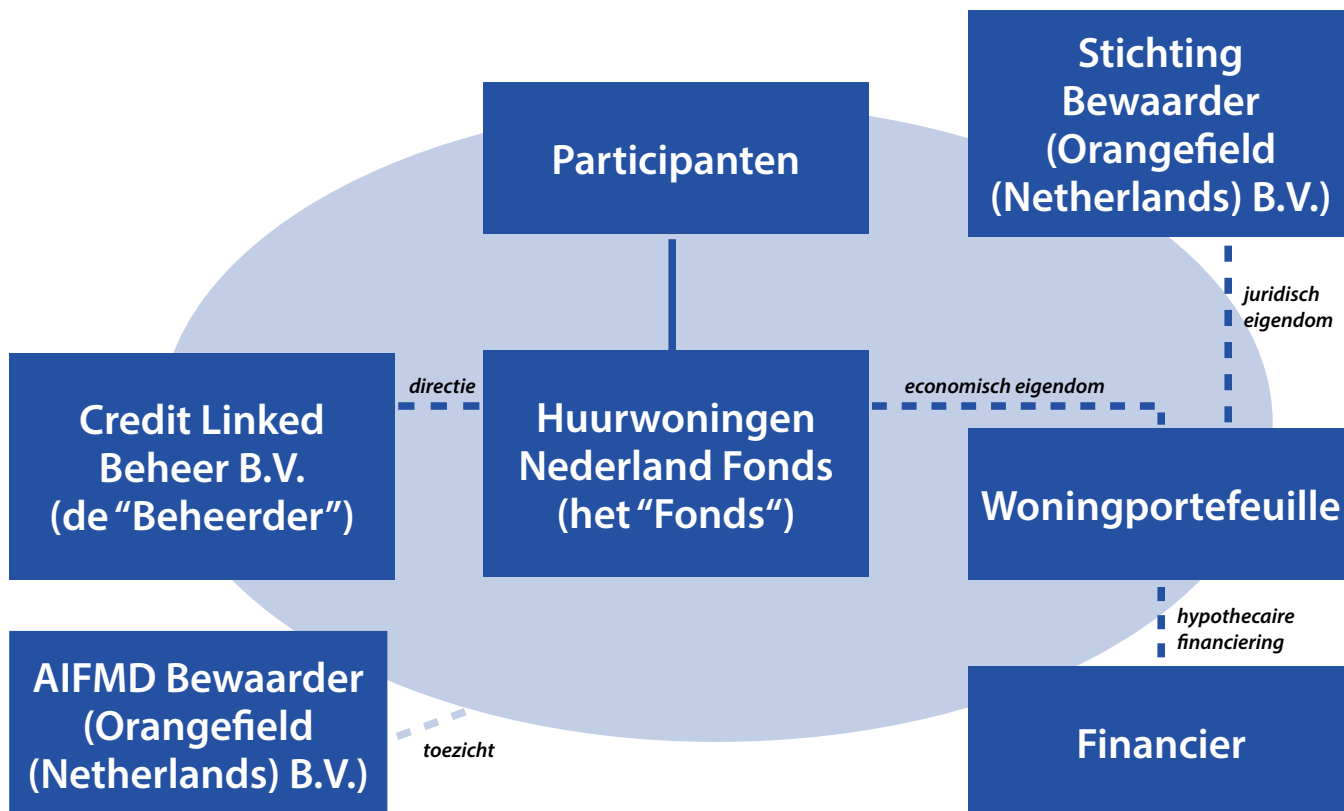
### 10.2 Gedragscode en klachtenregeling

Klachten, over het Fonds en de wijze van functioneren van de Beheerder kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend bij de Beheerder. Bij indiening van een klacht onder vermelding van naam, adresgegevens en telefoonnummer, dient een duidelijke omschrijving van de klacht gegeven te worden inclusief eventuele bewijsstukken. Het streven is om elke klacht binnen twee weken te beantwoorden. Als geen adequate oplossing wordt bereikt, kan een geschillencommissie worden gevormd, bestaande uit: een door de klager aan te wijzen persoon, een door de Beheerder aan te wijzen persoon en een door beiden te benaderen derde. De klacht wordt na voorgaand onderzoek behandeld in een hoorzitting.

De Beheerder is niet aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid).

## 11. STRUCTUUR

In onderstaande figuur is de structuur van het Fonds vereenvoudigd weergegeven.



### 11.1 HET FONDS

Het Huurwoningen Nederland Fonds, tevens de handelsnaam, (het "Fonds") is een beleggingsinstelling die wordt aangegaan in de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening onder het Nederlands recht. Het Fonds wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft en zal bij uitgifte van tenminste 200 Participaties worden aangegaan. Onder voorwaarden wordt een Terugkoopfaciliteit beschikbaar gesteld, hetgeen het Fonds verplicht om Participaties op de Handelskoers terug te kopen. Het Fonds is gevestigd ten kantore van de Beheerder.

De Belastingdienst heeft bevestigd dat het Fonds voor de heffing van inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting en dividendbelasting transparant is.

Het Fonds is een contractuele regeling naar Nederlands recht tussen elk van de Participanten afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds komt tot stand door het aanvaarden van de Fondsvoorwaarden (zie bijlage I bij het Prospectus) door of namens elk van de Participanten individueel en de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds is geen gemeenschap als bedoeld in titel 7 Boek 3 Burgerlijk Wetboek, geen personenvennootschap en evenmin een rechtspersoon. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard. Bij een personenvennootschap zijn de deelnemers gemeenschappelijk eigenaar van de activa. Dit kan leiden tot een omslachtige en kostbare notariële procedure bij iedere wisseling van deelnemers. Tevens is er bij een personenvennootschap een onderlinge verplichting tussen de deelnemers tot verdere inbreng (van middelen dan wel andere prestaties). Bij een fonds voor gemene rekening houdt de Stichting Bewaarder het juridisch eigendom van de activa, hetgeen bovengenoemde omslachtige procedures voorkomt. Tevens is er geen onderlinge verplichting tussen de Participanten tot verdere inbreng.

De Participaties in het Fonds kunnen worden gehouden door natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening. De Participaties vertegenwoordigen een (niet nominale) vordering op de Stichting Bewaarder ter grootte van het vermogen van het Fonds, gedeeld door het totaal aantal uitgegeven en uitstaande Participaties. Deze (niet nominale) vordering op de Stichting Bewaarder HWF NL (de "Stichting Bewaarder") is uitsluitend opeisbaar in verband met de vereffening (na ontbinding) van het Fonds. Aan de Participaties zijn voorts de rechten op tussentijdse uitkeringen alsmede de zeggenschapsrechten verbonden als bepaald in de Fondsvoorwaarden. De Fondsvoorwaarden zijn zodanig vormgegeven dat, zolang aan het bepaalde in de Fondsvoorwaarden wordt voldaan, de Participanten niet aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van het Fonds. Participanten kunnen ook niet meer verliezen dan hun Deelnamesom.

Het Fonds zal worden aangegaan onder de voorwaarden als bepaald in de Fondsvoorwaarden. Het Fonds zal worden aangegaan voor onbepaalde tijd, maar zal eindigen indien en zodra alle (belangen in de) Woningportefeuille zijn vervreemd en voor het Fonds aan alle verplichtingen volledig, onvoorwaardelijk en onherroepelijk is voldaan, waaronder het doen van de einduitkering aan de Participanten.



De Woningportefeuille waarin het Fonds belegt, wordt voor een deel gefinancierd met een hypothecaire Financiering, voor maximaal 55% tot 60% van de Fondsinvestering. Het Fonds zal kantoor houden aan het adres van de Beheerder. Het Fonds zal als doel hebben het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in de Woningportefeuille, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit dit beleggen, alles in de ruimste zin (zie artikel 2 van de Fondsvoorwaarden).

Over de periode van de afgelopen twaalf maanden is er met betrekking tot het Fonds geen sprake van betrokkenheid bij een overheidsingrijpen, een rechtszaak of arbitrageprocedure (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van het Fonds, de Beheerder of de Stichting Bewaarder hangende zijn of kunnen worden ingeleid) die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van het Fonds.

Door of namens het Fonds zijn geen arbeidsovereenkomsten aangegaan noch worden die aangegaan. Er zijn derhalve tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen enerzijds en het Fonds anderzijds geen arbeidsovereenkomsten die voorzien in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband die ten laste van het vermogen van het Fonds zouden komen.

Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds (zullen) bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld.

## 11.2 PARTICIPANTEN

De Participanten treden toe tot het Fonds op basis van de Fondsvoorwaarden. Het Fonds is de Uitgevende instelling van de Participaties aan de Participanten. De Woningportefeuille wordt geëxploiteerd, voor rekening en risico van de Participanten, ten gunste (ten laste) van het vermogen van het Fonds.

De Fondsvoorwaarden zijn zodanig vormgegeven dat, zolang aan het bepaalde in de Fondsvoorwaarden wordt voldaan, de Participanten niet aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van het Fonds. De Participanten zijn intern slechts draagplichtig voor eventuele verliezen van het Fonds tot ten hoogste het bedrag dat bij de verwerving van hun Participaties moet worden betaald. De Participanten hebben geen actieve rol in het beheer van de Woningportefeuille. De Beheerder zal deze taak op basis van de Fondsvoorwaarden vervullen.

## 11.3 PARTICIPATIES

De Participaties luiden op naam, er worden geen bewijzen voor Participaties uitgegeven en de Participaties hebben een nominale waarde van € 5.000. Uitgifte van Participaties vindt plaats naar Nederlands recht.

Alle Participaties vertegenwoordigen gelijke rechten, zoals het stemrecht en de aanspraak op het resultaat dat met het vermogen van het Fonds wordt gerealiseerd. Elke Participatie (tegen een Deelnamesom van € 5.000) vertegenwoordigt een gelijke stem in de vergadering van Participanten. Een Participant kan in het Fonds participeren door in te schrijven op één of meer Participaties tegen een Deelnamesom van € 5.000 elk. Het stemrecht van één Deelparticipatie is gelijk aan een tienduizendste deel van het stemrecht van een Participatie.

De Participaties in het Fonds zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Er zal geen markt worden onderhouden in de Participaties.

Het Fonds en haar Beheerder zullen Participanten die zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk behandelen. De gelijke behandeling van Participanten wordt verder gewaarborgd door de statuten, dit Prospectus en het juridisch en toezichtsrechtelijke kader waarbinnen het Fonds haar activiteiten uitoefent. De Beheerder zal toezien op de naleving van de regels die een gelijke behandeling van Participanten waarborgen.

### Register

De Beheerder legt na toewijzing en uitgifte van alle beschikbare Participaties een register van Participanten aan, in welk register onder meer de naam en het adres van iedere Participant, met vermelding van het aantal Participaties dat een Participant houdt, zal worden aangetekend. Iedere Participant is gerechtigd tot inzage in dit register met betrekking tot zijn Participatie(s). Het register van Participanten zal worden aangehouden door de Beheerder. Iedere Participant is verplicht (de wijziging van) zijn gegevens op te geven aan de Beheerder. Indien een Participant dat nalaat, komen de gevolgen daarvan voor rekening en risico van die Participant en zijn de Beheerder en de Stichting Bewaarder onherroepelijk gemachtigd namens die Participant kennisgevingen en oproepingen in ontvangst te nemen.

Indien een Participatie in een gemeenschap valt, zullen de deelgenoten van die gemeenschap gezamenlijk als een Participant worden beschouwd en zijn deze verplicht een vertegenwoordiger aan te wijzen die bevoegd is namens hen op te treden. De aangewezen vertegenwoordiger wordt als zodanig opgenomen in het register van Participanten. Zodra het Fonds is aangegaan ontvangt elke Participant kosteloos een bevestiging van zijn inschrijving in het register van Participanten. Op verzoek kan de Participant nadien een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten verkrijgen.

### Overdracht van Participaties

Het Fonds is voor fiscale doeleinden een 'besloten fonds', hetgeen met zich meebrengt dat de overdracht van Participaties uitsluitend aan het Fonds, ten titel van inkoop, kan plaatsvinden. Onder voorwaarden zal het Fonds Participaties inkopen:

- voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder

- heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties), of
- voor zover het Fonds beschikt over voldoende middelen in de Terugkoopfaciliteit. Alleen indien een Participant de in te kopen Participaties minimaal vijf jaar in eigendom heeft gehad kan een beroep worden gedaan op de Terugkoopfaciliteit. Wanneer een Participant minder dan vijf jaar de Participaties in eigendom heeft, zal de Beheerder op individuele basis beslissen of het Fonds de Participaties zal inkopen.

De Beheerder zal elk verzoek tot inkoop en uitgifte afwijzen indien daartoe wettelijke gronden zijn of redelijke gronden zijn met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, het Fonds, de Stichting Bewaarder of de Beheerder. Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen indien de inkoop en/of uitgifte van de Participaties naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder;

- de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten;
- de ordelijke vereffening van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen;
- de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden; of
- (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zou (kunnen) komen.

Overdracht van Participaties is in verband met de fiscale status van het Fonds alleen toegestaan indien alle Participanten toestemming hebben verleend. Deze toestemming behoeft echter niet actief te worden verleend. Indien voor een toetreding of vervanging aan alle Participanten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag er van worden uitgegaan dat toestemming is verleend.

Overdracht aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de overdragende Participant kan geschieden zonder toestemming van de Participanten.

De Beheerder beslist binnen vier weken na ontvangst van de toestemming van de Participanten over het verzoek tot inkoop en uitgifte van Participaties en deelt dat besluit schriftelijk mee. Indien toestemming (geheel of gedeeltelijk) wordt verleend, deelt de Beheerder tevens de datum mede waarop de inkoop en uitgifte zal plaatsvinden.

Participaties kunnen, met inachtneming van voormelde beperkingen, alleen worden overgedragen bij onderhandse of authentieke (notariële) akte, waarbij (tevens) de Stichting Bewaarder partij is. Tenzij de Beheerder bij die akte partij is, heeft zowel de inkoop als de uitgifte van de Participaties ten aanzien van de Beheerder eerst gevolg nadat die zijn medegedeeld aan de Beheerder. Van het besloten karakter van het Fonds kan niet worden afgeweken.

Zowel de Participant die Participaties door het Fonds laat inkopen als de (aspirant) Participant waaraan gelijktijdig of volgtijdelijk Participaties worden uitgegeven, is hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met deze inkoop en uitgifte van Participaties ten laste van het Fonds mochten komen. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de Participaties die na inkoop worden uitgegeven.

Door verkrijging van een Participatie, ongeacht de titel daarvan, onderwerpt de verkrijger zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de bepalingen van de Fondsvoorwaarden. De Participant kan (de rechten uit hoofde van) zijn Participaties niet verpanden of anderszins bezwaren.

De Beheerder kan een administratievergoeding van € 100 exclusief btw in rekening brengen voor zijn werkzaamheden bij de inkoop en gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte aan de Participant aan wie Participaties worden uitgegeven. Voor de volledige beschrijving van de inkoop en gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van Participaties wordt verwezen naar artikel 9 van de Fondsvoorwaarden.

#### **11.4 STICHTING BEWAARDER**

Aangezien het Fonds geen rechtspersoon is, kan zij geen goederen in eigendom hebben of verplichtingen aangaan. Om die reden wordt de Woningportefeuille in eigendom gehouden en alle verplichtingen aangegaan door een speciaal daartoe opgerichte, van de Beheerder onafhankelijke entiteit, te weten de Stichting Bewaarder. De vermogensbestanddelen van het Fonds behoren hierdoor in juridische zin niet tot het vermogen van de Beheerder en/of de Participanten. De Stichting Bewaarder is derhalve aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die zijn of worden aangegaan door het Fonds.

De Stichting Bewaarder zal het eigendom van de Woningportefeuille (en eventuele andere zaken die behoren tot het vermogen van het Fonds) verkrijgen en houden, zal rechthebbende zijn op de rechten die onderdeel vormen van de vermogensbestanddelen van het Fonds. Alle verplichtingen ter zake het vermogen van het Fonds worden op naam van de Stichting Bewaarder aangegaan, één en ander voor rekening en risico van de Participanten en zoals is bepaald in de Fondsvoorwaarden. De Participanten, naar rato van het aantal Participaties dat zij houden, hebben een (niet nominale) vordering op de Stichting Bewaarder ter grootte van het vermogen van het Fonds die uitsluitend opeisbaar is in verband met de vereffening (na ontbinding) van het Fonds.

Alle kosten en baten welke de Stichting Bewaarder als juridisch eigenaar in rekening zijn of worden gebracht dan wel ontvangt ter zake van de verwerving en financiering van de Woningportefeuille, het beheer en exploitatie van het Fonds en van de Woningportefeuille alsmede de jaarlijkse vaste lasten (waaronder te dezen uitdrukkelijk begrepen de rente op bedoelde hypothecaire financiering) in verband met de Woningportefeuille komen ten laste dan wel ten gunste van het vermogen van het Fonds.

In de Fondsvoorwaarden wordt onder meer vastgelegd dat de juridische eigendom met betrekking tot de Woningportefeuille in bewaring wordt gegeven aan de Stichting Bewaarder, dat de Stichting Bewaarder optreedt in het belang van de

Participanten en dat over de Woningportefeuille slechts kan worden beschikt door de Beheerder en de Stichting Bewaarder tezamen. Bij de verkoop en vervreemding van de Woningportefeuille dient ook de Stichting Bewaarder voor akkoord te tekenen.

De Stichting Bewaarder is een stichting naar Nederlands recht, met de (statutaire) naam Stichting Bewaarder HWF NL. De Stichting Bewaarder is opgericht op 29 juli 2014 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 61174904. De statuten van de Stichting Bewaarder zijn vanaf de datum van dit Prospectus kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder, een uittreksel van de statuten zijn opgenomen in Bijlage III van dit Prospectus.

Het bestuur van de Stichting Bewaarder wordt gevormd door Orangefield (Netherlands) B.V., een Nederlandse dienstverlener voor zakelijke en particuliere klanten op het gebied van trustactiviteiten en administratie. Orangefield (Netherlands) B.V. staat onder toezicht van DNB. Het bestuur van de Stichting Bewaarder bepaalt het dagelijks beleid van de Stichting Bewaarder en is onafhankelijk van - en niet gelieerd aan - de Beheerder. De directie van Orangefield (Netherlands) B.V. bestaat uit de heer J.J. Bruins, mevrouw E. Jongsma en de heer M.J.E. Leenaers.

Bij de bewaring zal de Stichting Bewaarder in het belang van de Participanten handelen. Behoudens beperkingen bij krachtens de Wft kan de Stichting Bewaarder zijn werkzaamheden in het kader van de bewaring uitbesteden aan derden. Derden kunnen handelen als bestuurder van de Stichting, indien aangesteld als procuratiehouder door het bestuur van de Stichting en mits zij voldoen aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht stelt op het gebied van integriteit, betrouwbaarheid en vakkennis. Dit heeft geen verdere gevolgen voor de Participanten in het Fonds.

### **11.5 AIFMD BEWAARDER**

Naast de Stichting Bewaarder als bewaarder van de activa van het Fonds opereert de alternatieve AIFMD Bewaarder als toezichthouder van het Fonds. De taken van de AIFMD Bewaarder zijn:

- Het controleren en reconciliëren van kasstromen en rekeningen.
- Eigendomsverificatie en -registratie van de activa van het Fonds.
- Het controleren van de waardering van de activa van het Fonds.
- Toezicht houden op diverse processen van het Fonds en haar Beheerder.
- Toezicht houden op de uitvoering van het beleggingsbeleid

Bij het niet nakomen van de verplichtingen van de Beheerder en/of het handelen in strijd met het in dit Prospectus beschreven Beleggingsbeleid dan wel bij constatering van onregelmatigheden zal door de AIFMD Bewaarder contact worden opgenomen met de Beheerder. Indien dit niet leidt tot een aanvaardbare oplossing kan de AIFMD Bewaarder haar bevindingen vervolgens melden aan de AFM en de Participanten van het Fonds.

De AIFMD Bewaarder zal jegens het Fonds en de Participanten volgens het Nederlands recht uitsluitend aansprakelijk zijn voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen. Dit geldt ook wanneer de AIFMD Bewaarder de haar taken geheel of ten dele aan derden heeft toevertrouwd.

Orangefield (Netherlands) B.V. zal naast het besturen van de Stichting Bewaarder eveneens optreden als AIFMD Bewaarder. Als AIFMD Bewaarder heeft Orangefield (Netherlands) B.V. de verantwoordelijkheid in het belang van het Fonds en de Participanten te handelen. De rol van Orangefield (Netherlands) B.V. is derhalve zowel het bewaren van de activa van het Fonds als het optreden als alternatieve AIFMD Bewaarder. Deze functies worden strikt gescheiden binnen de organisatie van Orangefield (Netherlands) B.V.

### **11.6 BEHEERDER**

Als beheerder van het Fonds zal optreden Credit Linked Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Soest, met adres Bunder 19, 3763 WC Soest, kantoorhoudende aan de Soesterbergsestraat 158 te Soest. De statuten van de Beheerder zijn kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder en opgenomen in Bijlage II.

De Beheerder draagt met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de Fondsvoorwaarden zorg voor de hypothecaire financiering, het beheer en een verantwoorde exploitatie van het Fonds en van de Woningportefeuille en is uit dien hoofde belast met onder meer het financieel, technisch, commercieel en administratief beheer van het Fonds. Onder de voorwaarden als bepaald in de Fondsvoorwaarden voert de Beheerder het beheer over de Woningportefeuille zelfstandig uit, onafhankelijk - maar wel onder toezicht - van de AIFMD Bewaarder. De Beheerder kan zelfstandig besluiten in de toekomst één of meerdere vervolgemissies te laten plaatsvinden.

Alle aandelen in de Beheerder worden gehouden door de heer E. Alvarez (middellijk). Het bestuur van de Beheerder wordt gevormd door de heer E. Alvarez en de heer R.P.H. Paardenkooper, van wie de curricula vitae zijn opgenomen in bijlage V.

Bij het beheer van het Fonds zal de Beheerder in het belang van de Participanten handelen. Behoudens beperkingen bij krachtens de Wft kan de Beheerder zijn werkzaamheden uitbesteden aan derden. De Beheerder heeft geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Indien door de toezichthouder vereist, zal de Beheerder zijn eigen vermogen aanvullen zodat mogelijke beroepsaansprakelijkheidsrisico's als gevolg van beroepsnalatigheid kunnen worden gedekt.

## 11.7 (JAAR)VERGADERING VAN DE PARTICIPANTEN

De Beheerder kan te allen tijde een vergadering van Participanten beleggen indien dat nodig wordt geacht, en de Beheerder is gehouden daartoe over te gaan indien de Stichting Bewaarder of een of meer Participanten die gezamenlijk ten minste 20% van het aantal uitgegeven Participaties vertegenwoordigen dit onder vermelding van de te behandelen onderwerpen schriftelijk aan de Beheerder verzoeken.

De Participanten komen in ieder geval eenmaal per jaar bij elkaar (de jaarvergadering van het Fonds), waarin de voortgang binnen het Fonds en de definitieve resultaten aan de orde komen. De oproeping voor een vergadering van Participanten geschiedt schriftelijk, waaronder mede wordt verstaan de oproeping per e-mail, niet later dan op de 15e dag voor de dag van de vergadering, onder vermelding van de te behandelen onderwerpen, de datum en tijdstip waarop en de plaats waar de vergadering wordt gehouden. Van de oproeping van een vergadering van Participanten wordt tevens op de website van de Beheerder melding gedaan. Over niet of niet tijdig aangekondigde onderwerpen kunnen slechts geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering van Participanten waarin alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Tijdens de jaarvergadering van Participanten worden onder andere de begroting en de jaarrekening besproken, die bestaat uit:

- de balans;
- de winst- en verliesrekening; en
- de toelichting.

Alle besluiten van de vergadering van Participanten worden genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, tenzij (a) de vergadering niet is opgeroepen conform het bepaalde in de Beheerovereenkomst of het voorstel van het desbetreffende besluit niet tijdig op de agenda van die vergadering is geplaatst, (b) het een voorstel betreft tot het doen van extra betalingen door de Participanten om verliezen van het Fonds te delgen, in welke gevallen slechts geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen (unanimiteit) in een vergadering waarin alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of (c) het een besluit betreft tot opzegging van de Beheerder of de Stichting Bewaarder en (d) het een besluit betreft tot wijziging van de Fondsvoorwaarden of ontbinding van het Fonds (zie artikel 24 van de Fondsvoorwaarden), waarvoor een meerderheid van ten minste 3/4e van de geldig uitgebrachte stemmen is vereist (naast het quorumvereiste dat voor dit besluit geldt).

De vergadering van Participanten is bevoegd te besluiten tot:

- wijziging van de Fondsvoorwaarden;
- verkoop en vervreemding van (een deel van) de Woningportefeuille, behoudens de verkoop van regulier vrijgekomen huurwoningen;
- ontbinding van het Fonds;
- opzegging van de Beheerder in zijn functie van beheerder van het Fonds met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden;
- opzegging van de Stichting Bewaarder in zijn functie van bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden;
- het verlenen van toestemming voor het aangaan van een verplichting of verrichten van een transactie in het geval de Beheerder of de Stichting Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, daarbij direct of indirect een belang heeft dat tegenstrijdig is of kan zijn aan het belang van het Fonds; en
- het verlenen van toestemming aan de Beheerder tot het verrichten van werkzaamheden of diensten waarmee substantiële (rendement)verbeteringen - die niet zijn geprognoseerd - voor het Fonds kunnen worden gerealiseerd (zoals herontwikkeling) en het voor bedoelde werkzaamheden of diensten betalen van een vergoeding aan de Beheerder.

Besluiten tot wijziging van de Fondsvoorwaarden, besluiten tot verkoop en vervreemding (van een deel) van de Woningportefeuille (behoudens de verkoop van vrijgekomen huurwoningen), het besluiten tot ontbinding van het Fonds en het besluiten tot het verlenen van toestemming aan de Beheerder tot het verrichten van werkzaamheden waarmee substantiële (rendement)verbeteringen - die niet zijn geprognoseerd - voor het Fonds kunnen worden gerealiseerd, kunnen slechts worden genomen op gezamenlijk voorstel van de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Indien echter de Fondsvoorwaarden moeten worden gewijzigd om te (blijven) voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft, kan een dergelijke wijziging van de Fondsvoorwaarden worden doorgevoerd zonder besluit van de vergadering van Participanten indien dat noodzakelijk is om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft. In dat geval is de Beheerder gehouden om die wijzigingen binnen een maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de vergadering van Participanten.

Besluiten tot opzegging van de Beheerder of de Stichting Bewaarder in hun functie van beheerder respectievelijk bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, kunnen door de vergadering van Participanten slechts worden genomen (a) indien de Beheerder respectievelijk de Stichting Bewaarder ernstig of herhaaldelijk toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, (b) met een meerderheid van ten minste 3/4e van de geldig uitgebrachte stemmen (c) in een vergadering van Participanten waarin ten minste een zodanig aantal Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is als recht heeft op het uitbrengen van ten minste de helft van het aantal door alle Participanten uit te brengen stemmen. Zijn in een dergelijke vergadering van Participanten niet ten minste een zodanig aantal Participanten aanwezig of vertegenwoordigd als hiervoor bedoeld, dan zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden uiterlijk 4 weken na de eerste vergadering waarin, ongeacht het aantal aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten,

het desbetreffende besluit met een meerderheid van ten minste drie/vierden (3/4e) van de geldig uitgebrachte stemmen kan worden genomen. Bij de oproeping tot de tweede vergadering wordt vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen onafhankelijk van de ter vergadering aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten.

Met uitzondering van de besluiten tot opzegging van de Beheerder of de Stichting Bewaarder in hun functie van beheerder respectievelijk bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, kunnen alle besluiten van de vergadering van Participanten ook buiten vergadering worden genomen, mits het besluit schriftelijk (waaronder per e-mail) plaatsvindt.

Tenzij een besluit buiten de vergadering van Participanten (mede) wordt voorgesteld door de Beheerder, wordt de Beheerder van het voorgenomen besluit op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld daarover advies uit te brengen. Alle Participanten hebben toegang tot de vergadering van Participanten en het recht daarin het woord te voeren, evenals de Beheerder en de Stichting Bewaarder alsmede degenen die door de voorzitter van de vergadering van Participanten daartoe wordt aangewezen. Elke Participatie heeft een gelijk stemrecht in de vergadering van Participanten. Een Participant kan zich ter vergadering, mits bij schriftelijke volmacht, doen vertegenwoordigen door een andere Participant.

### 11.8 BOEKJAAR EN VERSLAGGEVING

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2014. De balans en de winst- en verliesrekening van het Fonds worden jaarlijks door een accountant gecontroleerd, tezamen met het jaarverslag met de oproep voor de jaarvergadering aan de Participanten toegestuurd en binnen de termijn die voor openbaarmaking bij of krachtens de Wft is voorgeschreven ter vaststelling aan de vergadering van Participanten voorgelegd. De opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de accountantsverklaring van het Fonds worden vanaf de dag van de oproeping tot de jaarlijkse vergadering van Participanten waarin deze worden behandeld, gepubliceerd op de website van de Beheerder, waarvan melding wordt gedaan in de oproeping tot de jaarvergadering.

In de jaarrekening van het Fonds wordt verslag gedaan van de Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van het Fonds. Voorts wordt telkens wanneer, na het aangaan van het Fonds, Participaties worden uitgegeven, verkocht, ingekocht of daarop wordt terugbetaald (voor zover de Fondsvoorwaarden dat toestaan), de Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van de Participaties onverwijld op de Website van de Beheerder geplaatst onder vermelding van het moment waarop de bepaling van de Netto Vermogenswaarde en Handelskoers plaatsvond.

Er worden ook halfjaarcijfers van het Fonds opgemaakt. Deze stukken worden binnen de termijn die voor openbaarmaking van halfjaarcijfers bij of krachtens de Wft is voorgeschreven aan de Participanten toegestuurd.

### 11.9 GRONDSLAGEN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

De waardering van de activa en passiva en de grondslagen voor resultaatbepaling sluiten aan op maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd, en zijn gebaseerd op titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

#### Activa en passiva

De waardering van activa en passiva vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

#### Woningportefeuille

De Woningportefeuille wordt gewaardeerd tegen marktwaarde. De aankoopkosten van de beleggingen worden geactiveerd in het jaar van aankoop en in een periode van tien jaar ten laste van het resultaat gebracht. Aankoopkosten worden verwerkt als onderdeel van de verkrijgingsprijs en maken onderdeel uit van de balanswaardering in het jaar van aankoop.

Indien en voor zover de marktwaarde lager is dan de aankoopprijs plus de nog af te schrijven aankoopkosten, maar hoger dan de aankoopprijs, wordt de Woningportefeuille gewaardeerd tegen de aankoopprijs plus de nog (in tien jaar) af te schrijven aankoopkosten.

Is de marktwaarde lager dan de aankoopprijs, wordt de Woningportefeuille gewaardeerd tegen marktwaarde plus nog af te schrijven aankoopkosten. In deze situatie wordt het verschil tussen de marktwaarde en aankoopprijs ten laste van het resultaat gebracht. De aankoopkosten worden wederom gedurende 10 jaar afgeschreven.

Is de marktwaarde hoger dan de aankoopprijs plus de nog af te schrijven aankoopkosten dan worden de aankoopkosten niet meer afgeschreven. In het geval dat de marktwaarde hoger is geweest dan de aankoopprijs plus de nog af te schrijven aankoopkosten, en vervolgens weer daalt onder de aankoopprijs plus de nog af te schrijven aankoopkosten, dan wordt de Woningportefeuille tegen marktwaarde gewaardeerd.

De marktwaarde wordt gelijkgesteld met de reële waardering van de Woningportefeuille. Daaronder wordt verstaan het bedrag waarvoor een bezitting kan worden verhandeld tussen ter zake goed geïnformeerde onafhankelijke partijen die een transactie willen doen. Het Fonds stelt deze reële waarde jaarlijks vast gebaseerd op externe taxatierapporten bij aankoop en periodieke toetsing, tenminste roulerend eens per vijf jaren, door een externe taxateur.

Uitgaven met betrekking tot de Woningportefeuille na aankoop worden in beginsel als kosten ten laste van het resultaat gebracht. Alleen die uitgaven die daadwerkelijk leiden tot een waardevermeerdering van de beleggingen worden geactiveerd. Verkoopkosten worden ten laste van de waardering van de Woningportefeuille gebracht, wanneer een besluit tot verkoop genomen is voor het opmaken van de jaarrekeningen.

### **Kosten huurbevordering en makelaarsprovisies verhuur**

Kosten voor huurbevordering en makelaarsprovisies die in rekening zijn gebracht inzake de verhuur van leegstaande woningen worden geactiveerd en over een periode van vijf jaar als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. Kosten voor huurbevordering betreffen in het algemeen investeringen, welke noodzakelijk zijn om de Woning verhuurbaar te maken om een huurder te contracteren (wanneer niet wordt gekozen voor de mogelijkheid de woning te verkopen door bijvoorbeeld marktomstandigheden).

### **Schulden aan kredietinstellingen**

Schulden aan kredietinstellingen, Financiers en overige rentedragende schulden worden opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs. De afsluitkosten worden geactiveerd en over een periode gelijk aan de looptijd van de schuld als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht.

### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde, en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

### **Voorzieningen**

Voorzieningen worden opgenomen alleen en voor zover er per balansdatum concrete risico's en verplichtingen bestaan.

### **Huuropbrengsten**

De huuropbrengsten worden toegerekend aan de periode waar ze betrekking op hebben. De eventueel op een huurovereenkomst betrekking hebbende servicekosten en voorschotten worden gesaldeerd opgenomen onder de overige vorderingen en schulden. Ter zake van servicekosten toerekenbaar aan onverhuurde ruimtes, wordt een evenredig deel ten laste van het resultaat gebracht.

### **Exploitatiekosten**

Als exploitatiekosten worden opgenomen de aan het boekjaar toe te rekenen exploitatiekosten, welke niet kunnen worden doorbelast aan de huurders van de Woningportefeuille.

## **11.10 UITKERINGEN UIT HET EXPLOITATIERESULTAAT**

Het positieve Exploitatieresultaat dat in een boekjaar met (het vermogen van) het Fonds wordt behaald, komt, verminderd met de aflossingen op de hypothecaire Financiering in dat boekjaar en voor zover de liquiditeitspositie van het Fonds dit - naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder - toelaat, toe aan de Participanten en wordt aan hen uitgekeerd, tenzij de vergadering van Participanten besluit het uitkeerbare deel van het Exploitatieresultaat geheel of gedeeltelijk te reserveren.

Alhoewel het Fonds geen vooraf gekwantificeerde doelstelling voor haar liquiditeitspositie heeft, is het mogelijk dat dividenduitkeringen worden beperkt om de liquiditeitspositie te verbeteren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan hoger dan verwachte toekomstige exploitatiekosten of verslechterende omstandigheden ten aanzien van demogelijkheden tot herfinanciering.

De Beheerder kan besluiten een tussentijdse uitkering uit het Exploitatieresultaat, verminderd met de aflossingen op de hypothecaire Financiering, aan de Participanten te doen. Het streven is dat de Participanten elk kalenderkwartaal een tussentijdse uitkering ontvangen. De betaalbaarstelling, de samenstelling en de wijze van betaling van uitkeringen worden schriftelijk (waaronder mede begrepen per e-mail) aan de adressen van de Participanten, zoals opgenomen in het register van Participanten, bekendgemaakt alsmede gepubliceerd op de website van de Beheerder. Het voorgaande geldt ook voor een uitkering uit het liquidatieoverschot als bedoeld in paragraaf 11.12.

Dividenden kunnen naar eigen keuze van de Participant worden uitgekeerd in contanten dan wel in de vorm van Deelparticipaties.

## **11.11 VERVANGING VAN DE BEHEERDER OF DE STICHTING BEWAARDER**

Indien de Beheerder of de Stichting Bewaarder te kennen geeft zijn functie te willen neerleggen (waarvoor een opzegtermijn van drie maanden in acht dient te worden genomen), niet meer in staat is zijn functie te vervullen of zijn functie als beheerder respectievelijk bewaarder van het Fonds wordt opgezegd, heeft dat in geen geval tot gevolg dat het Fonds eindigt en wordt binnen een termijn van vier weken een vergadering van Participanten bijeen geroepen en gehouden om in de benoeming van een nieuwe beheerder respectievelijk bewaarder te voorzien.

De Beheerder en de Stichting Bewaarder kunnen, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, in hun functie worden opgezegd bij besluit van de vergadering van Participanten - met een meerderheid van ten minste 3/4e van de geldig uitgebrachte stemmen en er aan een quorumvereiste wordt voldaan (zie artikel 24 lid 1 van de Fondsvoorwaarden) - in het geval dat de Beheerder respectievelijk de Stichting Bewaarder ernstig of herhaaldelijk toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen. Daarnaast kan de Stichting Bewaarder, in het geval dat deze ernstig of herhaaldelijke toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, worden opgezegd door de Beheerder of kan de Beheerder de bestuurders van de Stichting Bewaarder ontslaan, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

## **11.12 ONTBINDING EN VEREFFENING VAN HET FONDS**

Het Fonds is ontbonden zodra (de belangen in) de Woningportefeuille is verkocht en vervaemd. Voorts kan het Fonds worden ontbonden door een besluit van de vergadering van Participanten, op gezamenlijk voorstel hiertoe van de Beheerder

en de Stichting Bewaarder. Een voorstel tot ontbinding van het Fonds zal kenbaar worden gemaakt aan de vergadering van Participanten bij de oproeping tot die vergadering. Bij ontbinding dient een besluit genomen te worden over het vermogen van het Fonds, in het bijzonder omtrent de Woningportefeuille indien die nog niet in zijn geheel is vervreemd. Na het besluit tot ontbinding van het Fonds vindt zo spoedig mogelijk de vereffening plaats. Een eventueel resterend liquidatieoverschot komt aan de Participanten ten goede naar evenredigheid van het aantal Participaties dat ieder van hen houdt. De vereffening geschiedt door de Beheerder die in deze rekening en verantwoording aflegt aan de Participanten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Fondsvoorwaarden (artikelen 22 en 24 van de Fondsvoorwaarden).

#### **11.13 VERJARINGSTERMIJN**

De verjaringstermijn van uitkeringen ten laste van het vermogen van het Fonds bedraagt vijf jaar, gerekend vanaf de dag, volgende op die waarop de desbetreffende uitkering betaalbaar is gesteld. Verjaarde uitkeringen vervallen aan het Fonds.

#### **11.14 WIJZIGINGEN IN DE FONDSVOORWAARDEN**

Wijzigingen in de Fondsvoorwaarden komen tot stand op gezamenlijk voorstel van de Beheerder en de Stichting Bewaarder en nadat de vergadering van Participanten daartoe heeft besloten. Echter, wijzigingen in de Fondsvoorwaarden die noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft kunnen zonder besluit van de vergadering van Participanten

tot stand komen indien dat noodzakelijk is om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft. In een dergelijk geval is de Beheerder gehouden om deze wijzigingen binnen 1 maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de vergadering van Participanten.

Een voorstel tot wijziging alsmede elke aangenomen wijziging van de Fondsvoorwaarden wordt bekend gemaakt aan het adres van iedere Participant afzonderlijk, zoals opgenomen in het register van Participanten, en wordt tevens op de Website van de Beheerder geplaatst, vergezeld van een toelichting van de Beheerder. Wijzigingen in de Fondsvoorwaarden waarbij de rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of beperkt, dan wel lasten aan de Participanten worden opgelegd, worden niet ingeroepen alvorens drie maanden is verstreken na bekendmaking van de wijziging. Binnen die periode van drie maanden kunnen de Participanten onder de gebruikelijke (beperkende) voorwaarden uit het Fonds treden.

In geval van een wijziging in de Fondsvoorwaarden waarbij het beleggingsbeleid wordt gewijzigd, wordt die wijziging eerst van kracht na het verstrijken van drie maanden na de bekendmaking van het voorstel daartoe. Binnen bedoelde periode van drie maanden kunnen de Participanten onder de gebruikelijke (beperkende) voorwaarden uit het Fonds treden.

De in deze paragraaf genoemde (beperkende) voorwaarden vindt u in paragraaf 4.2.

#### **11.15 VERGUNNING AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN**

De AFM heeft aan de Beheerder een vergunning verleend voor het beheren van beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft. De Beheerder staat onder toezicht van de AFM en DNB.

#### **11.16 GELIEERDE ONDERNEMINGEN**

De Beheerder heeft voor de beleggingen van het Fonds geen onroerend goed geselecteerd dat afkomstig is van de Beheerder dan wel van aan haar gelieerde partijen. Mocht zich echter een geval voordoen waarbij de Beheerder van oordeel is dat verwerving of vervreemding door het Fonds van onroerend goed afkomstig van of aan de Beheerder of van of aan de Beheerder gelieerde partijen in het belang is van het Fonds en de Participanten, dan zal de betreffende transactie te allen tijde tegen marktconforme condities worden aangegaan. Aan een dergelijke transactie met betrekking tot de Woningportefeuille zal altijd een waardebeoordeling door een onafhankelijke taxateur ten grondslag liggen.

De Beheerder heeft, in verband met het recht op een deel van de overwinst en gezien de voorwaarden ten aanzien van de uitbetaling van de junior beheervergoeding, belang bij de aanbidding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus.

Voor zover bekend bestaan er geen (potentiële) belangenconflicten tussen enerzijds de eigen belangen en/of plichten van de Beheerder, de Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, en anderzijds het Fonds. In het geval zich met betrekking tot een transactie of het aangaan van verplichtingen ten laste van het vermogen van het Fonds een tegenstrijdig belang voordoet tussen enerzijds het Fonds en anderzijds de Beheerder, de Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, is in dat verband de voorafgaande toestemming van de vergadering van Participanten vereist.

De statuten van de Stichting Bewaarder staat een mogelijk belangenconflict tussen bestuurder en de Stichting Bewaarder expliciet toe. Eventuele (potentiële) belangenconflicten tussen de bestuurder van de Stichting Bewaarder en de Stichting Bewaarder zelf worden door de Compliance Officer van Orangefield (Netherlands) B.V. geïdentificeerd en met de directie van Orangefield (Netherlands) B.V. besproken.

De onafhankelijkheid tussen Beheerder en taxateur wordt gewaarborgd door te kiezen voor een taxateur die compliant is met de '28 Aanbevelingen voor goed gewaardeerd vastgoed' van het Platform Taxateurs en Accountant (PTA).

#### **11.17 CORPORATE GOVERNANCE CODE**

Het Fonds valt niet onder de reikwijdte van de Nederlandse corporate governance code. Het Fonds past de Nederlands corporate governance code dan ook niet toe.

## 12. FISCALE ASPECTEN

De belastingwetgeving, jurisprudentie en de dagelijkse praktijk zijn aan verandering onderhevig. Daarom is het belangrijk notie te nemen van de fiscale aspecten met betrekking tot deelname in het Fonds. De informatie in dit hoofdstuk is opgesteld naar de stand van de wetgeving, jurisprudentie en beleidsregels op 20 juni 2014 en geldt daarom onder voorbehoud van latere wijzigingen.

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over de fiscale gevolgen van deelname in het Fonds. Als uitgangspunt wordt gehanteerd deelname door een vennootschap, dan wel natuurlijke persoon. Deze informatie is van algemene aard en vormt geen advies met betrekking tot de specifieke persoonlijke situatie van de Participant. De informatie in dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op (fiscaal) in Nederland woonachtige Participanten.

### 12.1 BELASTINGPOSITIE FONDS

In de Fondsvoorwaarden wordt bepaald dat Participaties uitsluitend aan het Fonds kunnen worden overgedragen, waarvoor de toestemming van de Beheerder is vereist. Hierdoor wordt het Fonds als fiscaal transparant aangemerkt. De Belastingdienst heeft bevestigd dat het Fonds voor de heffing van inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting en dividendbelasting transparant is.

Fiscale transparantie houdt in dat het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig is. Als gevolg hiervan wordt iedere Participant afzonderlijk belast, afhankelijk van zijn eigen fiscale positie, waarbij de bezittingen en schulden, alsmede de resultaten van het Fonds aan de Participanten worden toegerekend naar rato van hun winstgerechtigdheid. Deze transparantie brengt dan ook mee dat waar wordt gesproken van Participatie, voor fiscale doeleinden eigenlijk moet worden gelezen: het pro rata gedeelte in de bezittingen en schulden van het Fonds.

Toetsing van de fiscale transparantie geschiedt niet slechts aan de hand van de Fondsvoorwaarden, doch mede aan de hand van de feiten. Aan de fiscale transparantie kan afbreuk worden gedaan, indien bijvoorbeeld - hoewel contractueel niet geoorloofd - verkoop van Participaties toch zou plaatsvinden aan anderen dan het Fonds.

### 12.2 FISCALE BEHANDELING VAN DE PARTICIPANTEN

#### Participanten/natuurlijke personen

In beginsel valt de Participatie voor particulieren in Box 3. Neemt de particuliere Participant echter als ondernemer of resultaatgenieter (van resultaat uit overige werkzaamheden) deel, dan behoort de Participatie mogelijk tot Box 1.

#### Box 3 inkomen

Een Participant wordt jaarlijks, ongeacht het werkelijk behaalde rendement, belast voor een forfaitair rendement van 4% over de waarde in het economische verkeer van de Participatie aan het begin van het betreffende kalenderjaar.

Over het forfaitaire rendement wordt 30% inkomstenbelasting geheven, voor zover het saldo - tezamen met de overige bezittingen van de Participant - het heffingsvrije vermogen te boven gaat. Het heffingsvrije vermogen bedraagt in 2014 € 21.139 per belastingplichtige (€ 42.278 voor partners). Er dient rekening gehouden te worden met een niet-aftrekbare schuldendrempel van € 2.900 per belastingplichtige (€ 5.800 voor partners). Per saldo bedraagt de belastingdruk 1,2%. Eventuele verkoopwinsten zijn net als het daadwerkelijke rendement niet belast, zoals ook eventuele verkoopverliezen net als daadwerkelijk gemaakte kosten niet aftrekbaar zijn.

#### Participanten/rechtspersonen

In Nederland gevestigde, aan Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen, participerende rechtspersonen (zoals de NV en de BV) zijn naar huidig recht in 2014 onderworpen aan vennootschapsbelasting naar een tarief van 20% over de eerste € 200.000 belastbare winst en 25% over het meerdere.

Het aandeel van de Participant in een positief resultaat van het Fonds, waaronder begrepen eventuele vermogenswinsten bij vervreemding van het vastgoed, wordt begrepen in zijn belastbare winst en belast tegen maximaal 25% vennootschapsbelasting, tenzij voor de met de vervreemding behaalde fiscale winst een herinvesteringsreserve wordt gevormd. Het aandeel van de Participant in een negatief resultaat van het Fonds, waaronder begrepen een verlies bij vervreemding van het vastgoed, is aftrekbaar van de belastbare winst van de Participant, maar tot maximaal het bedrag van de Deelnamesom van de gehouden Participaties door de participerende rechtspersoon.

#### Herinvesteringsreserve

Onder bepaalde voorwaarden kan een reeds door een Participant gevormde herinvesteringsreserve worden afgeboekt op de aan de Participaties toerekenbare fiscale boekwaarde van de Woningportefeuille. Voor het aanwenden van een herinvesteringsreserve gelden bepaalde voorwaarden. Participanten worden geadviseerd in voorkomende gevallen de eigen belastingadviseur te raadplegen.



### **12.3 INVULINSTRUCTIE**

Na afloop van ieder kalenderjaar zullen de Participanten van de Beheerder een invulinstructie ontvangen voor het doen van de aangifte inkomsten- en vennootschapsbelasting.

### **12.4 ERFBELASTING**

In geval van overlijden van een particuliere Participant maakt de waarde in het economische verkeer van de via de Participatie gehouden bezittingen en schulden onderdeel uit van de nalatenschap en is onderworpen aan erfbelasting. De hoogte van het tarief (10% tot 40%), alsmede de toepassing van vrijstellingen, is afhankelijk van de mate van verwantschap.

### **12.5 OVERDRACHTSBELASTING**

Indien geen aanspraak kan worden gemaakt op een vrijstelling, is de verkrijging van woningen onderworpen aan 2% overdrachtsbelasting. Bij een opvolgende verkrijging binnen 6 maanden (tijdelijk verlengd naar 36 maanden) van hetzelfde vastgoed is slechts overdrachtsbelasting verschuldigd over de tussentijdse waardeinstijging.

### **12.6 DIVIDENDBELASTING**

Het Fonds is fiscaal transparant en belegt niet in effecten of andere financiële instrumenten die zijn onderworpen aan dividendbelasting. Er zal zodoende geen sprake zijn van inhouden dan wel verrekening van enige bronheffing.

# 13. BELANGRIJKE INFORMATIE

## 13.1 VERANTWOORDELIJKHEIDSVERKLARINGEN

### 13.1.1 Verantwoordelijk voor het Prospectus

Uitsluitend de Beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van het Prospectus en de juistheid en volledigheid van de gegevens in dit Prospectus. De Beheerder garandeert dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in dit Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen.

Alle informatie van derden, zoals opgenomen in hoofdstuk 6, is correct weergegeven en er zijn, voor zover de Beheerder weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

### 13.1.2 Verantwoordelijk voor de controle van de financiële informatie van het Fonds

BDO Audit & Assurance B.V., gevestigd aan Krijgsman 9, 1186 DM te Amstelveen, zal als accountant vanaf het eerste boekjaar verantwoordelijk zijn voor de controle van de jaarrekening (en eventueel tussentijdse rapportages) van het Fonds. De accountant, werkzaam bij BDO Audit & Assurance B.V., is lid van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA).

### 13.1.3 Prognoses

Dit Prospectus bevat mededelingen die toekomstverwachtingen uitspreken, onder meer ten aanzien van de financiële positie van het Fonds en de door haar te behalen resultaten. De in dit Prospectus opgenomen verwachtingen, veronderstellingen, analyses, berekeningen, commentaren en prognoses zijn uitsluitend verstrekt ter informatie, maar vormen geen garantie voor het rendement van de Participaties.

BDO Audit & Assurance B.V. heeft op de datum van dit Prospectus een onderzoeksrapport afgegeven met betrekking tot de in hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8 opgenomen prognoses. BDO Audit & Assurance B.V. heeft ingestemd met opname van voornoemd onderzoeksrapport in het Prospectus en met de vorm en context waarin het onderzoeksrapport in dit Prospectus is opgenomen. De opgestelde prognoses zijn enkel opgesteld in het kader van dit Prospectus.

Het onderzoeksrapport in dit Prospectus is opgenomen in hoofdstuk 16.

### 13.1.4 Verkoop en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Prospectus alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Participaties kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Het Fonds en haar Beheerder verzoeken personen die in het bezit komen van dit Prospectus zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. Het Fonds en haar Beheerder aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke houder van Participaties is of niet. Dit Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

### 13.1.5 Verenigde Staten van Amerika

De Participaties zijn noch worden geregistreerd onder the Securities Act of 1933 of onder het relevante recht van enige staat van de Verenigde Staten van Amerika. De Participaties mogen niet, direct of indirect, aangeboden, uitgegeven, verkocht, verpand, geleverd of overgedragen worden in de Verenigde Staten van Amerika en mogen slechts aangeboden en verkocht worden in overeenstemming met Regulation S van de Securities Act of 1933.

### 13.1.6 Europese Economische Ruimte

De Participaties worden door het Fonds en haar Beheerder niet openbaar aangeboden in enige lidstaat van de Europese Economische Ruimte anders dan in Nederland.

### 13.1.7 In control verklaring door de Beheerder

De Beheerder, het Fonds, de Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder voldoen aan de bij of krachtens de Wft gestelde regels en het Prospectus voldoet aan de bij of krachtens de Wft gestelde regels.

### 13.1.8 Overig

Op dit Prospectus is Nederlands recht van toepassing. Het Prospectus wordt slechts gepubliceerd in de Nederlandse taal. De jaarstukken van het Fonds zullen steeds verkrijgbaar zijn via de website van Credit Linked Beheer BV, bereikbaar via [www.huurwoningfonds.nl](http://www.huurwoningfonds.nl).

Behalve de factoren genoemd in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 6 (paragraaf 6.6.3) zijn er geen gouvernementele, economische, budgettaire, monetaire of politieke beleidslijnen of factoren die direct of indirect wezenlijke gevolgen kunnen hebben voor de activiteiten van het Fonds.

Eventueel tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gesloten arbeidsovereenkomsten voorzien niet in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband.

Voor zover de uitgevende instelling daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die geen lid zijn van de bestuurs-, leidinggevende of toezichhoudende organen en die rechtstreeks of middellijk een belang in het kapitaal of de stemrechten van de uitgevende instelling bezitten dat krachtens het nationale recht van de uitgevende instelling moet worden aangemeld.

## 13.2 BESCHIKBARE INFORMATIE

### 13.2.1 Bronvermelding

De informatie van derden, zoals opgenomen in hoofdstuk 4 en 6 is afkomstig van de volgende bronnen:

- Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2011-2040: sterke regionale contrasten ([www.pbl.nl](http://www.pbl.nl)).
- Prijsindex voor bestaande woningen ([www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)).
- NVM transactiecijfers Rotterdam en Haarlem, derde kwartaal 2013 ([www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)).
- Barendrecht, Carnisselande, Haarlem ([www.wikipedia.nl](http://www.wikipedia.nl)).
- Regionale prognose 2013-2040 ([www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)).
- Woningvoorraad naar eigendom (2012), IVBN-visie op de vrije sector huurmarkt ([www.cbs.nl](http://www.cbs.nl)).
- Tabel liberalisatiegrens ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)).
- Kantorenmarkt historisch en toekomstig perspectief ([www.cpb.nl](http://www.cpb.nl)).

De Fondsvoorwaarden en statuten van de Beheerder zijn in te zien gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus ten kantore van Credit Linked Beheer BV, Soesterbergsestraat 158, 3768 MD te Soest. De Fondsvoorwaarden en de statuten van de Beheerder zijn opgenomen in de bijlagen van het Prospectus.

Alle bij de bronvermelding benoemde documentatie is op aanvraag in te zien gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus ten kantore van Credit Linked Beheer BV, Soesterbergsestraat 158, 3768 MD te Soest.

### 13.2.2 Aanvullende informatie

Kopieën van dit Prospectus en (eventuele) supplementen bij dit Prospectus alsmede de vergunning van de Beheerder zijn, uitsluitend in de Nederlandse taal, kosteloos verkrijgbaar gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus via de website van Credit Linked Beheer BV, bereikbaar via [www.huurwoningfondsen.nl](http://www.huurwoningfondsen.nl), dan wel per post bij Credit Linked Beheer BV, Postbus 3173, 3760 DD Soest.

Aan een ieder wordt op verzoek en tegen kostprijs de gegevens van het Fonds, de Beheerder en de Stichting Bewaarder beschikbaar gesteld die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen.

### 13.2.3 Opgenomen Bijlagen

De Bijlagen I tot en met V vormen een onderdeel van dit Prospectus:

Bijlage I:	Fondsvoorwaarden	Bijlage IV:	Verklaring van deelname
Bijlage II:	Statuten Beheerder	Bijlage V:	Curriculum Vitae Directie
Bijlage III:	Uittreksel statuten Stichting Bewaarder		

## 13.3 OVERIG

Het Fonds is opgericht op 30 juli 2014 en heeft sindsdien geen activiteiten ontplooid. Het eerste Boekjaar van het Fonds is begonnen bij de oprichting van het Fonds en zal eindigen op 31 december 2014. Aangezien het eerste Boekjaar van het Fonds per de datum van dit Prospectus nog niet is afgesloten, zijn er nog geen Jaarstukken opgesteld en worden in dit Prospectus geen historische of vergelijkende cijfers over verstreken Boekjaren verstrekt.

De Beheerder verklaart dat sinds de oprichting van het Fonds zich geen negatieve wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de vooruitzichten van het Fonds. Verder verklaart de Beheerder dat sinds de oprichting van het Fonds zich geen wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de financiële of handelspositie van het Fonds. Bron van de huidige financiële positie van het Fonds is de financiële administratie van het Fonds. Deze gegevens zijn niet gecontroleerd door een accountant dan wel een andere externe partij.

Er zijn geen gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat zij ten minste in het lopende boekjaar wezenlijke gevolgen zullen hebben voor de vooruitzichten van het Fonds.

Er zijn geen belangrijke overeenkomsten die niet in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van het Fonds zijn aangegaan of die ertoe kunnen leiden dat het Fonds een verplichting heeft of een recht heeft dat van wezenlijk belang is voor het vermogen van het Fonds om haar verplichtingen jegens de Participanten na te komen.

## 14. BETROKKEN PARTIJEN

### Beheerder

Credit Linked Beheer B.V.  
Soesterbergsestraat 158  
3768 MD Soest  
Tel. : 035 603 2176

info@huurwoningenfonds.nl  
www.huurwoningenfonds.nl

### Acquisitie-adviseur

DTZ Zadelhoff  
Parnassusweg 803  
1082 LZ Amsterdam  
Tel. : 020 664 4644

www.dtz.nl

### Accountant

BDO Audit & Assurance B.V.  
Krijgsman 9  
1186 DM Amstelveen  
Tel. : 020 543 2100

www.bdo.nl

### AIFMD Bewaarder

Orangefield (Netherlands) B.V.  
Teleportboulevard 140  
1043 EJ Amsterdam  
Tel. : 020 5405 800

info@orangefield.com  
www.orangefield.nl

### Stichting Bewaarder HWF NL

Orangefield (Netherlands) B.V.  
Teleportboulevard 140  
1043 EJ Amsterdam  
Tel. : 020 5405 800

info@orangefield.com  
www.orangefield.nl

### Vastgoed services

Actys Wonen  
Mr. B.M. Teldersstraat 15  
6842 CT Arnhem  
Tel. : 026 - 357 2254

www.actyswonen.nl

### Notaris

Tamminga Legal  
Wilhelminaplein 12  
3072 DE Rotterdam  
Tel. : 010 249 2220

www.tammingalegal.com



## 15. DEFINITIES

**AIFMD Bewaarder:** Orangefield (Netherlands) B.V. zal als alternatieve AIFMD Bewaarder toezicht houden op het Fonds, haar Beheerder en de Stichting Bewaarder. De taken van de AIFMD Bewaarder zijn (i) het controleren en reconciliëren van kasstromen en rekeningen, (ii) eigendomsverificatie en -registratie van de activa van het Fonds, (iii) het controleren van de waardering van de activa van het Fonds, (iv) toezicht houden op diverse processen van het Fonds en haar Beheerder, en (v) toezicht houden op de uitvoering van het beleggingsbeleid.

**Beheerder:** De Beheerder van het Fonds, te weten Credit Linked Beheer B.V.

**Beleggingsbeleid:** De beschrijving van de wijze van beleggen door het Fonds. Het Beleggingsbeleid staat beschreven in hoofdstuk 4 van het Prospectus.

**Convenant:** Afspraak tussen het Fonds en de Financier ten aanzien van verschillende kengetallen van de Financiering en het onderpand. Wanneer een Convenant wordt doorbroken kan een aflossingsverplichting naar de Financier ontstaan.

**Deelnamesom:** De uitgifteprijs van één Participatie, zijnde € 5.000.

**Deelparticipaties:** Een tienduizendste deel (1/10.000) van een Participatie. Deelparticipaties worden toegekend bij de uitkering van stockdividend. Artikel 9.7 is hier van toepassing.

**Directie:** De statutaire directeuren van Credit Linked Beheer B.V., te weten de heer E. Alvarez en de heer R.P.H. Paardenkooper.

**Emissie:** De uitgifte van de Participaties van het Fonds.

**Exploitatiekosten:** Kosten direct verbonden met, en toewijsbaar aan de verkrijging van huuropbrengsten uit vastgoed, zoals kosten voor onderhoud, premies voor verzekering, zakelijke lasten, kosten van technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer.

**Exploitatieresultaat:** Het verschil tussen enerzijds de bruto huuropbrengsten en de rente- en herbeleggingsopbrengsten en anderzijds de som van (i) de Exploitatiekosten, (ii) de senior beheervergoeding, (iii) de Fondskosten en (iv) de Rentekosten van de Financiering.

**Financier:** Één of meerdere kredietinstelling die de Financiering beschikbaar stellen.

**Financiering:** De hypothecaire geldleningen die worden aangegaan bij kredietinstellingen voor de aankoop van (delen van de) Woningportefeuille.

**Fonds:** Het Huurwoningen Nederland Fonds is een closed-end beleggingsinstelling die wordt aangegaan in de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening onder het Nederlands recht. Het Fonds is een contractuele regeling naar Nederlands recht tussen elk van de Participanten afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting Bewaarder.

**Fondskosten:** Kosten die worden gemaakt om het Fonds te exploiteren en die niet rechtstreeks aan de exploitatie van de vastgoedportefeuille zijn toe te rekenen. Fondskosten betreffen ook de jaarlijkse kosten van externe hertaxatie van het vastgoed.

**Fondsvoorwaarden:** De overeenkomst tussen de Beheerder, de Stichting Bewaarder en de Participanten (bijlage I van het Prospectus).

**Handelskoers:** De koers van een Participatie, indien deze door het Fonds wordt ingekocht. Vaststelling van de Handelskoers geschiedt op basis van de Netto Vermogenswaarde. Hiervan kan met een marge van 2,5% worden afgeweken, teneinde de Handelskoers te kunnen stabiliseren.

**ICR:** De verhouding tussen de netto huurinkomsten en de Rentekosten van de uitstaande Financiering.

**LTV:** De verhouding tussen de uitstaande Financiering en de waarde van de Woningportefeuille en de beschikbare liquiditeiten.

**Netto Vermogenswaarde:** Het verschil tussen de waarde van de bezittingen en de schulden van het Fonds.

**Participant:** De houder van één of meerdere Participaties in het Fonds. Fiscaal transparante personenvennootschappen en fiscaal transparante fondsen worden niet geaccepteerd als Participant in verband met de mogelijke nadelige fiscale gevolgen voor het Fonds.

**Participaties:** Een deelname in het kapitaal van het Fonds. Alle Participaties vertegenwoordigen gelijke rechten, zoals het stemrecht en de aanspraak op het resultaat dat met het vermogen van het Fonds wordt gerealiseerd.

**Referentieproject:** Een complex van huurwoningen die voldoet aan de voorwaarden van het Beleggingsbeleid.

**Rentekosten:** De te betalen rente op de Financiering.

**Sluitingsdatum:** De datum waarop de inschrijving op de in dit Prospectus aangeboden Participaties wordt gesloten (op zijn vroegst één kalendermaand na datum van het Prospectus, maar niet later dan één jaar na de datum van het Prospectus).

**Stichting Bewaarder:** De Stichting Bewaarder is een stichting naar Nederlands recht, met de (statutaire) naam Stichting Bewaarder HWF NL. De Stichting Bewaarder zal het eigendom van de Woningportefeuille (en eventuele andere zaken die behoren tot het vermogen van het Fonds) verkrijgen en houden, zal rechthebbende zijn op de rechten die onderdeel vormen van de vermogensbestanddelen van het Fonds. Alle verplichtingen ter zake het vermogen van het Fonds worden op naam van de Stichting Bewaarder aangegaan, één en ander voor rekening en risico van de Participanten en zoals is bepaald in de Fondsvoorwaarden. Het bestuur van de Stichting Bewaarder wordt gevormd door Orangefield (Netherlands) B.V.

**Terugkoopfaciliteit:** Een faciliteit die de de inkoop van Participaties door het Fonds mogelijk maakt, beschikbaar vanaf vijf jaar na de datum van het Prospectus.

**Uitgevende Instelling:** Het Huurwoningen Nederland Fonds.

**Website:** De website van de Beheerder, [www.huurwoningenfonds.nl](http://www.huurwoningenfonds.nl).

**Woningportefeuille:** De aangekochte portefeuille van huurwoningen die voldoet aan de criteria van het Beleggingsbeleid.

## 16. ONDERZOEKSRAPPORT

Aan het bestuur van Huurwoningen Nederland Fonds

### *Opdracht en verantwoordelijkheden*

Wij hebben de in hoofdstuk 7 van dit prospectus opgenomen prognose van Huurwoningen Nederland Fonds te Soest voor de periode 1 januari 2015 tot en met 31 december 2024 onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen (opgenomen in hoofdstuk 7) waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de entiteit. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

### *Werkzaamheden*

Wij hebben ons onderzoek verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 3850N, 'Assurance en overige opdrachten met betrekking tot prospectussen'. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de entiteit, 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 opstelling en de toelichting van de prognose in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft.

### *Conclusie*

Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd concluderen wij dat de prognose naar behoren is opgesteld op basis van de vermelde grondslagen. De grondslagen voor opstelling van de prognose zijn in overeenstemming met de in Nederland geldende van toepassing zijnde grondslagen voor financiële verslaggeving die Huurwoningen Nederland Fonds te Soest voor haar jaarrekening zal gaan hanteren.

### *Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten*

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

### *Beperking in verspreidingskring en het gebruik*

De prognose en ons onderzoeksrapport daarbij zijn opgesteld voor dit prospectus en zijn uitsluitend bedoeld voor het aanbieden van participaties in Huurwoningen Nederland Fonds. Hierdoor is de prognose mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden. Ons onderzoeksrapport is derhalve uitsluitend bestemd voor Huurwoningen Nederland Fonds, de Autoriteit Financiële Markten en potentiële participanten en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen.

Amstelveen, 3 november 2014

BDO Audit & Assurance B.V.  
namens deze,

A.P. van Veen RA

# BIJLAGE I: FONDSVOORWAARDEN

## ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

TENZIJ UITDRUKKELIJK ANDERS IS BEPAALD, HEBBEN DE NAVOLGENDE BEGRIPPEN IN DEZE VOORWAARDEN DE BETEKENIS ALS HIERNA IS BEPAALD:

- **BEHEERDER:** CREDIT LINKED BEHEER B.V., EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID, GEVESTIGD TE SOEST EN KANTOORHOUDENDE TE 3768 MD SOEST OP HET ADRES SOESTERBERGSESTRAAT 158, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 56583656, WELKE VENNOOTSCHAP OPTREEDT ALS BEHEERDER VAN HET FONDS IN DE ZIN VAN DE WFT OF HAAR RECHTSOPVOLGER;
- **BEWAARDER:** STICHTING BEWAARDER HWF NL, EEN STICHTING, GEVESTIGD TE SOEST EN KANTOORHOUDENDE TE 3768 MD OP HET ADRES SOESTERBERGSESTRAAT 168, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 61174904, WELKE STICHTING OPTREEDT ALS BEWAARDER VAN HET FONDS IN DE ZIN VAN DE WFT OF HAAR RECHTSOPVOLGER;
- **DEELPARTICIPATIE:** EEN TIENDUIZENDSTE (1/10000) DEEL VAN EEN PARTICIPATIE;
- **FONDS:** HET FONDS VOOR GEMENE REKENING WAAROP DE FONDSVOORWAARDEN BETREKKING HEBBEN;
- **FONDSVOORWAARDEN:** DE IN DEZE AKTE OPGENOMEN VOORWAARDEN, ZOALS DEZE THANS LUIDEN EN VAN TIJD TOT TIJD GEWIJZIGD MOCHTEN WORDEN;
- **PARTICIPANT:** ELKE BIJ DEZE AKTE TOT HET FONDS TOEGETREDEN PARTIJ, DIE OPTREEDT ALS DEELNEMER VAN HET FONDS ALSMEDE ELKE NA HET AANGAAN VAN HET FONDS BIJ SEPARATE OVEREENKOMST VAN TOETREDING TOT HET FONDS TOEGETREDEN PARTIJ, DIE OPTREEDT ALS DEELNEMER VAN HET FONDS ALSMEDE ELKE (RECHTS)PERSOON, DIE VOORDAT HIJ EEN OF MEER PARTICIPATIES VERKREEG NOG GEEN DEELNEMER VAN HET FONDS WAS;
- **PARTICIPANTENREGISTER:** HET REGISTER VAN PARTICIPANTEN;
- **PARTICIPANTENVERGADERING:** HET ORGAAN VAN HET FONDS DAT WORDT GEVORMD DOOR PARTICIPANTEN DAN WEL DE BIJEENKOMST VAN PARTICIPANTEN;
- **PARTICIPATIE:** EEN DEELNAME IN HET KAPITAAL VAN HET FONDS MET EEN NOMINALE WAARDE VAN VIJFDUIZEND EURO (€ 5.000,--).
- **PROSPECTUS:** HET PROSPECTUS VAN HET FONDS DAT ALGEMEEN VERKRIJGBAAR IS GESTELD MET BETREKKING TOT ELKE SPECIFIEKE UITGIFTE VAN PARTICIPATIES;
- **REGISTERGOEDEREN:** ONROERENDE ZAKEN EN RECHTEN OP ONROERENDE ZAKEN, ZOALS BIJVOORBEELD RECHT VAN ERFPACHT EN RECHT VAN OPSTAL;
- **RELEVANTE DEELNAMESOM:** DE IN HET PROSPECTUS OMSCHREVEN UITGIFTEKOERS BEHOOREND BIJ DE SPECIFIEKE UITGIFTE VAN PARTICIPATIES;
- **SCHRIFTELIJK:** BIJ BRIEF, TELEFAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;
- **VERZOEKER:** DE PARTICIPANT DIE EEN OF MEER PARTICIPATIES WIL OVERDRAGEN AAN HET FONDS;
- **WFT:** WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT, ZOALS DEZE VAN TIJD TOT TIJD GELDT OF DE DAARVOOR IN DE PLAATS TREDENDE WETTELIJKE REGELING.

TENZIJ IN DE FONDSVOORWAARDEN ANDERS BLIJKT OF KENNELIJK ANDERS IS BEDOELD, SLUIT EEN VERWIJZING NAAR EEN BEGRIJF OF WOORD IN HET ENKELVOUD EEN VERWIJZING NAAR DE MEERVOUDSVORM VAN DIT BEGRIJF OF WOORD IN EN OMGEKEERD, EN SLUIT EEN VERWIJZING NAAR HET MANNELIJK GESLACHT EEN VERWIJZING NAAR HET VROUWELIJK EN ONZUIDIG GESLACHT IN EN OMGEKEERD.

## ARTIKEL 2. NAAM, ZETEL EN DOEL.

1. HET FONDS IS EEN FONDS VOOR GEMENE REKENING EN DRAAGT DE NAAM: **HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS** EN IS GEVESTIGD TEN KANTORE VAN DE **BEHEERDER**.

2. HET FONDS HEEFT TEN DOEL:

- A. HET COLLECTIEF BELEGGEN VAN DAARTOE VERKREGEN GELDEN EN GOEDEREN (IN BELANGEN) IN REGISTERGOEDEREN, TENEINDE DE PARTICIPANTEN TE DOEN DELEN IN DE INKOMSTEN EN VERMOGENSWINSTEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DIE BELEGGINGEN, WAARONDER BEGREPEN, MAAR NIET BEPERKT TOT, HET VERWERVEN, VERVREEMDEN EN BEZWAREN VAN REGISTERGOEDEREN EN BELANGEN DAARIN, HET AANGAAN VAN OVEREENKOMSTEN VAN GELDLENING, HET FINANCIËREN VAN DEELNEMINGEN EN HET ZICH VERBINDEN VOOR VERPLICHTINGEN VAN DEZE DEELNEMINGEN; EN
- B. IN HET KADER VAN HET EXPLOITEREN VAN REGISTERGOEDEREN HET AANGAAN VAN POOL- OF SOORTGELIJKE OVEREENKOMSTEN MET ANDERE VASTGOEDFONDSEN;
- C. HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN MET HET VORENSTAANDE IN DE RUIMSTE ZIN VERBAND HOUDT OF DAARTOE BEVORDERLIJK KAN ZIJN.

## ARTIKEL 3. STATUS.

1. HET FONDS IS NIET ONDERWORPEN AAN VENNOOTSCHAPSBELASTING OP GROND VAN ARTIKEL 2 LID 2 VAN DE WET OP DE VENNOOTSCHAPSBELASTING 1969 EN WORDT DERHALVE FISCAAL AANGEMERKT ALS EEN BESLOTEN FONDS VOOR GEMENE REKENING.
2. HET FONDS IS NOCH EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP, NOCH EEN VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA, NOCH EEN MAATSCHAP.
3. FISCAAL TRANSPARANTE PERSONENVENNOOTSCHAPPEN EN FISCAAL TRANSPARANTE FONDSEN WORDEN NIET GEACCEPTEERD ALS PARTICIPANT IN VERBAND MET DE MOGELIJKE NADELIGE FISCALE GEVOLGEN VOOR HET FONDS.

## ARTIKEL 4. DUUR.

1. ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN LID 2 VAN DIT ARTIKEL EN IN ARTIKEL 23 LID 1 IS HET FONDS AANGEGAAN VOOR ONBEPAALEDE TIJD.
2. HET FONDS ZAL EINDIGEN INDIEN EN ZODRA ALLE (BELANGEN IN) REGISTERGOEDEREN ZIJN VERKOCHT.

## ARTIKEL 5. INBRENG, VERMOGEN VAN HET FONDS, ECONOMISCHE GERECHTIGHEID PARTICIPANTEN, VERVOLGEMISSIES

1. EEN PARTICIPANT DIENST VOOR TEN MINSTE EEN (1) PARTICIPATIE DEEL TE NEMEN IN HET FONDS.
2. NIEUW TOETREDENDE PARTICIPANTEN BRENGEN IN HET FONDS TEN MINSTE IN EEN BEDRAG GELIJK AAN DE RELEVANTE DEELNAMESOM MAAL HET AANTAL PARTICIPATIES WAARVOOR ZIJ DEELNEMEN IN HET KAPITAAL VAN HET FONDS, MET DIEN VERSTANDE DAT EEN NIEUW TOETREDENDE PARTICIPANT VOOR TEN MINSTE EEN (1) PARTICIPATIE DIENST DEEL TE NEMEN IN HET FONDS.
3. DE BEHEERDER KAN BESLUITEN TOT TERUGGAVE VAN INBRENG AAN ELK VAN DE PARTICIPANTEN NAAR RATO VAN IEDERS INBRENG. TERUGGAVE VAN INBRENG ANDERS DAN PRO RATA KAN SLECHTS GESCHIEDEN MET TOESTEMMING VAN ALLE PARTICIPANTEN.
4. VOOR DE ONDERLINGE VERHOUDING VAN DE PARTICIPANTEN GELDT HET VERMOGEN VAN HET FONDS ALS GEMEENSCHAPPELIJK VERMOGEN IN ECONOMISCHE ZIN. EEN PARTICIPANT IS ECONOMISCH GERECHTIGD TOT DAT GEDEELTE VAN HET TOTALE VERMOGEN VAN HET FONDS DAT ZICH VERHOUDT TOT HET TOTALE VERMOGEN VAN HET FONDS IN DEZELFDE VERHOUDING ALS HET AANTAL PARTICIPATIES, DAT EEN PARTICIPANT HOUDT, ZICH VERHOUDT TOT HET TOTAAL AANTAL UITGEGEVEN PARTICIPATIES. DE TE ENIGER TIJD AANWEZIGE ACTIVA VAN HET FONDS ZULLEN IN GOEDERENRECHTELIJKE ZIN TOEBEHOREN AAN DE BEWAARDER.
5. EEN PARTICIPANT DRAAGT IN DE VERLIEZEN VAN HET FONDS TOT TEN HOOGSTE HET BEDRAG VAN ZIJN INBRENG.
6. DE BEHEERDER KAN ZELFSTANDIG BESLUITEN IN DE TOEKOMST EEN OF MEERDERE VERVOLGEMISSIES TE LATEN PLAATSVINDEN. ARTIKEL 9.7 IS HIER VAN TOEPASSING.

## ARTIKEL 6. PARTICIPANTENREGISTER.

1. DE BEHEERDER HOUDT TEN KANTORE VAN HET FONDS HET PARTICIPANTENREGISTER WAARIN DE NAMEN, DE ADRESSEN EN DE BANKREKENINGEN VAN ALLE PARTICIPANTEN ZIJN OPGENOMEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP DE BETREFFENDE PARTICIPANT TOT HET FONDS IS TOEGETREDEN EN HET AANTAL PARTICIPATIES DAT DE BETREFFENDE PARTICIPANT HEEFT VERKREGEN. IN HET PARTICIPANTENREGISTER WORDT OOK AANGETEKEND ELK VERLEEND ONTSLAG VOOR AANSPRAKELIJKHEID VOOR NOG NIET GEDANE STORTINGEN.
2. IEDERE PARTICIPANT IS VERPLICHT AAN DE BEHEERDER ZIJN ADRES EN BANKREKENING EN IEDERE WIJZIGING DAARIN SCHRIFTELIJK MEDE TE DELEN; DIT ADRES EN DEZE BANKREKENING BLIJVEN TEGENOVER HET FONDS GELDEN ZOLANG DE BETROKKENE NIET SCHRIFTELIJK AAN DE BEHEERDER EEN ANDER ADRES RESPECTIEVELIJK ANDERE BANKREKENING HEEFT OPGEGEVEN. ALLE GEVOLGEN VAN HET NIET MEDEDELLEN VAN ZIJN ADRES EN/OF ZIJN BANKREKENING EN VAN WIJZIGINGEN DAARIN ZIJN VOOR REKENING EN RISICO VAN DE BETROKKENE.
3. DE BEHEERDER VERSTREKT DESGEVRAAGD AAN IEDERE IN HET PARTICIPANTENREGISTER INGESCHREVEN PERSOON OM NIET EEN UITTREKSEL UIT HET PARTICIPANTENREGISTER MET BETREKKING TOT ZIJN PARTICIPATIE(S).



4. HET PARTICIPANTENREGISTER LIGT TEN KANTORE VAN HET FONDS TER INZAGE VAN DE PARTICIPANTEN.
5. ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN PARTICIPANTEN KUNNEN RECHTSGELDIG AAN HET IN HET PARTICIPANTENREGISTER VERMELDE ADRES WORDEN GEDAAN.
6. DE BEWAARDER IS GERECHTIGD TOT INZAGE IN HET PARTICIPANTENREGISTER.

#### **ARTIKEL 7. BEWIJS VAN DEELGERECHTIGHEID.**

DE BEHEERDER IS, OP VERZOEK VAN EEN PARTICIPANT, BEVOEGD AAN DIE PARTICIPANT EEN BEWIJS VAN DEELGERECHTIGHEID IN HET FONDS UIT TE GEVEN.

#### **ARTIKEL 8. PARTICIPATIES IN GEMEENSCHAP.**

INDIEN EEN PARTICIPATIE TOT EEN GEMEENSCHAP BEHOORT, KUNNEN DE DEELGENOTEN VAN DIE GEMEENSCHAP DE UIT DIE PARTICIPATIE VOORTVLOEIENDE RECHTEN JEGENS HET FONDS SLECHTS UITOEFENEN, INDIEN ZIJ ZICH DAARBIJ TEGENOVER HET FONDS DOOR ÉÉN PERSOON LATEN VERTEGENWOORDIGEN. LAATSTBEDOELDE PERSOON WORDT SCHRIFTELIJK AANGEMELD BIJ DE BEHEERDER EN OPGENOMEN IN HET PARTICIPANTENREGISTER.

#### **ARTIKEL 9. OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE.**

1. OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES DOOR EEN PARTICIPANT KAN UITSLUITEND MET BEMIDDELING VAN DE BEHEERDER PLAATSVINDEN AAN HET FONDS TEN TITEL VAN INKOOP.
2. DE OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE GESCHIEDT DOOR EEN DAARTOE STREKKENDE ONDERHANDSE OF NOTARIËLE AKTE, WAARBIJ OOK DE BEWAARDER PARTIJ IS.
3. DE OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE IS TEGENOVER DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER EERST VAN KRACHT NA ERKENNING VAN DE OVERDRACHT DOOR DE BEHEERDER, VAN WELKE ERKENNING SLECHTS KAN BLIJKEN DOOR MIDDEL VAN EEN INSCHRIJVING IN HET IN ARTIKEL 6 BEDOELDE REGISTER VAN PARTICIPANTEN. DE BEHEERDER ERKENT EEN OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES ALLEEN NA ONTVANGST VAN EEN AAN HEM GERICHT SCHRIFTELIJK VERZOEK DAARTOE VAN DE VERZOEKER.
4. INDIEN EEN VERZOEKER EEN OF MEER PARTICIPATIES WENST OVER TE DRAGEN ZAL HIJ DAT SCHRIFTELIJK KENBAAR MAKEN AAN DE BEHEERDER.
5. HET FONDS ZAL DE AANGEBODEN PARTICIPATIES SLECHTS INKOPEN:
  - VOOR ZOVER DE AANGEBODEN PARTICIPATIES GELIJKTJDIG OF VOLGTJDELIJK (KUNNEN) WORDEN UITGEGEVEN AAN EEN DERDE OF AAN EEN OF MEER VAN DE OVERIGE PARTICIPANTEN, OF
  - VOOR ZOVER HET FONDS OVER VOLDOENDE MIDDELEN BESCHIKT, DIT TER UITSLUITENDE BEOORDELING VAN DE BEHEERDER.
6. DE BEHEERDER ZAL ELK VERZOEK TOT INKOOP EN UITGIFTE AFWIJZEN INDIEN DAARTOE WETTELIJKE GRONDEN BESTAAN OF REDELIJKE GRONDEN BESTAAN MET HET OOG OP DE BELANGEN VAN DE (OVERIGE) PARTICIPANTEN, HET FONDS, DE BEWAARDER OF DE BEHEERDER.

HET VERZOEK WORDT IN IEDER GEVAL AFGEWEEZEN INDIEN DE INKOOP EN/OF UITGIFTE VAN DE PARTICIPATIES NAAR HET UITSLUITEND OORDEEL VAN DE BEHEERDER;

  - DE FISCALE STATUS VAN HET FONDS ZOU (KUNNEN) AANTASTEN;
  - DE ORDELIJKE VEREFFENING VAN HET FONDS (NA ONTBINDING VAN HET FONDS) ZOU (KUNNEN) VERSTOREN OF VERHINDEREN;
  - DE BELANGEN VAN DE (OVERIGE) PARTICIPANTEN NADELIG (KAN) BEÏNVOEDEN;
  - OF (ANDERSZINS) IN STRJD MET DE FONDS VOORWAARDEN ZOU (KUNNEN) KOMEN.
7. OVERDRACHT, WAARONDER BEGREPEN (HER)UITGIFTE VAN PARTICIPATIES VEREIST DE TOESTEMMING VAN ALLE PARTICIPANTEN. DEZE TOESTEMMING BEHOEFT ECHTER NIET ACTIEF TE WORDEN VERLEEND. INDIEN VOOR EEN TOETREDING OF VERVANGING AAN ALLE PARTICIPANTEN SCHRIFTELIJK TOESTEMMING IS GEVRAAGD EN DIE TOESTEMMING NIET BINNEN VIER WEKEN WORDT GEWEIGERD, MAG ER VAN WORDEN UITGEGAAN DAT TOESTEMMING IS VERLEEND. DE GENOEMDE TERMIJN GAAT LOPEN OP DE DAG NA DIE WAAROP AAN ALLE PARTICIPANTEN SCHRIFTELIJK TOESTEMMING IS GEVRAAGD.
8. OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES DOOR EEN PARTICIPANT KAN ZONDER TOESTEMMING ALS BEDOELD IN LID 7 VAN DIT ARTIKEL PLAATSVINDEN, MITS DIT GESCHIED AAN BLOED- OF AANVERWANTEN IN DE RECHTE LIJN VAN DE OVERDRAGENDE PARTICIPANT.
9. WANNEER EEN PARTICIPANT NIET AAN DE FONDSVOORWAARDEN VOLDOET, DAN WEL WANNEER HET VERLEENEN VAN TOESTEMMING OP ONREDELIJKE OF ONBILLIJKE GRONDEN – MEDE IN HET LICHT VAN DE STEMVERHOUDING – WORDT ONTHOUDEN, KAN DE BEHEERDER BESLUITEN DE PARTICIPATIES VAN DEZE PARTICIPANT TE VERBEUREN AAN HET FONDS EN PRO RATA AAN DE OVERIGE PARTICIPANTEN TE VERSTREKKEN.

#### **ARTIKEL 10. GEEN BEZWARING PARTICIPATIE.**

DE PARTICIPANTEN ZIJN NIET BEVOEGD HUN PARTICIPATIE(S) ONDER WELKE TITEL OOK TEN VOORDELE VAN DERDEN BEZWAREN, NOCH EEN DERDE ALS DEELGENOOT VAN HUN PARTICIPATIE(S) AAN TE NEMEN. EEN PARTICIPANT DIE IN STRJD HANDELT MET HET IN DE VORIGE ZIN BEPAALDE EN ONDANKS HET FEIT DAT DERHALVE BEZWARING VAN ZIJN PARTICIPATIES NIET MOGELIJK IS, VERBEURT EEN BOETE AAN HET FONDS TER GROOTTE VAN ZIJN PARTICIPATIE(S).

#### **ARTIKEL 11. FINANCIERING.**

1. INDIEN NODIG ZAL HET FONDS, TER FINANCIERING VAN DE TER BELEGGING TE VERWERVEN REGISTERGOEDEREN, ZO SPOEDIG MOGELIJK NA SLUITING VAN DE INSCHRIJFSTERMIJN VOOR DEELNAME AAN HET FONDS AAN NIEUWE PARTICIPANTEN, PARTICIPATIES UITGEVEN TEGEN DE RELEVANTE DEELNAMESOM PER PARTICIPATIE. DAARNAAST ZAL DE BEWAARDER, EVENEENS ZO SPOEDIG MOGELIJK NA SLUITING VAN BEDOELDE INSCHRIJFSTERMIJN, VOOR DIT DOEL ÉÉN (OF MEERDERE) HYPOTHECAIRE GELDLENIING(EN) VOOR REKENING EN RISICO VAN HET FONDS AANGAAN EN DE REGISTERGOEDEREN VAN HET FONDS IN DAT VERBAND BEZWAREN MET EEN RECHT VAN HYPOTHEEK.
2. DE HYPOTHECAIRE GELDLENIING ALS BEDOELD IN HET VOORGAANDE LID ZAL EEN “NONRECOURSE” BEDING BEVATTEN, DAT TOT STREKKING EN DOEL HEEFT DAT DE HYPOTHECAIR FINANCIER IN VOORKOMEND GEVAL UITSLUITEND VERHAAL KAN NEMEN OP DE REGISTERGOEDEREN ALS BEDOELD IN HET EERSTE LID VAN DIT ARTIKEL.

#### **ARTIKEL 12. BESTUUR, BEHEER EN VERTEGENWOORDIGING.**

1. HET BESTUUR VAN HET FONDS BERUST BIJ DE BEHEERDER. HET BEHEER OVER HET FONDS (DE FEITELIJKE BESTUURSHANDELINGEN) BERUST, MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN ARTIKEL 13, EVENEENS BIJ DE BEHEERDER.
2. DE BEHEERDER IS BEVOEGD VOOR HET FONDS TE HANDELEN EN TE TEKENEN EN HET FONDS AAN DERDEN EN DERDEN AAN HET FONDS TE VERBINDEN.

#### **ARTIKEL 13. BEHEERDER.**

1. HET FONDS GAAT VOOR DE DUUR VAN HET FONDS EN DE DUUR VAN DE VEREFFENING VAN HET VERMOGEN VAN HET FONDS NA ONTBINDING VAN HET FONDS EEN OVEREENKOMST TOT BEHEER AAN MET DE BEHEERDER.
2. DE BEHEERDER IS OP GROND VAN HET BEPAALDE IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL BELAST MET HET BEHEER OVER HET FONDS. DE BEHEERDER TREEDT BIJ HET BEHEREN UITSLUITEND IN HET BELANG VAN DE PARTICIPANTEN OP.
3. INDIEN DE BEHEERDER ZIJN VOORNEMEN OM ZIJN FUNCTIE NEER TE LEGGEN TE KENNEN GEEFT DAN WEL IS GEDEFUNGEEERD, ZAL BINNEN EEN TERMIJN VAN VIER WEKEN EEN PARTICIPANTENVERGADERING WORDEN BIJEGEROEPEN EN GEHOUDEN TENEINDE EEN NIEUWE BEHEERDER TE BENOEMEN.
4. DE BEHEERDER BRENGT AAN HET FONDS EEN BEHEERVERGOEDING IN REKENING. DEZE VERGOEDING BEDRAAGT (i) VIER TIENDE PROCENT (0,4%) VAN HET BALANSTOTAAL VAN HET FONDS PER DE ULTIMO VAN HET VOORGAANDE KWARTAAL, PER KWARTAAL VOORAF IN REKENING GEBRACHT, EN, INDIEN (A) IN DE DIRECT DAAROP VOORGAANDE TWAALF MAANDEN EEN DIVIDEND IS UITGEKEERD VAN MINIMAAL ZEVEN PROCENT (7%), (ii) ZEVEN TIENDE PROCENT (0,7%) VAN HET BALANSTOTAAL VAN HET FONDS PER DE ULTIMO VAN HET VOORGAANDE KWARTAAL, PER KWARTAAL VOORAF IN REKENING GEBRACHT. LAATSTGENOEMDE VERGOEDING MAG ALLEEN WORDEN UITGEKEERD UIT HET VERSCHIL TUSSEN (i) DE SOM VAN HET EXPLOITATIERESULTAAT VAN HET FONDS EN DE VERKOOPOPBRENGST VAN DE WONINGEN OVER HET AFGELOPEN KWARTAAL EN (ii) DE OVEREENGEKOMEN EXTRA AFLOSSINGEN BIJ WONINGVERKOPEN.
5. INDIEN ÉÉN WONING OF EEN COMPLEX VAN WONINGEN WORDT VERKOCHT TEGEN EEN PRIJS DIE TENMINSTE VIJFENTWINTIG PROCENT (25%) HOGER IS DAN DE AANKOOPPRIJS ONTVANGT DE BEHEERDER EEN VERGOEDING GELIJK AAN VIJFENTWINTIG PROCENT (25%) BOVEN ÉÉN HONDERD VIJFENTWINTIG PROCENT (125%) VAN DE AANKOOPPRIJS. EVENTUELE OPKNAPKOSTEN BOVEN VIJF PROCENT (5%) VAN DE VERKOOPPRIJS WORDEN BIJ DE BEPALING VAN DEZE VERGOEDING VOOR DE BEHEERDER AFGETROKKEN VAN DE VERKOOPPRIJS.

#### **ARTIKEL 14. BEWAARDER.**

1. DE BEWAARDER IS JURIDISCH EIGENAAR VAN OF JURIDISCH GERECHTIGD TOT ALLE GOEDEREN DIE ECONOMISCH AAN HET FONDS TOEKOMEN.
2. ALLE GOEDEREN DIE ECONOMISCH TOEKOMEN OF TOE GAAN KOMEN AAN HET FONDS ZIJN RESPECTIEVELIJK WORDEN TEN TITEL VAN BEHEER VERKREGEN DOOR DE BEWAARDER TEN BEHOEVE VAN HET FONDS. DE BEWAARDER TREET BIJ HET BEWAREN UITSLUITEND IN HET BELANG VAN DE PARTICIPANTEN OP. OVER DE GOEDEREN DIE ECONOMISCH AAN HET FONDS TOEBEHOREN ZAL DE BEWAARDER ALLEEN TEZAMEN MET DE BEHEERDER BESCHIKKEN. DE BEWAARDER ZAL DIE GOEDEREN SLECHTS AFGEVEN TEGEN ONTVANGST VAN EEN VERKLARING VAN DE BEHEERDER WAARUIT BLIJKT DAT DE AFGIFTE WORDT VERLANGD IN VERBAND MET DE REGELMATIGE UITOEFENING VAN DE BEHEERSFUNCTIE.
3. DE BEHEERDER IS VERPLICHT AAN DE BEWAARDER ALLE INFORMATIE TE VERSTREKKEN DIE DE BEWAARDER, NAAR HET UITSLUITEND OORDEEL VAN DE BEWAARDER, VOOR EEN GOEDE UITOEFENING VAN ZIJN FUNCTIE NODIG HEEFT.
4. DE BEWAARDER IS JEGENS DE PARTICIPANTEN AANSPRAKELIJK VOOR DOOR HEN GELEDEN SCHADE, VOOR ZOVER DE SCHADE HET GEVOLG IS VAN VERWILTBAAR NIETNAKOMING OF GEBREKKE NAKOMING VAN ZIJN VERPLICHTINGEN. DIT GELDT OOK WANNEER DE BEWAARDER DE BIJ HEM IN BEWARING GEGEVEN GOEDEREN GEHEEL OF TEN DELE AAN EEN DERDE HEEFT TOEVERTROUWD.
5. PARTICIPANTEN KUNNEN JEGENS DE BEWAARDER RECHTSTREEKS EEN BEROEP DOEN OP DE BEPALING IN LID 4 VAN DIT ARTIKEL.
6. INDIEN DE BEWAARDER ZIJN VOORNEMEN OM ZIJN FUNCTIE NEER TE LEGGEN TE KENNEN GEEFT DAN WEL IS GEDEFUNGEERD, ZAL BINNEN EEN TERMIJN VAN VIER WEKEN EEN PARTICIPANTENVERGADERING WORDEN BIJEGEROEPEN EN GEHOUDEN TENEINDE EEN NIEUWE BEWAARDER TE BENOEMEN.
7. DE BEWAARDER BRENGT AAN HET FONDS EEN VERGOEDING IN REKENING. DEZE VERGOEDING BEDRAAGT JAARLIJKS DRIEDUIZEND EURO (€ 3.000,00) EXCLUSIEF BTW.

#### **ARTIKEL 15. PARTICIPANTENVERGADERING EN BESLUITVORMING.**

1. JAARLIJKS WORDT TEN MINSTE ÉÉN PARTICIPANTENVERGADERING GEHOUDEN.
2. IN DEZE VERGADERING:
  - A. BRENGT DE BEHEERDER SCHRIFTELIJK OF MONDELING HET VERSLAG UIT OMTRENT DE ZAKEN VAN HET FONDS EN HET GEVOERDE BELEID EN WORDT DIT VERSLAG BESPROKEN EN BEOORDEELD;
  - B. WORDEN DE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING, VOORZIEN VAN EEN TOELICHTING, TER VASTSTELLING OVERGELEGD;
  - C. WORDT BEHANDELD HETGEEN, MET INACHTNEMING VAN LID 3 VAN DIT ARTIKEL, VERDER OP DE AGENDA IS GEPLAATST;VOORTS WORDEN PARTICIPANTENVERGADERINGEN GEHOUDEN ZO DIKWILS DE BEHEERDER DIT NODIG ACHT, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN HET VOLGENDE LID.
3. DE BEHEERDER IS VERPLICHT EEN PARTICIPANTENVERGADERING BIJEN TE ROEPEN, INDIEN ÉÉN OF MEER PARTICIPANTEN DIE TEN MINSTE TWINTIG PROCENT (20%) VAN DE UITGEGEVEN PARTICIPATIES IN BEZIT TE HEBBEN DIT SCHRIFTELIJK ONDER NAUWKEURIGE OPGAVE VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN AAN DE BEHEERDER VERZOeken. INDIEN ALSDAN DE BEHEERDER IN GEBREKE BLIJFT EEN PARTICIPANTENVERGADERING BIJEN TE ROEPEN, ZODANIG, DAT DEZE BINNEN DERTIG DAGEN NA ONTVANGST VAN BEDOELD VERZOEK WORDT GEHOUDEN, IS IEDER VAN DE PARTICIPANTEN, DIE BEDOELD VERZOEK HEBBEN GEDAAN, ZELF TOT DE BIJENROEPING BEVOEGD MET INACHTNEMING VAN HETGEEN DAAROMTRENT IN DE FONDSVOORWAARDEN IS BEPAALD.
4. PARTICIPANTENVERGADERINGEN WORDEN GEHOUDEN IN DE PLAATS, DIE VERMELD IS IN DE OPROEPING VOOR DE BETREFFENDE PARTICIPANTENVERGADERING.
5. DE BIJENROEPING VAN PARTICIPANTEN GESCHIEDT, ONVERMINDERD HET IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE, SCHRIFTELIJK DOOR OF NAMENS DE BEHEERDER AAN DE ADRESSEN VAN DE PARTICIPANTEN, ZOALS DEZE ZIJN VERMELD IN HET PARTICIPANTENREGISTER, ZULKS OP EEN TERMIJN VAN TEN MINSTE VEERTIEN DAGEN, DE DAG VAN DE OPROEPING EN DIE VAN DE VERGADERING NIET MEEGEREKEND. INDIEN EEN PARTICIPANT HIERMEE SCHRIFTELIJK INSTEMT, KAN DE OPROEPING GESCHIEDEN DOOR EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT AAN HET ADRES DAT DOOR HEM VOOR DIT DOEL SCHRIFTELIJK AAN HET FONDS IS BEKEND GEMAAKT.
6. DE OPROEPING HOUDT DE AGENDA VAN DE VERGADERING IN. ONDERWERPEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING ZIJN VERMELD, KUNNEN NADER WORDEN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN DE IN LID 5 VAN DIT ARTIKEL BEDOELDE TERMIJN.
7. INDIEN DE DOOR DE FONDSVOORWAARDEN GEGEVEN VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPROEPEN EN AGENDEREN VAN VERGADERINGEN EN HET TER INZAGE LEGGEN VAN TE BEHANDELEN ONDERWERPEN NIET IN ACHT ZIJN GENOMEN, KUNNEN DESONDANKS RECHTSGELDIGE BESLUITEN WORDEN GENOMEN MITS IN DE BETREFFENDE VERGADERING ALLE PARTICIPANTEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN EN MITS MET ALGEMENE STEMMEN VAN ALLE PARTICIPANTEN.

#### **ARTIKEL 16.**

1. DE PARTICIPANTENVERGADERING WORDT GELEID DOOR DE BEHEERDER.
2. DE VOORZITTER WIJST ÉÉN VAN DE AANWEZIGEN AAN VOOR HET HOUDEN VAN DE NOTULEN EN STELT MET DEZE SECRETARIS DE NOTULEN VAST, TEN BLIJKE WAARVAN HIJ DEZE MET DE SECRETARIS TEKENT. DE NOTULEN DIENEN IN EEN NOTULENREGISTER TE WORDEN OPGENOMEN. INDIEN VAN HET VERHANDELDE TER VERGADERING EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL WORDT OPGEMAAKT, BEHOEVEN NOTULEN NIET TE WORDEN GEHOUDEN EN IS ONDERTEKENING VAN HET PROCES-VERBAAL DOOR DE NOTARIS VOLDOENDE.
3. DE BEHEERDER IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD OPDRACHT TE GEVEN OM OP KOSTEN VAN HET FONDS EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL TE DOEN OPMAKEN. VOORTS IS IEDERE PARTICIPANT, MAAR DAN OP EIGEN KOSTEN, BEVOEGD EEN ZODANIGE OPDRACHT TE GEVEN.
4. PARTICIPANTEN ZIJN BEVOEGD DE PARTICIPANTENVERGADERINGEN BIJ TE WONEN, DAARIN HET WOORD TE VOEREN EN, VOOR ZOVER HEN HET STEMRECHT TOEKOMT, HET STEMRECHT UIT TE OEFENEN. IEDERE PARTICIPANT KAN ZICH TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN DOOR EEN SCHRIFTELIJK GEMACHTIGDE. INDIEN DE BEHEERDER BIJ DE OPROEPING TOT EEN PARTICIPANTENVERGADERING DE MOGELIJKHEID DAARTOE HEEFT GEOPEND, ZIJN DE PARTICIPANTEN BEVOEGD HUN BEVOEGDHEDEN ALS GENOEMD IN DE EERSTE VOLZIN VAN DIT LID DOOR MIDDEL VAN EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL UIT TE OEFENEN, MITS (i) DE VOORWAARDEN TE STELLEN AAN HET GEBRUIK VAN HET COMMUNICATIEMIDDEL ZOALS DE VERBINDING, DE BEVEILIGING EN DERGELIJKE BIJ DE OPROEPING WORDEN BEKENDGEMAAKT, (ii) DE PARTICIPANT KAN WORDEN GEÏDENTIFICEERD, (iii) DE PARTICIPANT RECHTSTREEKS KAN KENNISNEMEN VAN DE VERHANDELINGEN OP DE VERGADERING, EN (iv) INDIEN DEZE MOGELIJKHEID DAARTOE IS GEOPEND, DE PARTICIPANT KAN DEELNEMEN AAN DE BERAADSLAGINGEN EN (v) DE PARTICIPANT HET STEMRECHT KAN UITOEFENEN, DIT LAATSTE VOOR ZOVER HEM HET STEMRECHT TOEKOMT.
5. OMTRENT TOELATING VAN ANDERE PERSONEN TOT DE VERGADERING BESLIST DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING.

#### **ARTIKEL 17.**

1. IN DE PARTICIPANTENVERGADERINGEN GEEFT ELKE PARTICIPATIE RECHT OP HET UITBRENGEN VAN TIENDUIZEND (10.000) STEMMEN EN ELKE DEELPARTICIPATIE RECHT OP HET UITBRENGEN VAN ÉÉN (1) STEM. INDIEN DE BEHEERDER DE MOGELIJKHEID DAARTOE SCHRIFTELIJK HEEFT GEOPEND, KUNNEN STEMMEN VOORAFGAAND AAN DE PARTICIPANTENVERGADERING VIA EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL WORDEN UITGEBRACHT, DOCH NIET EERDER DAN DE DERTIGSTE DAG VOOR DIE VAN DE VERGADERING, OP EEN SPECIAAL DAARTOE AANGEWezen EMAILADRES. DEZE STEMMEN WORDEN GELIJKGESTELD MET STEMMEN DIE IN DE PARTICIPANTENVERGADERING WORDEN UITGEBRACHT. EEN ALDUS UITGEBRACHTE STEM IS ONHERROEPELIJK EN BINDT OOK DEGENE DIE IN DE PERIODE TUSSEN HET UITBRENGEN VAN DIE STEM EN HET TIJDSTIP VAN DE PARTICIPANTENVERGADERING DE BETROKKEN PARTICIPATIE VERKRUGT.
2. BIJ DE VASTSTELLING OF EEN BEPAALD GEDEELTE VAN DE PARTICIPATIES VERTEGENWOORDIGD IS DAN WEL OF EEN MEERDERHEID EEN BEPAALD GEDEELTE VAN DE PARTICIPATIES VERTEGENWOORDIGD WORDT GEEN REKENING GEHOUDEN MET PARTICIPATIES WAAROP GEEN STEM KAN WORDEN UITGEBRACHT EN EVENMIN WORDT REKENING GEHOUDEN MET DEELPARTICIPATIES.
3. STEMMINGEN OVER ZAKEN GESCHIEDEN MONDELING, DIE OVER PERSONEN BIJ ONGETEKENDE GESLOTEN BRIEFJES, EEN EN ANDER TENZIJ DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZONDER TEGENSpraak VAN ÉÉN VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN EEN ANDERE WIJZE VAN STEMMEN VASTSTELT OF TOELAAT.
4. VOOR ZOVER IN DE FONDSVOORWAARDEN GEEN GROTERE MEERDERHEID IS VOORGESCHREVEN WORDEN ALLE BESLUITEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN.
5. BLANCO STEMMEN EN ONGELDIGE STEMMEN WORDEN NIET ALS UITGEBRACHTE STEMMEN GETELD.
6. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ÉÉN OF MEER PARTICIPANTEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE VIJFTIG PROCENT (50%) VAN DE PARTICIPATIES HEBBEN HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOeken EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALSDAN ALS EEN BESLUIT VAN DE PARTICIPANTENVERGADERING.

7. VERKRIJGT BIJ VERKIEZING VAN PERSONEN NIEMAND BIJ DE EERSTE STEMMING DE VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN, DAN WORDT EEN TWEEDE VRIJE STEMMING GEHOUDEN; VERKRIJGT OOK DAN NIEMAND DE VOLSTREKTE MEERDERHEID, DAN VINDEN ÉÉN OF MEER 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 IS BEGREPEN DE TWEEDE VRIJE STEMMING – WORDT TELKENS GESTEMD TUSSEN DE PERSONEN OP WIE BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING IS GESTEMD, EVENWEL UITGEZONDERD DE PERSOON OP WIE BIJ DE VOORGAANDE 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 HEN BEIDEN IS VERKOZEN.

8. HET TER VERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL VAN DE VOORZITTER OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING IS BESLISSEND. HETZELFDE GELDT VOOR DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL.

9. WORDT ECHTER ONMIDDELIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE PARTICIPANTENVERGADERING OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN PARTICIPANT DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.

10. DE BEHEERDER HOUDT VAN DE GENOMEN BESLUITEN AANTEKENING. DE AANTEKENINGEN LIGGEN TEN KANTORE VAN HET FONDS TER INZAGE VAN DE PARTICIPANTEN. AAN IEDER VAN DEZEN WORDT DESGEVRAAGD AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE AANTEKENINGEN VERSTREKT TEGEN TEN HOOGSTE DE KOSTPRIJS.

#### **ARTIKEL 18.**

1. BESLUITEN VAN DE PARTICIPANTEN KUNNEN IN PLAATS VAN PARTICIPANTENVERGADERINGEN OOK SCHRIFTELIJK WORDEN GENOMEN, MITS MET ALGEMENE STEMMEN VAN ALLE PARTICIPANTEN.

2. IEDERE PARTICIPANT IS VERPLICHT ER VOOR TE ZORGEN DAT DE ALDUS GENOMEN BESLUITEN ZO SPOEDIG MOGELIJK SCHRIFTELIJK TER KENNIS VAN DE BEHEERDER WORDEN GEBRACHT. DE BEHEERDER NEEMT DE BESLUITEN, WELKE OP DE WIJZE ALS IN HET VOORGAANDE LID VAN DIT ARTIKEL OMSCHREVEN WIJZE ZIJN TOT STAND GEKOMEN IN HET NOTULENREGISTER VAN DE PARTICIPANTENVERGADERINGEN OP EN DOET DAARVAN IN DE EERSTVOLGENDE PARTICIPANTENVERGADERING MEDEDELING.

#### **ARTIKEL 19. BOEKJAAR, JAARREKENING.**

1. HET BOEKJAAR VAN HET FONDS IS HET KALENDERJAAR.

2. NA AFLOOP VAN HET BOEKJAAR WORDEN DE BOEKEN VAN HET FONDS AFGESLOTEN EN MAAKT DE BEHEERDER BINNEN VIER MAANDEN NA AFLOOP VAN DAT BOEKJAAR EEN JAARREKENING, BESTAANDE UIT EEN BALANS EN EEN WINST- EN VERLIESREKENING, VOORZIEN VAN EEN TOELICHTING, OP ALSMEDE EEN JAARVERSLAG. DE TOELICHTING BEVAT ONDER MEER EEN OVERZICHT VAN HET VERLOOP VAN DE WAARDE EN DE SAMENSTELLING VAN DE BELEGGINGEN VAN HET FONDS PER HET EINDE VAN HET BETREFFENDE BOEKJAAR ALSMEDE, VOOR ZOVER MOGELIJK, EEN VERGELIJKEND OVERZICHT, OVER DE LAATSTE DRIE JAREN VAN DE INTRINSIEKE WAARDE VAN HET FONDS. DE JAARREKENING DIEN TEGEN VOORZIJN VAN EEN VERKLARING OMTRENT DE GETROUWHEID ONDERTEKEND DOOR EEN ACCOUNTANT, AAN WIE DE BEHEERDER DE OPDRACHT TOT ONDERZOEK VAN DE JAARREKENING HEEFT VERSTREKT. DE JAARREKENING WORDT VASTGESTELD DOOR DE PARTICIPANTENVERGADERING BINNEN ZES MAANDEN NA AFLOOP VAN HET BETREFFENDE BOEKJAAR. VASTSTELLING VAN DE JAARREKENING DOOR DE PARTICIPANTENVERGADERING STREKT – TENZIJ DE PARTICIPANTENVERGADERING EEN VOORBEHOUD MAAKT – DE BEHEERDER RESPECTIEVELIJK DE BEWAARDER TOT DECHARGE VOOR ZIJN BESTUUR EN BEHEER RESPECTIEVELIJK ZIJN BEWARING OVER HET BETREFFENDE BOEKJAAR.

3. DE JAARREKENING WORDEN OPGESTELD MET HANTERING VAN NORMEN EN GRONDSLAGEN DIE IN HET MAATSCHAPPELIJK VERKEER ALS AANVAARDBAAR WORDEN BESCHOUWD.

#### **ARTIKEL 20. WINST EN VERLIES.**

1. DE VOOR UITKERING VATBARE WINST VAN HET FONDS ZAL JAARLIJKS GEHEEL WORDEN UITGEKEERD, TENZIJ DE BEHEERDER BEPAALT DAT DE WINST VAN HET FONDS GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDT GERESERVEERD. DE BETAALBAARSTELLING VAN UITKERINGEN AAN DE PARTICIPANTEN, DE SAMENSTELLING VAN DE UITKERING ALSMEDE DE WIJZE VAN BETAALBAARSTELLING ZAL WORDEN BEKEND GEMAAKT OP DE WIJZE ALS VERMELD IN ARTIKEL 23 VAN DE FONDSVOORWAARDEN.

2. DE WINST EN EVENTUELE UITKERINGEN TEN LASTE VAN RESERVES, WORDEN, MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL, UITGEKEERD AAN DE PARTICIPANTEN NAAR RATO VAN HET GEWOGEN GEMIDDELTE VAN HET AANTAL PARTICIPATIES EN DEELPARTICIPATIES PER PARTICIPANT IN HET DESBETREFFENDE BOEKJAAR.

3. DE BEHEERDER KAN BESLUITEN DAT UIT DE WINST OVER HET LOPENDE BOEKJAAR DAN WEL TEN LASTE VAN RESERVES EEN TUSSENTIJDSE UITKERING AAN DE PARTICIPANTEN GESCHIEDT, MET INACHTNEMING VAN HET IN LID 2 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE.

4. EVENTUELE VERLIEZEN KOMEN TEN LASTE VAN DE PARTICIPANTEN IN DE VERHOUDING, WAARIN ZIJ INGEVOLGE LID 2 VAN DIT ARTIKEL IN DE WINST GERECHTIGD ZIJN, MET DIEN VERSTANDE DAT EEN PARTICIPANT NIMMER VERPLICHT ZAL ZIJN ENIGE GELDSOM TOT DEKKING VAN GELEDEN VERLIEZEN TE STORTEN.

5. INDIEN DE BEHEERDER DE MOGELIJKHEID OPENT, KAN EEN PARTICIPANT ERVOOR KIEZEN OM DE AAN DE BETREFFENDE PARTICIPANT UIT TE KEREN WINST NIET IN CONTANTEN DOCH IN DE VORM VAN STOCKDIVIDEND TE ONTVANGEN. INDIEN EEN PARTICIPANT VOOR DIE MOGELIJKHEID KIEST ZAL DE PARTICIPANT ÉÉN OF MEER DEELPARTICIPATIES ONTVANGEN CONFORM DE DOOR DE BEHEERDER VASTGESTELDE WAARDE VAN DE DEELPARTICIPATIES. HET AANTAL DOOR EEN PARTICIPANT TE ONTVANGEN DEELPARTICIPATIES ZAL DAN GELIJK ZIJN AAN HET AANTAL DAT WORDT GEVONDEN DOOR HET BEDRAG VAN DE AAN DE BETREFFENDE PARTICIPANT TOEKOMENDE WINST TE DELEN DOOR DE WAARDE VAN EEN DEELPARTICIPATIE EN DE UITKOMST DAARVAN NAAR BENEDEN AF TE RONDEN OP EEN GEHEEL AANTAL. HET VERSCHIL ZAL DAN NOG IN CONTANTEN AAN DE BETREFFENDE PARTICIPANT WORDEN UITGEKEERD. ARTIKEL 9.7 IS HIER VAN TOEPASSING.

6. INDIEN ER SLECHTS EEN PARTICIPANT IS, ZIJN DE BEPALINGEN VAN DIT ARTIKEL TEN AANZIEN VAN PARTICIPANTEN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING OP DIE PARTICIPANT.

#### **ARTIKEL 21. OPHOUDEN PARTICIPANT TE ZIJN.**

1. EEN PARTICIPANT HOUDT OP PARTICIPANT TE ZIJN:

A. DOOR ONTBINDING VAN EEN PARTICIPANT;

B. DOOR HET OVERLIJDEN VAN EEN PARTICIPANT;

C. DOORDAT HET FAILLISSEMENT VAN EEN PARTICIPANT ONHERROEPELIJK WORDT;

D. DOORDAT EEN PARTICIPANT SURSEANCE VAN BETALING AANVRAAGT;

E. DOORDAT DE SCHULDSANERINGSREGELING NATUURLIJKE PERSONEN TEN AANZIEN VAN EEN PARTICIPANT VAN TOEPASSING IS VERKLAARD;

F. IN HET GEVAL DAT ALLE DOOR EEN PARTICIPANT GEHOUDEN PARTICIPATIES ZIJN INGEKOCHT.

2. INDIEN EEN PARTICIPANT OPHOUDT PARTICIPANT TE ZIJN DOOR ZIJN OVERLIJDEN HEEFT ZIJN RECHTSOPVOLGER HET RECHT ZIJN GEHELE PARTICIPATIE OVER TE NEMEN, MITS DEZE RECHTSOPVOLGER HIERVAN SCHRIFTELIJK KENNIS GEEFT AAN DE BEHEERDER BINNEN DRIE MAANDEN NA HET OVERLIJDEN VAN DE PARTICIPANT. INDIEN DEZE RECHTSOPVOLGER VAN GEMELD RECHT GEBRUIK MAAKT, ZAL HIJ GEACHT WORDEN TE ZIJN TOEGETREDEN ALS PARTICIPANT PER DE DATUM WAAROP DE OVERLEDEN PARTICIPANT HEEFT OPGEHOUDE PARTICIPANT TE ZIJN. INDIEN EEN PARTICIPANT OPHOUDT PARTICIPANT TE ZIJN DOOR ZIJN OVERLIJDEN EN DEZE PARTICIPANT MEER DAN EEN RECHTSOPVOLGER HEEFT, HEBBEN DEZE RECHTSOPVOLGERS DE RECHTEN ALS HIERVOOR IN DIT LID BEDOELD TEN AANZIEN VAN DE GEHELE PARTICIPATIE VAN DE OVERLEDEN PARTICIPANT. DEZE RECHTSOPVOLGERS KUNNEN BESLUITEN DAT EEN OF MEER VAN HEN DEZE RECHTEN KUNNEN UITOEFENEN. INDIEN EEN PARTICIPANT OPHOUDT PARTICIPANT TE ZIJN DOOR ZIJN OVERLIJDEN EN DEZE PARTICIPANT MEER DAN EEN RECHTSOPVOLGER HEEFT EN DEZE RECHTSOPVOLGERS GEEN GEBRUIK HEBBEN GEMAAKT VAN GEMELD RECHT, DIENEN DEZE RECHTSOPVOLGERS ÉÉN PERSOON AAN TE WIJZEN DIE HEN TEGENOVER HET FONDS ZAL VERTEGENWOORDIGEN EN NAMENS HEN ALLE BETALINGEN DOOR CASU QUO AAN HET FONDS ZAL ONTVANGEN CASU QUO VERSTREKKEN, ZULKS OP STRAFFE VAN OPSCHORTING VAN HUN RECHTEN. DEZE AANWIJZING DIEN BINNEN DRIE MAANDEN NA HET OVERLIJDEN VAN DE PARTICIPANT TE GESCHIEDEN EN DOOR DEZE RECHTSOPVOLGERS SCHRIFTELIJK AAN DE BEHEERDER ONDER OPGAVE VAN DE NAAM, HET ADRES EN EEN BANKREKENINGNUMMER VAN DIE PERSOON TE WORDEN MEDEGEDEELD. DEZE AANWIJZING KAN DOOR DE RECHTSOPVOLGERS TE ALLEN TIJDE DOCH SLECHTS SCHRIFTELIJK WORDEN GEWIJZIGD. DE RECHTSOPVOLGING WORDT AANGETOOND DOOR OVERLEGGING VAN EEN AFSCHRIFT VAN DE NOTARIËLE VERKLARING VAN ERFRECHT.

3. INDIEN EEN PARTICIPANT OPHOUDT PARTICIPANT TE ZIJN DOOR EEN VAN DE OORZAKEN GENOEMD IN LID 1 LETTERS A, C, D EN E VAN DIT ARTIKEL GELDEN DE DOOR HEM GEHOUDEN PARTICIPATIES ALS TE KOOP AANGEBODEN AAN HET FONDS. HET BEPAALDE IN DE LEDEN 5 EN 6 VAN ARTIKEL 9 ZAL ALS DAN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING ZIJN.

**ARTIKEL 22. LIQUIDATIE.**

1. INDIEN HET FONDS WORDT ONTBONDEN, ZULLEN HAAR ZAKEN ZO SPOEDIG MOGELIJK DOOR DE BEHEERDER, ALS VEREFFENAAR, WORDEN VEREFFEND.
2. HETGEEN NA DE VOLDOENING VAN DE SCHULDEISERS IS OVERGEBLEVEN VAN HET VERMOGEN VAN HET ONTBONDEN FONDS, WORDT UITGEKEERD AAN DE PARTICIPANTEN IN VERHOUDING TOT HUN BEZIT AAN PARTICIPATIES EN DEELPARTICIPATIES.

**ARTIKEL 23. MEDEDELINGEN, VERZOEKEN, KENNISGEVINGEN.**

ALLE MEDEDELINGEN, VERZOEKEN EN KENNISGEVINGEN MET BETREKKING TOT DE FONDSVOORWAARDEN ZULLEN SCHRIFTELIJK PLAATSVINDEN.

**ARTIKEL 24. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN. ONTBINDING.**

1. DE PARTICIPANTENVERGADERING KAN BESLUITEN (i) TOT WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN EN VAN HET PROSPECTUS EN (ii) TOT ONTBINDING VAN HET FONDS. EEN ZODANIG BESLUIT KAN SLECHTS WORDEN GENOMEN OP VOORSTEL VAN DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER TEZAMEN EN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE DRIE/VIERDE VAN DE UITGEBRACHT STEMMEN IN EEN VERGADERING WAARIN TENMINSTE EEN ZODANIG AANTAL PARTICIPANTEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD IS ALS RECHT HEEFT OP HET UITBRENGEN VAN TEN MINSTE DE HELFT VAN HET TOTAAL AANTAL DOOR ALLE PARTICIPANTEN, OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 17 LID 1 UIT TE BRENGEN STEMMEN. IS IN EEN VERGADERING, WAARIN EEN VOORSTEL TOT HET NEMEN VAN EEN BESLUIT, ALS BEDOELD IN DE EERSTE ZIN VAN DIT LID, AAN DE ORDE IS GESTELD, NIET TEN MINSTE EEN ZODANIG AANTAL PARTICIPANTEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ALS RECHT HEEFT OP HET UITBRENGEN VAN TEN MINSTE DE HELFT VAN HET TOTAAL AANTAL DOOR ALLE PARTICIPANTEN UIT TE BRENGEN STEMMEN, OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 17 LID 1, DAN ZAL EEN TWEEDE VERGADERING WORDEN BIJEENGEROEPEN, TE HOUDEN UITERLIJK VIER WEKEN NA DE EERSTE, DIE ALSDAN, ONGEACHT HET AANTAL AANWEZIGE OF VERTEGENWOORDIGDE PARTICIPANTEN, MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE DRIE/VIERDE VAN DE UITGEBRACHT STEMMEN EEN GELDIG ZODANIG BESLUIT KAN NEMEN. BIJ DE OPROEPING TOT DE NIEUWE VERGADERING MOET WORDEN VERMELD, DAT EN WAAROM EEN BESLUIT KAN WORDEN GENOMEN ONAFHANKELIJK VAN HET TER VERGADERING AANWEZIGE OF VERTEGENWOORDIGDE AANTAL PARTICIPANTEN.
2. AANVULLINGEN OP EN/OF WIJZIGINGEN VAN DE FONDSVOORWAARDEN HEBBEN SLECHTS KRACHT TUSSEN DE PARTICIPANTEN, NADAT DEZE ZIJN NEERGELEGD IN EEN AKTE.
3. WIJZIGINGEN VAN DE FONDSVOORWAARDEN WORDEN NIET VAN KRACHT VOORDAT DE BEHEERDER DE BETREFFENDE WIJZIGING HEEFT BEKEND GEMAAKT AAN HET ADRES VAN IEDERE PARTICIPANT ALSMEDE OP DE WEBSITE VAN DE BEHEERDER.
4. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN WAARDOR DE RECHTEN OF ZEKERHEDEN VAN PARTICIPANTEN WORDEN VERMINDERD OF LASTEN AAN HEN WORDEN OPGELEGD OF WAARDOR HET BELEGGINGSBELEID WORDT GEWIJZIGD, WORDEN EERST VAN KRACHT NADAT DRIE MAANDEN ZIJN VERSTREKEN NA DE BEKENDMAKING ALS BEDOELD IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL. BINNEN DE IN DE VORIGE VOLZIN BEDOELDE TERMIJN VAN DRIE MAANDEN KUNNEN DE PARTICIPANTEN ONDER DE VOORWAARDEN ALS IN DE FONDSVOORWAARDEN GENOEMD UITTREDEN.
5. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN DIE NOODZAKELIJK ZIJN OM TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE BIJ OF KRACHTENS DE WFT KUNNEN ZONDER BESLUIT VAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN TOT STAND KOMEN INDIEN DAT NOODZAKELIJK IS OM TIJDIG TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE BIJ OF KRACHTENS DE WFT. IN EEN DERGELIJK GEVAL IS DE BEHEERDER GEHOUDEN OM DEZE WIJZIGINGEN BINNEN EEN MAAND NA HET BESLUIT DAARTOE TER GOEDKEURING VOOR TE LEGGEN AAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN.

**ARTIKEL 25. GESCHILLEN.**

ALLE GESCHILLEN, WELKE NAAR AANLEIDING VAN DE FONDSVOORWAARDEN MOCHTEN RIJZEN, ZULLEN WORDEN VOORGELEGD DOOR DE BEVOEGDE NEDERLANDSE RECHTER.

**ARTIKEL 26. KOSTEN VAN OPRICHTING.**

ALLE KOSTEN AAN HET OPMAKEN VAN DEZE AKTE VERBONDEN, KOMEN TEN LASTE VAN HET FONDS.

**ARTIKEL 27. BEKENDHEID MET FONDSVOORWAARDEN.**

DOOR HET ENKELE FEIT VAN DE TOETREDING TOT HET FONDS WORDEN DE PARTICIPANTEN GEACHT KENNIS TE DRAGEN VAN EN ZICH TE ONDERWERPEN AAN DE FONDSVOORWAARDEN.

**ARTIKEL 28. OVERGANGSBEPALING.**

HET EERSTE BOEKJAAR VAN HET FONDS LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDUIZEND VEERTIEN. DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.

# BIJLAGE II. STATUTEN CREDIT LINKED BEHEER B.V.

## ARTIKEL 1. BEGRIJSBEPALINGEN.

IN DEZE STATUTEN WORDT VERSTAAN ONDER:

- **AANDELEN:** AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP;
- **AANDEELHOUDERS:** DE HOUDERS VAN AANDELEN;
- **ALGEMENE VERGADERING:** HET VENNOOTSCHAPSORGAAN DAT WORDT GEVORMD DOOR STEMGERECHTIGDE AANDEELHOUDERS EN PANDHOUDERS EN VRUCHTGEBRUIKERS MET STEMRECHT OP AANDELEN DAN WEL DE BIJENKOMST VAN VERGADERGERECHTIGDEN;
- **BESTUUR:** HET BESTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP;
- **CERTIFICAATHOUDERS:** HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN AAN WELKE CERTIFICATEN VERGADERRECHT IS VERBONDEN EN AAN WELKE CERTIFICATEN HET VERGADERRECHT NIET IS ONTNOTEN;
- **DOCHTERMAATSCHAPPIJ:** EEN RECHTSPERSOON WAARIN DE VENNOOTSCHAP OF EEN OF MEER VAN HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN AL DAN NIET KRACHTENS OVEREENKOMST MET ANDERE STEMGERECHTIGDEN ALLEEN OF SAMEN MEER DAN DE HELFT VAN DE STEMRECHTEN IN DE ALGEMENE VERGADERING KUNNEN UITOEFENEN ALSMEDE ANDERE RECHTSPERSONEN EN VENNOOTSCHAPPEN WELKE ALS ZODANIG DOOR ARTIKEL 2:24A VAN HET BURGERLIJK WETBOEK WORDEN AANGEMERKT;
- **GROEPSMAATSCHAPPIJ:** EEN RECHTSPERSOON OF VENNOOTSCHAP WAARMEE DE VENNOOTSCHAP IN EEN ECONOMISCHE EENHEID ORGANISATORISCH VERBONDEN IS;
- **JAARREKENING:** DE BALANS, DE WINST- EN VERLIESREKENING EN DE TOELICHTING OP DEZE STUKKEN;
- **SCHRIFTELIJK:** BIJ BRIEF, TELEFAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;
- **UITKEERBARE RESERVES:** HET DEEL VAN HET EIGEN VERMOGEN VAN DE VENNOOTSCHAP DAT DE RESERVES DIE KRACHTENS DE WET EN/OF DE STATUTEN MOETEN WORDEN AANGEHOUDEN, TE BOVEN GAAT;
- **VENNOOTSCHAP:** DE RECHTSPERSOON WAAROP DEZE STATUTEN BETREKKING HEBBEN;
- **VENNOOTSCHAPSORGAAN:** HET BESTUUR OF DE ALGEMENE VERGADERING;
- **VERGADERGERECHTIGDEN:** AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS ALSMEDE VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS MET VERGADERRECHT;
- **VERGADERRECHT:** HET RECHT OM IN PERSOON OF BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMACHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN EN DAAR HET WOORD TE VOEREN, ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:227, LID 1 BURGERLIJK WETBOEK.

## ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL.

1. DE VENNOOTSCHAP IS GENAAMD: CREDIT LINKED BEHEER B.V.
2. DE VENNOOTSCHAP IS GEVESTIGD TE SOEST.

## ARTIKEL 3. DOEL.

DE VENNOOTSCHAP HEEFT TEN DOEL:

- A. HET OPTREDEN ALS BEHEERDER VOOR BELEGGINGSINSTELLINGEN ALS BEDOELD IN DE WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT;
- B. HET RECHTSTREKS OF MIDDELIJK VRAGEN OF VERKRIJGEN VAN GELDEN OF ANDERE GOEDEREN AAN ONDERSCHIEDENLIJK VAN DERDEN TER DEELNEMING IN DE BELEGGINGSINSTELLINGEN;
- C. HET DOEN VAN BELEGGINGEN IN VASTGOED, FINANCIËLE INSTRUMENTEN, ALSMEDE VERMOGENSWAARDEN IN HET ALGEMEEN; -
- D. HET DEELNEMEN IN EN HET FINANCIËREN VAN BELEGGINGSINSTELLINGEN, EN VOORTS HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN MET HET BOVENSTAANDE IN DE RUIMSTE ZIN VERBAND HOUDT OF DAARAAN BEVORDERLIJK KAN ZIJN.

## ARTIKEL 4. KAPITAAL.

HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP IS VERDEELD IN AANDELEN, ELK NOMINAAL GROOT EEN EURO (€ 1,00).

## ARTIKEL 5. EMISSIE EN VOORKEURSRECHT.

1. DE UITGIFTE VAN NOG NIET GEPLAATSTE AANDELEN GESCHIEDT KRACHTENS BESLUIT VAN EN OP DE VOORWAARDEN VAST TE STELLEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING. DE ALGEMENE VERGADERING KAN HAAR BEVOEGDHEDEN HIERTOE OVERDRAGEN AAN EEN ANDER VENNOOTSCHAPSORGAAN EN KAN DEZE OVERDRACHT HERROEPEN.
2. BIJ UITGIFTE VAN AANDELEN HEEFT IEDERE AANDEELHOUDER EEN VOORKEURSRECHT NAAR EVENREDIGHEID VAN HET GEZAMENLIJKE NOMINALE BEDRAG VAN ZIJN AANDELEN. ER IS GEEN VOORKEURSRECHT OP AANDELEN DIE WORDEN UITGEGEVEN AAN WERKNEMERS VAN DE VENNOOTSCHAP OF VAN EEN GROEPSMAATSCHAPPIJ.
3. HET VOORKEURSRECHT KAN TELKENS VOOR EEN ENKELE UITGIFTE WORDEN BEPERKT OF UITGESLOTEN BIJ BESLUIT VAN HET VENNOOTSCHAPSORGAAN DAT TOT HET NEMEN VAN HET BESLUIT TOT UITGIFTE BEVOEGD IS.
4. DE VENNOOTSCHAP KONDIGT DE UITGIFTE MET VOORKEURSRECHT EN HET TIJDVAK WAARIN DAT KAN WORDEN UITGEOEFEND BINNEN VEERTIEN DAGEN, NADAT EEN BESLUIT DAARTOE IS GENOMEN, SCHRIFTELIJK AAN AAN ALLE AANDEELHOUDERS AAN HET IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS VERMELDE ADRES. HET VOORKEURSRECHT KAN WORDEN UITGEOEFEND GEDURENDE TEN MINSTE VIER WEKEN NA DE DAG VAN VERZENDING VAN DE AANKONDIGING.
5. HET BEPAALDE IN DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL IS VAN TOEPASSING BIJ HET VERLENEN VAN EEN RECHT TOT HET NEMEN VAN AANDELEN. AANDEELHOUDERS HEBBEN ECHTER GEEN VOORKEURSRECHT OP AANDELEN DIE WORDEN UITGEGEVEN AAN IEMAND DIE EEN VOORDIEN REEDS VERKREGEN RECHT TOT HET NEMEN VAN AANDELEN UITOEFENT.
6. VOOR DE UITGIFTE VAN EEN AANDEEL IS VEREIST EEN DAARTOE BESTEMDE, TEN OVERSTAAN VAN EEN IN NEDERLAND GEVESTIGDE NOTARIS VERLEDEN, AKTE WAARBIJ DE BETROKKENEN PARTIJ ZIJN.
7. BIJ HET NEMEN VAN EEN AANDEEL MOET DAAROP HET NOMINALE BEDRAG WORDEN GESTORT. BEDONGEN KAN WORDEN DAT HET NOMINALE BEDRAG OF EEN DEEL DAARVAN EERST BEHOEFT TE WORDEN GESTORT NADAT DE VENNOOTSCHAP HET ZAL HEBBEN OPGEVRAAGD.

## ARTIKEL 6. VERKRIJGING EN VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN.

1. HET BESTUUR BESLUIT OVER DE VERKRIJGING VAN AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP.
2. DE VENNOOTSCHAP MAG, BEHALVE OM NIET, GEEN VOLGESTORTE EIGEN AANDELEN VERKRIJGEN INDIEN DE VERKRIJGINGSPRIJS NIET VOLLEDIG TEN LASTE KAN WORDEN GEBRACHT VAN DE UITKEERBARE RESERVES EN INDIEN HET BESTUUR WEET OF REDELIJKERWIJS BEHOORT TE VOORZIEN DAT DE VENNOOTSCHAP NA DE VERKRIJGING NIET ZAL KUNNEN BLIJVEN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:207 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE VERKRIJGING ANDERS DAN OM NIET NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN.
3. DE VORIGE LEDEN VAN DIT ARTIKEL GELDEN NIET VOOR AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ONDER ALGEMENE TITEL VERKRIJGT.
4. VOOR VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP IS DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VEREIST.
5. OP VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP IS HET BEPAALDE IN DE BLOKKERINGSREGELING OPGENOMEN IN DEZE STATUTEN VAN TOEPASSING.
6. ONDER HET BEGRIIP AANDELEN IN DIT ARTIKEL ZIJN CERTIFICATEN DAARVAN BEGREPEN.

## ARTIKEL 7. VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL.

1. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BESLUITEN TOT VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL DOOR INTREKKING VAN AANDELEN OF DOOR HET NOMINALE BEDRAG VAN AANDELEN BIJ STATUTENWIJZIGING TE VERMINDEREN. IN DIT BESLUIT MOETEN DE AANDELEN WAAROP HET BESLUIT BETREKKING HEEFT, WORDEN AANGEWEEZEN EN MOET DE UITVOERING VAN HET BESLUIT ZIJN GEREGLD.
2. EEN BESLUIT TOT INTREKKING KAN SLECHTS BETREFFEN:
  - A. AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ZELF HOUDT OF WAARVAN ZIJ DE CERTIFICATEN HOUDT; OF

B. ALLE AANDELEN VAN EEN SOORT OF AANDUIDING, MITS DE INTREKKING GEPAARD GAAT MET TERUGBETALING.

IN ANDERE GEVALLEN KAN SLECHTS TOT INTREKKING WORDEN BESLOTEN MET INSTEMMING VAN DE BETROKKEN AANDEELHOUDERS.

3. EEN ONTHEFFING VAN DE VERPLICHTING TOT STORTING IS SLECHTS MOGELIJK TER UITVOERING VAN EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET BEDRAG VAN DE AANDELEN. ZULK EEN ONTHEFFING, ALSMEDE EEN TERUGBETALING DIE GESCHIEDT TER UITVOERING VAN EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET BEDRAG VAN DE AANDELEN, MOET NAAR EVENREDIGHEID OP ALLE AANDELEN GESCHIEDEN. VAN HET VEREISTE VAN EVENREDIGHEID MAG WORDEN AFGEWEEKEN MET INSTEMMING VAN ALLE BETROKKEN AANDEELHOUDERS.
4. DE OPROEPING TOT EEN VERGADERING WAARIN EEN IN DIT ARTIKEL GENOEMD BESLUIT WORDT GENOMEN, VERMELDT HET DOEL VAN DE KAPITAALVERMINDERING EN DE WIJZE VAN UITVOERING. HET TWEDE, DERDE EN VIERDE LID VAN ARTIKEL 2:233 BURGERLIJK WETBOEK ZIJN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
5. OP EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL MET TERUGBETALING OP AANDELEN, ZOWEL BIJ WIJZE VAN INTREKKING ALS VERMINDERING VAN DE NOMINALE WAARDE, IS LID 2 VAN ARTIKEL 2:216 BURGERLIJK WETBOEK VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:216 LEDEN 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE TERUGBETALING NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. TERUGBETALING OF ONTHEFFING VAN DE STORTINGSPlicht IN DE ZIN VAN DIT ARTIKEL IS SLECHTS TOEGESTAAN, INDIEN EN VOOR ZOVER DE VENNOOTSCHAP OVER UITKEERBARE RESERVES BESCHIKT.

#### ARTIKEL 8. REGISTER VAN AANDEELHOUDERS.

1. DE AANDELEN LUIDEN OP NAAM EN ZIJN DOORLOPEND GENUMMERD. ER WORDEN GEEN AANDEELBEWIJZEN UITGEGEVEN.
2. HET BESTUUR HOUDT EEN REGISTER VAN AANDEELHOUDERS WAARIN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN ALLE AANDEELHOUDERS ZIJN OPGENOMEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP ZIJ DE AANDELEN HEBBEN VERKREGEN, DE NUMMERS VAN DE AANDELEN, DE DATUM VAN ERKENNING OF BETEKENING ALSMEDE VAN HET OP ELK AANDEEL GESTORTE BEDRAG. INDIEN EEN AANDEELHOUDER NIET GEBONDEN IS AAN EEN STATUTAIRE VERPLICHTING OF EIS ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:192, LID 1 BURGERLIJK WETBOEK, WORDT DAT VERMELD. IN HET REGISTER WORDEN OPGENOMEN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN HEN DIE EEN RECHT VAN VRUCHTGEbruIK OF PANDRECHT OP AANDELEN HEBBEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP ZIJ HET RECHT HEBBEN VERKREGEN, DE DATUM VAN ERKENNING OF BETEKENING ALSMEDE MET VERMELDING OF HEN HET STEMRECHT EN/OF HET VERGADERRECHT TOEKOMEN. IN HET REGISTER WORDEN OPGENOMEN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN WAARAAN VERGADERRECHT IS VERBONDEN, MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP HET VERGADERRECHT AAN HUN CERTIFICATEN IS VERBONDEN EN DE DATUM VAN ERKENNING EN BETEKENING.
3. HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS WORDT REGELMATIG BIJGEHOUDEN. IN HET REGISTER WORDT MEDE-AANGETEKEND ELK VERLEEND ONTSLAG VOOR AANSPRAKELIJKHEID VOOR NOG NIET GEDANE STORTINGEN.
4. AANDEELHOUDERS EN ANDEREN VAN WIE GEGEVENS INGEVOLGE LID 2 VAN DIT ARTIKEL IN HET REGISTER MOETEN WORDEN OPGENOMEN, VERSCHAFFEN AAN HET BESTUUR TIJDIG DE NODIGE GEGEVENS.
5. IEDERE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEbruIKER EN PANDHOUDER IS VERPLICHT AAN HET BESTUUR ZIJN ADRES EN IEDERE WIJZIGING DAARIN SCHRIFTELIJK MEDE TE DELEN; DIT ADRES BLIJFT TEGENOVER DE VENNOOTSCHAP GELDEN ZOLANG DE BETROKKENE NIET SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR EEN ANDER ADRES HEEFT OPgegeVEN. ALLE GEVOLGEN VAN HET NIET MEDEDELEN VAN ZIJN ADRES EN VAN WIJZIGINGEN DAARIN ZIJN VOOR REKENING EN RISICO VAN DE BETROKKENE. ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS, VRUCHTGEbruIKERS EN PANDHOUDERS KUNNEN RECHTSGELDIG AAN HET IN HET REGISTER VERMELDE ADRES WORDEN GEDAAN. ALS DE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEbruIKER EN/OF PANDHOUDER EEN ADRES AAN HET BESTUUR HEEFT OPgegeVEN, WAAROP HIJ EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT KAN ONTVANGEN, WORDT HIJ GEACHT TE HEBBEN INGESTEMD MET HET FEIT DAT ALLE KENNISGEVINGEN EN OPROEPINGEN AAN DAT ADRES WORDEN GEDAAN.
6. HET REGISTER LIGT TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP TER INZAGE VOOR AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS ALSMEDE VOOR VRUCHTGEbruIKERS MET VERGADERRECHT EN PANDHOUDERS MET VERGADERRECHT. DE GEGEVENS VAN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS OMTRENT NIET-VOLGESTORTE AANDELEN ZIJN TER INZAGE VAN EEN IEDER; AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE GEGEVENS WORDT TEN HOOGSTE TEGEN KOSTPRIJS VERSTREKT. IEDERE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEbruIKER EN PANDHOUDER KAN OP ZIJN VERZOEK TE ALLEN TIJDE, ECHTER SLECHTS VOOR ZOVER HET ZIJN AANDELEN OF CERTIFICATEN VAN AANDELEN, RESPECTIEVELIJK ZIJN RECHT BETREFT, EEN, NIET-VERHANDELBAAR, UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS OM NIET VERKRIJGEN, DAT VERMELDT DE NUMMERS VAN DE AANDELEN, WELKE OP DE DAG VAN AFGIFTE VAN HET UITTREKSEL OP ZIJN NAAM ZIJN INGESCHREVEN, RESPECTIEVELIJK VAN DE AANDELEN, DIE TEN BEHOEVE VAN HEM MET PANDRECHT OF VRUCHTGEbruIK ZIJN BEZWAARD. RUST OP EEN AANDEEL EEN VRUCHTGEbruIK OF EEN PANDRECHT, DAN VERMELDT HET UITTREKSEL AAN WIE HET STEMRECHT EN HET VERGADERRECHT MET BETREKKING TOT DAT AANDEEL TOEKOMEN.
7. BEHOORT EEN AANDEEL, EEN CERTIFICAAT OP NAAM VAN EEN AANDEEL WAARAAN VERGADERRECHT IS TOEGEKEND, EEN VRUCHTGEbruIK OF EEN PANDRECHT OP EEN AANDEEL TOT EEN GEMEENSCHAP WAAROP TITEL 7 VAN BOEK 3 BURGERLIJK WETBOEK VAN TOEPASSING IS, DAN KUNNEN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN, DIE TEVENS IN HET REGISTER MOETEN ZIJN INGESCHREVEN, TEN AANZIEN VAN DE VENNOOTSCHAP SLECHTS WORDEN VERTEGENWOORDIGD DOOR ÉÉN DOOR HEN DAARTOE SCHRIFTELIJK AAN TE WIJZEN PERSOON. DE PERSONALIA VAN DE AANGEWEEZENE WORDEN IN HET REGISTER OPGENOMEN, TERWIJL ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN AAN HET IN HET REGISTER INGESCHREVEN ADRES VAN DE AANGEWEEZENE KUNNEN WORDEN GEDAAN. DE LAATSTE VOLZIN VAN LID 5 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.

#### ARTIKEL 9. LEVERING VAN AANDELEN EN BEPERKTE RECHTEN OP AANDELEN.

1. VOOR DE LEVERING VAN EEN AANDEEL OF DE LEVERING VAN EEN BEPERKT RECHT DAAROP IS VEREIST EEN DAARTOE BESTEMDE, TEN OVERSTAAN VAN EEN IN NEDERLAND GEVESTIGDE NOTARIS VERLEDEN, AKTE WAARBIJ DE BETROKKENEN PARTIJ ZIJN.
2. DE LEVERING VAN EEN AANDEEL OF DE LEVERING VAN EEN BEPERKT RECHT DAAROP OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN HET VORIGE LID, 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 BETEKEND IS, DAN WEL DEZE HEEFT ERKEND DOOR INSCHRIJVING IN HET AANDEELHOUDERSREGISTER.
3. HET BEPAALDE IN LID 2 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING MET BETREKKING TOT DE LEVERING VAN EEN CERTIFICAAT VAN EEN AANDEEL WAARAAN HET VERGADERRECHT IS VERBONDEN.

#### ARTIKEL 10. BLOKKERINGSREGELING.

1. EEN AANDEELHOUDER, DIE ÉÉN OF MEER AANDELEN WENST OVER TE DRAGEN, IS VERPLICHT VAN ZIJN VOORNEMEN DAARTOE BIJ AANGETEKENDE BRIEF KENNIS TE GEVEN AAN HET BESTUUR ONDER OPGAVE VAN DE NAAM VAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) EN VAN HET AANTAL OVER TE DRAGEN AANDELEN; DEZE KENNISGEVING GELDT ALS AANBIEDING VAN HET AANDEEL OF DE AANDELEN AAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS IN VOEGE ALS HIERNA IS OMSCHREVEN.
2. HET BESTUUR IS VERPLICHT HET AANBOD BINNEN ACHT DAGEN NA ONTVANGST BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN TER KENNIS VAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS TE BRENGEN.
3. GEDURENDE VEERTIEN DAGEN NA VERZENDING VAN DE IN HET VORIGE LID VOORGESCHREVEN AANGETEKENDE BRIEVEN IS IEDER VAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS BEVOEGD OP HET AANBOD IN TE GAAN BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR ONDER VERMELDING VAN HET AANTAL AANDELEN WAAROP HIJ REFLECTEERT.
4. ZIJN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS TEZAMEN GEGADIGD VOOR MEER AANDELEN DAN AANGEBODEN ZIJN DAN GESCHIEDT DE TOEWIJZING ZO VEEL MOGELIJK IN VERHOUDING TOT HET AANTAL AANDELEN, DAT IEDER HUNNER REEDS BEZIT. HEEFT EEN AANDEELHOUDER MINDER AANDELEN OPGEÉIST DAN HEM NAAR BEDOELDE VERHOUDING Zouden TOEKOMEN, DAN WORDEN DE DAARDOOR VRIJKOMENDE AANDELEN AAN DE OVERIGE GEGADIGDEN IN GENOEMDE VERHOUDING TOEGEWEEZEN. EEN VOOR VERDELING MET TOEPASSING VAN HET VORENSTAANDE NIET VATBAAR AANTAL AANDELEN OF RESTANT WORDT TOEGEWEEZEN BIJ LOTING DOOR HET BESTUUR IN AANWEZIGHEID VAN EEN NOTARIS, TER KEUZE VAN HET BESTUUR, TE HOUDEN BINNEN ACHT DAGEN NA SLUITING VAN DE TERMIJN VOOR OPEISING DOOR AANDEELHOUDERS. DE GEGADIGDEN WORDEN OPGEROEPEN BIJ DIE LOTING TEGENWOORDIG TE ZIJN. EEN GEGADIGDE DIE BIJ DE LOTING EEN AANDEEL TOEGEWEEZEN KRIJGT NEEMT AAN DE LOTING NIET VERDER DEEL TOTDAT IEDER VAN DE GEGADIGDEN BIJ DE LOTING TEN MINSTE ÉÉN AANDEEL TOEGEWEEZEN GEKREGEN HEEFT. HET BESTUUR DEELT ONVERWIJLD HET AANTAL AANDELEN DAT AAN IEDERE GEGADIGDE IS TOEGEWEEZEN BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN MEDE AAN DE AANBIEDER EN DE GEGADIGDEN.
5. DE AANBIEDER EN DEGENE AAN WIE ÉÉN OF MEER AANDELEN ZIJN TOEGEWEEZEN TREDEN IN OVERLEG OMTRENT DE VOOR HET AANDEEL OF DE AANDELEN TE BETALEN PRIJS. INDIEN DIT OVERLEG NIET TOT OVEREENSTEMMING HEEFT GELEID BINNEN DRIE WEKEN NA DE KENNISGEVING ALS BEDOELD IN LID 4 VAN DIT ARTIKEL WORDT DE PRIJS, WELKE GELIJK DIENST TE ZIJN AAN DE WAARDE VAN HET AANDEEL OF DE AANDELEN, VASTGESTELD DOOR EEN DESKUNDIGE, AAN TE WIJZEN DOOR PARTIJEN IN GEMEENSCHAPPELIJK OVERLEG OF, ZO ZIJ OMTRENT DEZE AANWIJZING NIET TOT OVEREENSTEMMING ZIJN GEKOMEN BINNEN VEERTIEN DAGEN NADAT ÉÉN VAN DE PARTIJEN AAN DE WEDERPARTIJ HEEFT MEDEGEDEELD DAT ZIJ PRIJSVASTSTELLING DOOR EEN DESKUNDIGE WENST, DOOR DE VOORZITTER VAN DE KAMER VAN KOOPHANDEL IN WELKER HANDELSREGISTER DE VENNOOTSCHAP IS INGESCHREVEN.

6. DE DESKUNDIGE BRENGT ZIJN RAPPORT UIT AAN HET BESTUUR. HET BESTUUR DEELT ONVERWIJD AAN DE AANBIEDER EN IEDERE GEGADIGDE BIJ AANGETEKENDE BRIEF MEDE WELKE PRIJS DE DESKUNDIGE HEEFT VASTGESTELD.
7. IEDERE GEGADIGDE HEEFT GEDURENDE EEN MAAND NA VERZENDING VAN DE IN LID 6 VAN DIT ARTIKEL VOORGESCHREVEN AANGETEKENDE BRIEVEN HET RECHT TE VERKLAREN, DAT HIJ NIET LANGER OF SLECHTS VOOR MINDER AANDELEN DAN HIJ AANVANKELIJK HAD OPGEËIST GEGADIGD IS. DEZE VERKLARING GESCHIEDT BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR. DE ALDUS VRIJKOMENDE AANDELEN WORDEN ALS DAN DOOR HET BESTUUR BINNEN ACHT DAGEN TEGEN DE DOOR DE DESKUNDIGE VASTGESTELDE PRIJS AANGEBODEN AAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS MET OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING VAN HET IN DE LEDEN 2, 3 EN 4 BEPAALDE.
8. DE AANBIEDER HEEFT TE ALLEN TIJDE HET RECHT ZIJN AANBOD IN TE TREKKEN DOCH UITERLIJK TOT EEN MAAND NADAT HEM DEFINITIEF TER KENNIS IS GEKOMEN AAN WELKE GEGADIGDEN HIJ AL DE AANGEBODEN AANDELEN KAN VERKOPEN EN TEGEN WELKE PRIJS; DEZE INTREKKING GESCHIEDT BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR.
9. NADAT DE HIERVOOR BEPAALDE TERMIJN VOOR INTREKKING VAN HET AANBOD IS VERSTREKEN DEELT HET BESTUUR AAN DE AANBIEDER EN DE UITEINDELIJKE GEGADIGDEN MEDE OF DE AANBIEDER ZIJN AANBOD AL DAN NIET HEEFT INGETROKKEN. INGEVAL VAN GESTANDDOENING VAN HET AANBOD MOETEN DE TOEGEWEEZEN AANDELEN TEGEN GELIJKTijdIGE BETALING VAN DE VERSCHULDIGDE PRIJS WORDEN GELEVERD BINNEN EEN MAAND NA ONTVANGST VAN DE MEDEDELING VAN HET BESTUUR OMTRENT DE GESTANDDOENING VAN HET AANBOD.
10. DE OVERDRACHT VAN ALLE AANGEBODEN AANDELEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) GENOEMD IN DE KENNISGEVING VOORGESCHREVEN IN LID 1 IS VRIJ, INDIEN NIET ALLE AANDELEN TEGEN CONTANTE BETALING WORDEN OPGEËIST, MITS DE AANBIEDER ZIJN AANBOD NIET HEEFT INGETROKKEN EN MITS DE LEVERING PLAATS HEEFT BINNEN DRIE MAANDEN NADAT IS KOMEN VAST TE STAAN DAT NIET ALLE AANDELEN WORDEN OPGEËIST EN ZULKS DOOR HET BESTUUR AAN DE AANBIEDER IS MEDEGEDEELD.
11. DE KOSTEN EN HET HONORARIUM VERSCHULDIGD AAN DE IN LID 5 BEDOELDE DESKUNDIGE ZIJN VOOR REKENING VAN:
  - A. DE AANBIEDER, INDIEN DEZE ZIJN AANBOD INTREKT;
  - B. DE AANBIEDER VOOR DE HELFT EN DE KOPERS VOOR DE ANDERE HELFT, INDIEN DE AANDELEN DOOR AANDEELHOUDERS ZIJN GEKOCHT, MET DIEN VERSTANDE, DAT IEDERE KOPER IN DE KOSTEN EN HET HONORARIUM BIJDRAAGT IN VERHOUDING VAN HET AANTAL DOOR HEM GEKOCHE AANDELEN;
  - C. DE VENNOOTSCHAP, INDIEN DE AANDEELHOUDERS VAN HET AANBOD GEEN OF GEEN VOLLEDIG GEBRUIK HEBBEN GEMAAKT.
12. INGEVAL:
  - A. EEN AANDEELHOUDER OVERLIJDT;
  - B. EEN AANDEELHOUDER IN STAAT VAN FAILLISSEMENT WORDT VERKLAARD EN DEZE FAILLIETVERKLARING ONHERROEPELIJK IS GEWORDEN OF INGEVAL EEN AANDEELHOUDER SURSEANCE VAN BETALING VERKRIJGT, ONDER CURATELE WORDT GESTELD MET BENOEMING TOT CURATOR VAN EEN PERSOON AAN WIE HIJ ZIJN AANDELEN NIET VRIJLIJK MOCHT OVERDRAGEN OF OP WELKE ANDERE WIJZE OOK HET VRIJE BEHEER OVER ZIJN VERMOGEN VERLIEST;
  - C. EEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREGEREED PARTNERSCHAP, WAARVAN AANDELEN DEEL UITMAKEN, ANDERS DAN DOOR HET OVERLIDEN VAN DE AANDEELHOUDER WORDT ONTBONDEN;
  - D. VAN ONTBINDING VAN EEN RECHTSPERSOON, EEN MAATSCHAP, EEN VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA, EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP OF ENIGERLEI ANDERE VENNOOTSCHAP, WELKE AANDEELHOUDER IS;
  - E. VAN TOEDELING VAN AANDELEN BIJ VERDELING VAN ENIGE ANDERE GEMEENSCHAP DAN DIE BEDOELD ONDER C EN D VAN DIT LID;
  - F. VAN OVERGANG VAN AANDELEN TENGEVOLGE VAN FUSIE OF SPLITSING;
  - G. DOOR OVERDRACHT OF ANDERE OVERGANG VAN AANDELEN, DAN WEL DOOR OVERGANG VAN STEMRECHT OP AANDELEN OF DOOR UITGIFTE VAN AANDELEN DE ZEGGENSCHAP OVER EEN RECHTSPERSOON, WELKE AANDEELHOUDER IS DOOR ÉÉN OF MEER ANDEREN WORDT VERKREGEN IN DE ZIN VAN HET SER-BESLUIT FUSIEGEDRAGSREGELS 2000, ZULKS ONGEACHT OF DIE GEDRAGSREGELS OP DE BETREFFENDE VERKRIJGING VAN TOEPASSING ZIJN, RUST OP DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDER DE VERPLICHTING DAARVAN SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR KENNIS TE GEVEN, ZULKS BINNEN DERTIG DAGEN NA HET ONTSTAAN VAN DIE VERPLICHTING. ONMIDDELIJK NA ONTVANGST VAN DEZE KENNISGEVING DEELT HET BESTUUR SCHRIFTELIJK AAN DE BETROKKEN AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS MEDE, DAT ZIJN CASU QUO HUN AANDELEN GELDEN ALS AANGEBODEN IN DE ZIN VAN DIT ARTIKEL. HET BESTUUR IS DAN VERPLICHT ONVERWIJD DE AANDEELHOUDERS SCHRIFTELIJK VAN HET VOORONDERSTELDE AANBOD IN KENNIS TE STELLEN. DE LEDEN 1 TOT EN MET 11 VAN DIT ARTIKEL VINDEN DAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING MET DIEN VERSTANDE, DAT DE AANBIEDER NIET HET RECHT HEEFT ZIJN AANBOD IN TE TREKKEN EN DAT IN EEN GEVAL WAARIN DE AANBIEDER VRIJ IS DE AANGEBODEN AANDELEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) OVER TE DRAGEN DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS SLECHTS HET RECHT HEBBEN DIE AANDELEN TE BEHOUDEN. HET NIET VOLDOEN AAN DE VERPLICHTING TOT AANBIEDING VAN AANDELEN OP GROND VAN HET BEPAALDE IN DIT LID HEEFT TOT GEVOLG, DAT NA HET VERSTRIJKEN VAN DE HIERVOOR GENOEMDE TERMIJN HET AAN DE AANDELEN VERBONDEN VERGADER- EN STEMRECHT NIET KAN WORDEN UITGEOEFEND EN DAT HET RECHT OP DIVIDEND WORDT OPGESCHORT VOORZOLANG NIET AAN DIE VERPLICHTING WORDT VOLDAAN.
13. BLIJFT DE AANDEELHOUDER OF BLIJVEN DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS, ONDANKS DAARTOE STREKKENDE SOMMATIE VAN HET BESTUUR, IN GEBREKE MET HET VOLDOEN AAN DE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN LID 12 VAN DIT ARTIKEL DAN WORDEN DE BETROKKENEN GEACHT AAN DIE VERPLICHTING TE HEBBEN VOLDAAN OP HET TIJDSTIP DAT HET BESTUUR HEN ZULKS BIJ AANGETEKENDE BRIEF MEDEDEELT. HET BESTUUR IS ALS DAN OVEREENKOMSTIG LID 12 VAN DIT ARTIKEL GEHOUDEN DE AANDEELHOUDERS ONVERWIJD VAN HET VOORONDERSTELDE AANBOD IN KENNIS TE STELLEN. BLIJVEN DE BETROKKENEN IN GEBREKE TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE IN LID 5 VAN DIT ARTIKEL DAN IS HET BESTUUR ONHERROEPELIJK GEMACHTIGD AAN HET ALDAAR BEPAALDE NAMENS DE BETROKKENE(N), TE VOLDOEN. BLIJVEN DE BETROKKENEN IN GEBREKE, INDIEN EEN AANDEEL IS TOEGEWEEZEN, HET AANDEEL TEGEN BETALING VAN DE OVEREENGEKOMEN OF VASTGESTELDE PRIJS TE LEVEREN DAN IS HET BESTUUR ONHERROEPELIJK GEMACHTIGD DE LEVERING NAMENS DE BETROKKENE(N) TE BEWERKSTELLEN EN DE DAARTOE NODIGE AKTE(N) TE TEKENEN. DE OVEREENGEKOMEN OF VASTGESTELDE PRIJS MOET ALS DAN TEN BEHOEVE VAN DE BETROKKENE(N) BIJ DE VENNOOTSCHAP WORDEN GESTORT.
14. IN AFWIJKING VAN HET HIERVOOR IN DIT ARTIKEL BEPAALDE IS DE AANBIEDER VRIJ DE DOOR HEM AANGEBODEN AANDELEN OVER TE DRAGEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S), RESPECTIEVELIJK HEBBEN DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS HET RECHT DE BETREFFENDE AANDELEN TE BEHOUDEN, INDIEN ALLE MEDE-AANDEELHOUDERS SCHRIFTELIJK VERKLAREN AF TE ZIEN VAN HUN RECHT OP OVERNEMING EN MITS DE LEVERING GESCHIEDT BINNEN DRIE MAANDEN NADAT ALLE MEDE-AANDEELHOUDERS BEDOELDE VERKLARING HEBBEN AFGELEGD.
15. DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL ZIJN NIET VAN TOEPASSING:
  - A. INDIEN EEN AANDEELHOUDER KRACHTENS DE WET TOT OVERDRACHT VAN ZIJN AANDEEL/AANDELEN AAN EEN EERDERE HOUDER DAARVAN VERPLICHT IS;
  - B. INDIEN DE AANDELEN ZIJN GAAN BEHOREN TOT EEN ONTBONDEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREGEREED PARTNERSCHAP VOOR ZOVER DE AANDELEN BINNEN TWAALF MAANDEN NA HET ONTSTAAN VAN DE ONVERDEELDHEID ZIJN TOEBEDEELD AAN DE OORSPRONKELIJKE AANDEELHOUDER. HET BEPAALDE IN LID 12 SUB C IS NIET VAN TOEPASSING INDIEN ALLE BIJ DERDEN GEPLAATSTE AANDELEN IN DE VENNOOTSCHAP WORDEN GEHOUDEN DOOR TWEE PERSONEN, DIE MET ELKAAR ZIJN GEHUWD IN ALGHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN DAN WEL IN GEMEENSCHAP VAN AANDELEN OF MET ELKAAR EEN GEREGEREED PARTNERSCHAP ZIJN AANGEGAAN, WAARBIJ TUSSEN HEN EEN ALGHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN DAN WEL EEN GEMEENSCHAP VAN AANDELEN BESTAAT. HET BEPAALDE IN LID 12 SUB G IS NIET VAN TOEPASSING INDIEN HET HIERVOOR IN DIT LID SUB B BEPAALDE VAN TOEPASSING IS OP DE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN EEN RECHTSPERSOON WELKE GERECHTIGD IS TOT ÉÉN OF MEER AANDELEN IN DE VENNOOTSCHAP.
16. DE VENNOOTSCHAP ALS HOUDSTER VAN AANDELEN IN HAAR EIGEN KAPITAAL KAN INGEVOLGE HET IN DIT ARTIKEL BEPAALDE SLECHTS GEGADIGDE ZIJN MET INSTEMMING VAN DE AANBIEDER.
17. VOOR DE TOEPASSING VAN DIT ARTIKEL WORDEN RECHTEN OP HET VERKRIJGEN VAN AANDELEN MET AANDELEN GELIJK GESTELD.

#### **ARTIKEL 11. VRUCHTGEBRUIK EN PANDRECHT OP AANDELEN EN CERTIFICATEN VAN AANDELEN.**

1. DE AANDEELHOUDER HEEFT HET STEMRECHT OP AANDELEN WAAROP EEN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT IS GEVESTIGD.
2. IN AFWIJKING VAN HET VOORGAANDE LID KOMT HET STEMRECHT TOE AAN DE VRUCHTGEBRUIKER OF DE PANDHOUDER INDIEN ZULKS BIJ DE VESTIGING VAN HET BEPERKT RECHT IS BEPAALD EN DEZE BEPALING IS GOEDGEKEURD DOOR DE ALGEMENE VERGADERING BIJ BESLUIT, GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING, WAARIN HET GEHELE GEPLAATSTE KAPITAAL IS VERTEGENWOORDIGD. INGEVAL IN BEDOELDE VERGADERING HET VEREISTE QUORUM NIET IS VERTEGENWOORDIGD, KAN GEEN TWEEDE VERGADERING WORDEN GEHOUDEN OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN LID 3 VAN ARTIKEL 2:230 BURGERLIJK WETBOEK.

3. INDIEN EEN ANDER IN DE RECHTEN VAN DE STEMGERECHTIGDE VRUCHTGEBRUIKER OF PANDHOUDER TREEDT, KOMT HEM HET STEMRECHT SLECHTS TOE, INDIEN DE OVERGANG VAN HET STEMRECHT DOOR DE ALGEMENE VERGADERING IS GOEDGEKEURD MET QUORUM EN MEERDERHEID ALS IN LID 2 BEDOELD. HET BEPAALDE IN DE LAATSTE VOLZIN VAN LID 2 IS ALSDAN VAN VEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
4. DE GOEDKEURING ALS HIERVOOR IN DE LEDEN 2 EN 3 BEDOELD WORDT VERZOCHT BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN GERICHT AAN HET BESTUUR. BINNEN VEERTIEN DAGEN NA ONTVANGST VAN HET VERZOEK OM GOEDKEURING WORDT DOOR HET BESTUUR EEN BINNEN DERTIG DAGEN NA DIE ONTVANGST TE HOUDEN ALGEMENE VERGADERING BIJEENGEROEPEN, WAARAAN HET VERZOEK OM GOEDKEURING WORDT VOORGELEGD. INDIEN HET BESTUUR IN GEBREKE BLIJFT BEDOELDE ALGEMENE VERGADERING ALDUS BIJEEN TE ROEPEN, IS DE VERZOEKER ZELF TOT BIJEENROEPING BEVOEGD MET INACHTNEMING VAN HET DAAROMTRENT IN DEZE STATUTEN BEPAALDE.
5. DE AANDEELHOUDER DIE GEEN STEMRECHT HEEFT EN DE VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER DIE STEMRECHT HEBBEN, HEBBEN VERGADERRECHT.
6. DE VENNOOTSCHAP MAG HOUDERS VAN CERTIFICATEN OP NAAM VAN AANDELEN VERGADERRECHT TOEKENNEN, MAAR UITSLUITEND INGEVOLGE EEN DAARTOE STREKKEND BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

#### ARTIKEL 12. BESTUUR.

1. DE VENNOOTSCHAP HEEFT EEN BESTUUR BESTAANDE UIT ÉÉN OF MEER PERSONEN. ZOWEL EEN NATUURLIJKE PERSOON ALS EEN RECHTSPERSOON KAN BESTUURDER ZIJN.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT HET AANTAL BESTUURDERS VAST.
3. DE ALGEMENE VERGADERING BENOEMT DE BESTUURDERS EN IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD IEDERE BESTUURDER TE SCHORSEN OF TE ONTSLAAN. BESLUITEN TOT ONTSLAG VAN EEN BESTUURDER KUNNEN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE GELDIGE STEMMEN, MITS DEZE MEERDERHEID TEN MINSTE DE HELFT VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGT. INGEVAL HET VEREISTE QUORUM NIET IS VERTEGENWOORDIGD, KAN GEEN TWEEDE VERGADERING ALS BEDOELD IN LID 3 VAN ARTIKEL 2:230 BURGERLIJK WETBOEK WORDEN GEHOUDEN.
4. INDIEN, INGEVAL VAN SCHORSING VAN EEN BESTUURDER, DE ALGEMENE VERGADERING NIET BINNEN DRIE MAANDEN TOT ZIJN ONTSLAG HEEFT BESLOTEN, EINDIGT DE SCHORSING.
5. EEN BESTUURDER WORDT IN DE ALGEMENE VERGADERING WAARIN ZIJN SCHORSING OF ONTSLAG AAN DE ORDE KOMT IN DE GELEGENHEID GESTELD ZICH TE VERANTWOORDEN EN ZICH DAARBIJ DOOR EEN RAADSMAN TE DOEN BIJSTAAN.
6. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE BELONING EN DE VERDERE ARBEIDSVOORWAARDEN VAN IEDER VAN DE BESTUURDERS VAST. DEZE BELONING KAN BESTAAN UIT EEN VAST BEDRAG EN/OF EEN VARIABEL BEDRAG AFHANKELIJK VAN DE WINST OF ANDERSZINS, AL NAAR GELANG DE ALGEMENE VERGADERING ZAL BESLUITEN.

#### ARTIKEL 13. TAAK EN BEVOEGDHEDEN.

1. BEHOUDENS DE BEPERKINGEN VOLGENS DEZE STATUTEN IS HET BESTUUR BELAST MET HET BESTUREN VAN DE VENNOOTSCHAP. BIJ DE VERVULLING VAN HUN TAAK RICHTEN DE BESTUURDERS ZICH NAAR HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING.
2. ZO HET BESTUUR UIT MEER DAN ÉÉN LID BESTAAT, KAN DE ALGEMENE VERGADERING ÉÉN VAN HEN TOT VOORZITTER BENOEMEN EN KAN ZIJ ÉÉN VAN HEN BENOEMEN TOT FINANCIËEL DIRECTEUR OF TOT ALGEMEEN DIRECTEUR.
3. HET BESTUUR VERGADERT ZO DIKWILS EEN OF MEER VAN ZIJN LEDEN DIT NODIG ACHT. DE OPROEPING GESCHIEDT ONDER VERMELDING VAN DE TE BEHANDELEN PUNTEN DOOR DE BESTUURDER VAN WIE HET INITIATIEF TOT DE VERGADERING UITGAAT, MET INACHTNEMING VAN EEN OPROEPINGSTERMIJN VAN TEN MINSTE ACHT DAGEN. DE BESTUURDERS KUNNEN ZICH DOOR EEN ANDER LID VAN HET BESTUUR BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMAGT DOEN VERTEGENWOORDIGEN. BESTUURSVERGADERINGEN KUNNEN WORDEN GEHOUDEN DOOR MIDDEL VAN TELEFONISCHE- OF VIDEOCONFERENTIES, OF DOOR MIDDEL VAN ENIG ANDER COMMUNICATIEMIDDEL, MITS ELKE DEELNEMENDE BESTUURDER DOOR ALLE ANDEREN GELIJKTijdIG KAN WORDEN GEHOORD EN MITS DERGELIJKE VERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN VANUIT NEDERLAND. EEN BESTUURDER NEEMT NIET DEEL AAN DE BERAADSLAGING EN BESLUITVORMING INDIEN HIJ DAARBIJ EEN DIRECT OF INDIRECT PERSOONLIJK BELANG HEEFT DAT TEGENSTRIJDIG IS MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING. WANNEER HIERDOOR GEEN BESTUURSBESLUIT KAN WORDEN GENOMEN, WORDT HET BESLUIT GENOMEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING.
4. HET BESTUUR KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN MITS DIT SCHRIFTELIJK GESCHIEDT, ALLE BESTUURDERS IN HET TE NEMEN BESLUIT GEKEND ZIJN EN GEEN VAN HEN ZICH TEGEN DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING VERZET.
5. HET BESTUUR BESLUIT, ZOWEL IN ALS BUITEN VERGADERING, MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN STEMMEN VAN ALLE IN FUNCTIE ZIJNDE BESTUURDERS. BIJ STAKEN VAN STEMMEN IS DE STEM VAN DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR DOORSLAGGEVEND; IS ER GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN, DAN BESLIST DE ALGEMENE VERGADERING.
6. BESTUURSVERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN DOOR DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR. IS GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN OF IS DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR AFWEZIG, DAN WIJST DE VERGADERING ZELF HAAR VOORZITTER AAN. TOT DIE TIJD IS DE OUDST TER VERGADERING AANWEZIGE BESTUURDER MET DE LEIDING VAN DE VERGADERING BELAST. DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING WIJST EEN VAN DE AANWEZIGE BESTUURDERS, OF ZO DIE TOT DE VERGADERING IS TOEGELATEN, EEN SPECIAAL DAARTOE UITGENODIGDE PERSOON AAN NOTULEN VAN HET IN DE VERGADERING VERHANDELDE TE HOUDEN. DE NOTULEN WORDEN GETEKEND DOOR DE VOORZITTER EN DE NOTULIST VAN DE BETREFFENDE VERGADERING.
7. HET DOOR DE VOORZITTER VAN DE BESTUURSVERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING, ALSMEDE, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL, HET OORDEEL OVER DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, IS BESLISSEND. WORDT ECHTER ONMIDDELIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN DE VOORGAANDE ZIN BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN STEMGERECHTIGDE AANWEZIGE DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
8. ALLE NOTULEN VAN DE BESTUURSVERGADERINGEN ALSMEDE ALLE SCHRIFTELIJKE BESLUITEN WORDEN OPGENOMEN IN EEN NOTULENREGISTER.
9. WANNEER DE VENNOOTSCHAP VAN ENIG BESLUIT VAN HET BESTUUR WIL DOEN BLIJKEN, IS DE ONDERTEKENING VAN HET STUK WAARIN HET BESLUIT IS VERVAT DOOR ÉÉN LID VAN HET BESTUUR VOLDOENDE EN VORMT DAT STUK DWINGEND BEWIJS VAN HET BESTAAN VAN DAT BESLUIT.
10. INDIEN ER MEER DAN ÉÉN BESTUURDER IS, KAN HET BESTUUR EEN REGLEMENT OPSTELLEN WAARIN AANGELEGENHEDEN HAAR INTERN BETREFFENDE, WORDEN GEREGELD. EEN DERGELIJK REGLEMENT MAG NIET IN STRIJD ZIJN MET HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN. VOORTS KUNNEN DE BESTUURDERS AL DAN NIET BIJ REGLEMENT HUN WERKZAAMHEDEN ONDERLING VERDELEN. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BEPALEN DAT DEZE REGELS EN TAAKVERDELING OP SCHRIFT MOETEN WORDEN VASTGELEGD EN KAN DEZE REGELS EN TAAKVERDELING AAN HAAR GOEDKEURING ONDERWERPEN.
11. DE ALGEMENE VERGADERING IS BEVOEGD BESLUITEN VAN HET BESTUUR AAN HAAR GOEDKEURING TE ONDERWERPEN. DEZE BESLUITEN DIENEN DUIDELIJK TE WORDEN OMSCHREVEN EN SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR TE WORDEN MEEGEGEELD.
12. HET BESTUUR BEHOEFT DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR BESLUITEN STREKKENDE TOT HET SLUITEN - OVERDRAGEN (IN GENOT) DAARONDER BEGREPEN - VAN HET BEDRIJF VAN DE VENNOOTSCHAP OF VAN EEN BELANGRIJKE DEELNEMING VAN DE VENNOOTSCHAP.
13. HET ONTBREKEN VAN DE INGEVOLGE DE LEDEN 11 EN 12 VAN DIT ARTIKEL VEREISTE GOEDKEURING TAST DE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID VAN HET BESTUUR OF DE BESTUURDERS NIET AAN.
14. HET BESTUUR IS VERPLICHT DE AANWIJZINGEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING OP TE VOLGEN, TENZIJ DEZE IN STRIJD ZIJN MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING.
15. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ÉÉN OF MEER BESTUURDERS IS (ZIJN) DE OVERBLIVENDE BESTUURDER(S) MET HET GEHELE BESTUUR BELAST. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ALLE BESTUURDERS OF VAN DE ENIGE BESTUURDER WORDT DE VENNOOTSCHAP TIJDELIJK BESTUURD DOOR EEN PERSOON DIE DAARTOE DOOR DE ALGEMENE VERGADERING STEEDS MOET ZIJN AANGEWEEZEN.
16. DE LEDEN VAN HET BESTUUR ZIJN, TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING ANDERS BESLIST, VERPLICHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN. ZIJ HEBBEN IN DE ALGEMENE VERGADERING EEN ADVISERENDE STEM.

#### ARTIKEL 14. VERTEGENWOORDIGING.

1. HET BESTUUR ALSMEDE TWEE GEZAMENLIJK HANDELENDE BESTUURDERS VERTEGENWOORDIGT/VERTEGENWOORDIGEN DE VENNOOTSCHAP.
2. HET BESTUUR KAN FUNCTIONARISSEN MET ALGEMENE OF BEPERKTE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID AANSTELLEN. IEDER VAN HEN VERTEGENWOORDIGT DE VENNOOTSCHAP MET INACHTNEMING VAN DE BEGRENZING AAN ZIJN BEVOEGDHEID GESTELD. DE TITULATUUR VAN DEZE FUNCTIONARISSEN WORDT DOOR HET BESTUUR BEPAALD. DEZE FUNCTIONARISSEN



KUNNEN WORDEN INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER, MET VERMELDING VAN DE OMVANG VAN HUN VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID.

3. RECHTSHANDELINGEN VAN DE VENNOOTSCHAP JEGENS DE HOUDER VAN ALLE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP OF JEGENS EEN DEELGENOOT IN EEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREESTREED PARTNERSCHAP WAARTOE ALLE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP BEHOREN, WAARBIJ DE VENNOOTSCHAP WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR DEZE AANDEELHOUDER OF DOOR EEN VAN DE DEELGENOTEN, WORDEN OP SCHRIFT VASTGELEGD. VOOR DE TOEPASSING VAN DE VORIGE ZIJN WORDEN AANDELEN GEHOUDEN DOOR DE VENNOOTSCHAP OF HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN NIET MEEGETELD. INDIEN DE EERSTE ZIJN NIET IN ACHT IS GENOMEN, KAN DE RECHTSHANDELING TEN BEHOEVE VAN DE VENNOOTSCHAP WORDEN VERNIETIGD.
4. HET VOORGAANDE LID IS NIET VAN TOEPASSING OP RECHTSHANDELINGEN DIE ONDER DE BEDONGEN VOORWAARDEN TOT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VAN DE VENNOOTSCHAP BEHOREN.

#### ARTIKEL 15. ALGEMENE VERGADERINGEN.

1. TIJDENS IEDER BOEKJAAR WORDT TEN MINSTE EEN ALGEMENE VERGADERING GEHOUDEN DIE ONDER MEER BESTEMD IS TOT:
  - A. BEHOUDENS INGEVAL UITSTEL VOOR HET OPMAKEN VAN DE JAARREKENING IS VERLEEND, DE BEHANDELING VAN DE JAARREKENING EN, VOOR ZOVER DOOR DE WET VOORGESCHREVEN, VAN HET JAARVERSLAG EN DE OVERIGE GEVEGENS ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:392 BURGERLIJK WETBOEK;
  - B. HET VASTSTELLEN VAN DE JAARREKENING, BEHOUDENS INGEVAL UITSTEL VOOR HET OPMAKEN VAN DE JAARREKENING IS VERLEEND;
  - C. HET VERLENEN VAN DÉCHARGE AAN BESTUURDERS;
  - D. HET VASTSTELLEN VAN DE WINSTBESTEMMING;
  - E. HET VASTSTELLEN VAN EVENTUELE TANTIËMES VOOR BESTUURDERS;
  - F. HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN DE WET OVERIGENS VOORSCHRIJFT;
  - G. ANDERE ONDERWERPEN DOOR HET BESTUUR DAN WEL VERGADERGERECHTIGDEN, ALLEEN OF TEZAMEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE EEN/HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP, AAN DE ORDE GESTELD EN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN. DE ALGEMENE VERGADERING ALS BEDOELD IN DIT LID KAN ACHTERWEGE BLIJVEN ALS DE BESLUITVORMING AANGAANDE DE PUNTEN B, C, D, E EN F TOT STAND KOMT BUITEN VERGADERING OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 19.
2. VOORTS WORDEN ALGEMENE VERGADERINGEN GEHOUDEN ZO DIKWILS EEN BESTUURDER DIT NODIG ACHT, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN HET VOLGENDE LID.
3. HET BESTUUR IS VERPLICHT EEN ALGEMENE VERGADERING BIJEN TE ROEPEN, INDIEN EEN OF MEER AANDEELHOUDERS DIE ALLEEN OF GEZAMENLIJK TEN MINSTE EENHONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN HAAR DIT SCHRIFTELIJK ONDER NAUWKEURIGE OPGAVE VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN VERZOeken, TENZIJ EEN ZWAARWICHTIG BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP ZICH DAARTEGEN VERZET. INDIEN ALSDAN HET BESTUUR IN GEBREKE BLIJFT EEN VERGADERING BIJEN TE ROEPEN, ZODANIG, DAT DEZE BINNEN VIER WEKEN NA ONTVANGST VAN BEDOELD VERZOEK WORDT GEHOUDEN, KUNNEN DE VERZOEKERS OP HUN VERZOEK DOOR DE VOORZIENINGENRECHTER VAN DE RECHTBANK WORDEN GEMACHTIGD TOT BIJENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING, MET INACHTNEMING VAN HET DAAROMTRENT IN DEZE STATUTEN BEPAALDE.
4. ALGEMENE VERGADERINGEN WORDEN GEHOUDEN IN DE GEMEENTE WAAR DE VENNOOTSCHAP HAAR WOONPLAATS HEEFT. EEN ALGEMENE VERGADERING KAN ELDERS DAN BEHOORT WORDEN GEHOUDEN, MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN SCHRIFTELIJK HEBBEN INGESTEMD MET DE PLAATS VAN DE VERGADERING EN DE BESTUURDERS VOORAFGAAND AAN DE BESLUITVORMING IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM ADVIES UIT TE BRENGEN.
5. DE BIJENROEPING VAN VERGADERGERECHTIGDEN GESCHIEDT, ONVERMINDERD HET IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE, SCHRIFTELIJK DOOR OF NAMENS HET BESTUUR AAN DE ADRESSEN VAN DE VERGADERGERECHTIGDEN, ZOALS DEZE ZIJN VERMELD IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS, NIET LATER DAN OP DE ACHTSTE DAG VÓÓR DIE VAN DE VERGADERING. DE OPROEPING KAN, INDIEN DE VERGADERGERECHTIGDE HIERMEE INSTEMT, GESCHIEDEN DOOR EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT AAN HET ADRES DAT DOOR DE VERGADERGERECHTIGDE VOOR DIT DOEL SCHRIFTELIJK AAN DE VENNOOTSCHAP IS BEKEND GEMAAKT.
6. DE OPROEPING HOUDT DE AGENDA VAN DE VERGADERING IN. ONDERWERPEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING ZIJN VERMELD, KUNNEN NADER WORDEN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN DE IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE TERMIJN. EEN ONDERWERP, WAARVAN DE BEHANDELING SCHRIFTELIJK IS VERZOEKT DOOR EEN OF MEER HOUDERS VAN AANDELEN DIE ALLEEN OF GEZAMENLIJK TEN MINSTE EEN HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN, WORDT OPGENOMEN IN DE OPROEPING OF OP DEZELFDE WIJZE AANGEKONDIGD INDIEN DE VENNOOTSCHAP HET VERZOEK NIET LATER DAN OP DE DERTIGSTE DAG VÓÓR DIE VAN DE VERGADERING HEEFT ONTVANGEN EN MITS GEEN ZWAARWICHTIG BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP ZICH DAARTEGEN VERZET. VOOR DE TOEPASSING VAN DIT LID 6 WORDEN MET DE HOUDERS VAN AANDELEN GELIJKGESTELD ANDEREN AAN WIE VERGADERRECHT TOEKOMEN.
7. INDIEN DE DOOR DE WET OF DE STATUTEN GEGEVEN VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPROEPEN EN AGENDEREN VAN VERGADERINGEN EN HET TER INZAGE LEGGEN VAN TE BEHANDELEN ONDERWERPEN NIET IN ACHT ZIJN GENOMEN, KUNNEN DESONDANKS RECHTSGELDIGE BESLUITEN WORDEN GENOMEN MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN ER SCHRIFTELIJK MEE HEBBEN INGESTEMD DAT DE BESLUITVORMING OVER DIE ONDERWERPEN PLAATSVINDT EN DE BESTUURDERS VOORAFGAAND AAN DE BESLUITVORMING IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM ADVIES UIT TE BRENGEN.

#### ARTIKEL 16.

1. DE ALGEMENE VERGADERING WORDT GELEID DOOR DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR EN INDIEN HET BESTUUR GEEN VOORZITTER HEEFT AANGEWEEZEN DOOR DE IN LEEFTIJD OUDSTE IN FUNCTIE TER VERGADERING AANWEZIGE BESTUURDER. IS GEEN VAN DE BESTUURDERS TER VERGADERING AANWEZIG DAN VOORZIET DE VERGADERING ZELF IN HAAR LEIDING.
2. DE VOORZITTER WIJST EEN VAN DE AANWEZIGEN AAN VOOR HET HOUDEN VAN DE NOTULEN EN STELT MET DEZE SECRETARIS DE NOTULEN VAST, TEN BLIJKE WAARVAN HIJ DEZE MET DE SECRETARIS TEKENT. DE NOTULEN DIENEN IN EEN NOTULENREGISTER TE WORDEN OPGENOMEN. INDIEN VAN HET VERHANDELDE TER VERGADERING EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL WORDT OPGEMAAKT, BEHOEVEN NOTULEN NIET TE WORDEN GEHOUDEN EN IS ONDERTEKENING VAN HET PROCES-VERBAAL DOOR DE NOTARIS VOLDOENDE.
3. IEDERE BESTUURDER, EEN OF MEER VERGADERGERECHTIGDEN DIE GEZAMENLIJK TEN MINSTE TIEN PROCENT (10%) VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN EN DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZIJN TE ALLEN TIJDE BEVOEGD OPDRACHT TE GEVEN OM OP KOSTEN VAN DE VENNOOTSCHAP EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL TE DOEN OPMAKEN.
4. VERGADERGERECHTIGDEN ZIJN BEVOEGD DE ALGEMENE VERGADERINGEN BIJ TE WONEN, DAARIN HET WOORD TE VOEREN EN, VOOR ZOVER HEN HET STEMRECHT TOEKOMT, HET STEMRECHT UIT TE OEFENEN. IEDERE VERGADERGERECHTIGDE KAN ZICH TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN DOOR EEN SCHRIFTELIJK GEVOLMACHTIGDE. INDIEN HET BESTUUR BIJ DE OPROEPING TOT EEN ALGEMENE VERGADERING DE MOGELIJKHEID DAARTOE HEEFT GEOPEND, ZIJN DE VERGADERGERECHTIGDEN BEVOEGD HUN BEVOEGDHEDEN ALS GENOEMD IN DE EERSTE VOLZIN VAN DIT LID DOOR MIDDEL VAN EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL UIT TE OEFENEN, MITS (i) DE VOORWAARDEN TE STELLEN AAN HET GEBRUIK VAN HET COMMUNICATIEMIDDEL ZOALS DE VERBINDING, DE BEVEILIGING EN DERGELIJKE BIJ DE OPROEPING WORDEN BEKENDGEMAAKT, (ii) DE VERGADERGERECHTIGDE KAN WORDEN GEÏDENTIFICEERD, (iii) DE VERGADERGERECHTIGDE RECHTSTREEKS KAN KENNISNEMEN VAN DE VERHANDELINGEN OP DE VERGADERING, EN (iv) INDIEN DEZE MOGELIJKHEID DAARTOE IS GEOPEND, DE VERGADERGERECHTIGDE KAN DEELNEMEN AAN DE BERAADSLAGINGEN EN (v) DE VERGADERGERECHTIGDE HET STEMRECHT KAN UITOEFENEN, DIT LAATSTE VOORZOVER HEM HET STEMRECHT TOEKOMT.
5. DE BESTUURDERS HEBBEN ALS ZODANIG IN DE ALGEMENE VERGADERINGEN EEN RAADGEVENDE STEM.
6. OMTRENT TOELATING VAN ANDERE PERSONEN TOT DE VERGADERING BESLIST DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING.

#### ARTIKEL 17.

1. IN DE ALGEMENE VERGADERINGEN GEEFT ELK AANDEEL RECHT OP HET UITBRENGEN VAN EEN STEM. INDIEN HET BESTUUR DE MOGELIJKHEID DAARTOE SCHRIFTELIJK HEEFT GEOPEND, KUNNEN STEMMEN VOORAFGAAND AAN DE ALGEMENE VERGADERING VIA EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL WORDEN UITGEBRACHT, DOCH NIET EERDER DAN DE DERTIGSTE DAG VOOR DIE VAN DE VERGADERING, OP EEN SPECIAAL DAARTOE AANGEWEEZEN E-MAILADRES. DEZE STEMMEN WORDEN GELIJKGESTELD MET STEMMEN DIE IN DE ALGEMENE VERGADERING WORDEN UITGEBRACHT. EEN ALDUS UITGEBRACHT STEM IS ONHERROEPELIJK EN BINDT OOK DEGENE DIE IN DE PERIODE TUSSEN HET UITBRENGEN VAN DIE STEM EN HET TIJDSTIP VAN DE ALGEMENE VERGADERING HET BETROKKEN AANDEEL VERKRIJGT.
2. VOOR EEN AANDEEL DAT TOEBEHOORT AAN DE VENNOOTSCHAP OF AAN EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ KAN IN DE ALGEMENE VERGADERING GEEN STEM WORDEN UITGEBRACHT; ZULKS KAN EVENMIN VOOR EEN AANDEEL WAARVAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ CERTIFICATEN HOUDT. VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS VAN AANDELEN DIE AAN DE VENNOOTSCHAP EN HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN TOEBEHOREN ZIJN EVENWEL NIET VAN HUN STEMRECHT UITGESLOTEN INDIEN HET VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT IS GEVESTIGD, VOORDAT HET AANDEEL AAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ TOEBEHOORDE. DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ DAARVAN KAN

GEEN STEM UITBRENGEN VOOR AANDELEN WAAROP ZIJ EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT HEEFT.

3. BIJ DE VASTSTELLING OF EEN BEPAALD GEDEELTE VAN HET KAPITAAL VERTEGENWOORDIGD IS DAN WEL OF EEN MEERDERHEID EEN BEPAALD GEDEELTE VAN HET KAPITAAL VERTEGENWOORDIGT WORDT GEEN REKENING GEHOUDEN MET AANDELEN WAAROP GEEN STEM KAN WORDEN UITGEBRACHT.
4. STEMMINGEN OVER ZAKEN GESCHIEDEN MONDELING, DIE OVER PERSONEN BIJ ONGETEKENDE GESLOTEN BRIEFJES, EEN EN ANDER TENZIJ DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZONDER TEGENSpraak VAN ÉÉN VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN EEN ANDERE WIJZE VAN STEMMEN VASTSTELT OF TOELAAT.
5. VOOR ZOVER IN DEZE STATUTEN GEEN GROTERE MEERDERHEID IS VOORGESCHREVEN WORDEN ALLE BESLUITEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN.
6. BLANCO STEMMEN EN ONGELDIGE STEMMEN WORDEN NIET ALS UITGEBRACHTE STEMMEN GETELD.
7. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. EEN OF MEER AANDEELHOUDERS OF ANDERE STEMGERECHTIGDEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE VIJFTIG PROCENT (50%) VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL HEBBEN HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING. DE IN DIT LID VERMELDE REGELING KAN NIET WORDEN TOEGEPAST INDIEN EEN VORDERING ALS BEDOELD IN DE ARTIKELN 2:336, 2:342 OF 2:343 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK IS INGESTELD.
8. VERKRIJGT BIJ VERKIEZING VAN PERSONEN NIEMAND BIJ DE EERSTE STEMMING DE VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN, DAN WORDT EEN TWEEDE VRIJE STEMMING GEHOUDEN; VERKRIJGT OOK DAN NIEMAND DE VOLSTREKTE MEERDERHEID, DAN VINDEN ÉÉN OF MEER 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 IS BEGRENEN DE TWEEDE VRIJE STEMMING - WORDT TELKENS GESTEMD TUSSEN DE PERSONEN OP WIE BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING IS GESTEMD, EVENWEL UITGEZONDERD DE PERSOON OP WIE BIJ DE VOORGAANDE 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 HEN BEIDEN IS VERKOZEN.
9. HET TER VERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL VAN DE VOORZITTER OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING IS BESLISSEND. HETZELFDE GELDT VOOR DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL.
10. WORDT ECHTER ONMIDDELLIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN STEMGERECHTIGDE DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
11. HET BESTUUR HOUDT VAN DE GENOMEN BESLUITEN AANTEKENING. DE AANTEKENINGEN LIGGEN TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP TER INZAGE VAN DE VERGADERGERECHTIGDEN. AAN IEDER VAN DEZEN WORDT DESGEVRAAGD AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE AANTEKENINGEN VERSTREKT TEGEN TEN HOOGSTE DE KOSTPRIJS.

#### ARTIKEL 18.

##### 1. 1. BESLUITEN TOT:

A. WIJZIGING VAN DE STATUTEN; EN

B. ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP,

KUNNEN, INDIEN HET VOORSTEL DAARTOE DOOR HET BESTUUR IS GEDAAN, WORDEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN. IS HET VOORSTEL DAARTOE NIET DOOR HET BESTUUR GEDAAN DAN KUNNEN DEZE BESLUITEN, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN ARTIKEL 19 LID 1, SLECHTS WORDEN GENOMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE GELDIGE STEMMEN, UITGEBRACHT IN EEN ALGEMENE VERGADERING, IN WELKE TEN MINSTE DRIE VIERDEN VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL IS VERTEGENWOORDIGD.

2. INDIEN IN EEN VERGADERING, IN WELKE KRACHTENS HET VORIGE LID DE AANWEZIGHEID VAN EEN QUORUM VEREIST IS, DIT QUORUM NIET VERTEGENWOORDIGD IS, WORDT EEN TWEEDE VERGADERING BIJEN GEROEPEN, TE HOUDEN NIET EERDER DAN DRIE EN NIET LATER DAN ZES WEKEN NA DE EERSTE; DEZE TWEEDE VERGADERING IS BEVOEGD HET BESLUIT TE NEMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN, ONGEACHT HET TER VERGADERING VERTEGENWOORDIGDE KAPITAAL.
3. INDIEN EEN VOORSTEL TOT STATUTENWIJZIGING AAN DE ORDE ZAL KOMEN WORDT EEN AFSCHRIFT VAN DAT VOORSTEL, WAARIN DE VOORGEDRAGEN WIJZIGINGEN WOORDELIJK ZIJN OPGENOMEN, VAN DE DAG VAN DE OPROEPING TOT NA AFLOOP VAN DE VERGADERING TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP VOOR DE VERGADERGERECHTIGDEN TER INZAGE GELEGD EN KAN IEDER VAN HEN DAARVAN OP ZIJN VERZOEK KOSTELOOS AFSCHRIFT VERKRIJGEN, TENZIJ ZODANIG AFSCHRIFT BIJ DE NIET ELEKTRONISCH UITGEBRACHTE OPROEPING WORDT GEVOEGD.

#### ARTIKEL 19.

1. BESLUITEN VAN AANDEELHOUDERS, WAARONDER OOK BEGRENEN BESLUITEN TOT WIJZIGING VAN DE STATUTEN EN TOT ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP, KUNNEN IN PLAATS VAN IN ALGEMENE VERGADERINGEN OOK SCHRIFTELIJK WORDEN GENOMEN, MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN SCHRIFTELIJK MET DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING HEBBEN INGESTEMD. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 16 LID 5 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. AAN HET VEREISTE VAN SCHRIFTELIJKHEID VAN DE STEMMEN WORDT TEVENS VOLDAAN INDIEN HET BESLUIT ONDER VERMELDING VAN DE WIJZE WAAROP IEDER VAN DE AANDEELHOUDERS STEMTE SCHRIFTELIJK IS VASTGELEGD EN DOOR ALLE VERGADERGERECHTIGDEN IS ONDERTEKEND.
2. IEDERE AANDEELHOUDER IS VERPLICHT ER VOOR TE ZORGEN DAT DE ALDUS GENOMEN BESLUITEN ZO SPOEDIG MOGELIJK SCHRIFTELIJK TER KENNIS VAN HET BESTUUR WORDEN GEBRACHT. HET BESTUUR NEMT DE BESLUITEN, WELKE OP DE WIJZE ALS IN HET VOORGAANDE LID VAN DIT ARTIKEL OMSCHREVEN WIJZE ZIJN TOT STAND GEKOMEN, IN HET NOTULENREGISTER VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN OP EN DOET DAARVAN IN DE EERSTVOLGENDE ALGEMENE VERGADERING MEDEDELING.

#### ARTIKEL 20. ACCOUNTANTSONDERZOEK.

1. DE ALGEMENE VERGADERING IS BEVOEGD EN INDIEN ZULKS WETTELIJK IS VOORGESCHREVEN VERPLICHT EEN ACCOUNTANT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:393 BURGERLIJK WETBOEK TE BENOEMEN TENEINDE DE DOOR HET BESTUUR OPGEMAakte JAARREKENING TE ONDERZOEKEN, DAAROVER VERSLAG UIT TE BRENGEN AAN HET BESTUUR EN EEN VERKLARING AF TE LEGGEN.
2. INDIEN DE ALGEMENE VERGADERING NALATIG IS MET DE BENOEMING VAN DE ACCOUNTANT ALS BEDOELD IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL, GESCHIEDT DEZE BENOEMING DOOR HET BESTUUR.
3. DE BENOEMING KAN TE ALLEN TIJDE WORDEN INGETROKKEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING EN DOOR DEGENE DOOR WIE DE BENOEMING IS GESCHIED.

#### ARTIKEL 21. BOEKJAAR EN JAARREKENING.

1. HET BOEKJAAR VAN DE VENNOOTSCHAP IS GELIJK AAN HET KALENDERJAAR.
2. HET BESTUUR SLUIT PER DE LAATSTE DAG VAN ELK BOEKJAAR DE BOEKEN VAN DE VENNOOTSCHAP AF EN MAAKT DAARUIT BINNEN VIJF MAANDEN BEHOUDENS VERLENGING VAN DEZE TERMIJN MET TEN HOOGSTE ZES MAANDEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING OP GROND VAN BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN DE JAARREKENING OP EN LEGT BINNEN DEZE TERMIJN DEZE STUKKEN VOOR AANDEELHOUDERS TER INZAGE TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP. BINNEN DEZE TERMIJN LEGT HET BESTUUR OOK HET JAARVERSLAG OVER. DE JAARREKENING WORDT ONDERTEKEND DOOR ALLE BESTUURDERS; INDIEN ENIGE ONDERTEKENING ONTBREEKT, DAN WORDT DAARVAN, ONDER OPGAVE VAN DE REDEN, MELDING GEMAAKT OP DE JAARREKENING.
3. DE VENNOOTSCHAP ZORGT ERVOOR DAT DE OPGEMAakte JAARREKENING, HET JAARVERSLAG EN DE KRACHTENS LID 1 VAN ARTIKEL 2:392 BURGERLIJK WETBOEK TOE TE VOEGEN GEGEVENS VANAF DE OPROEP TOT DE ALGEMENE VERGADERING, BESTEMD TOT HUN BEHANDELING, TE HAREN KANTORE AANWEZIG ZIJN. DE VERGADERGERECHTIGDEN KUNNEN DEZE STUKKEN ALDAAR INZIEN EN ER KOSTELOOS EEN AFSCHRIFT VAN VERKRIJGEN.
4. HET IN DE LEDEN 2 EN 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE OMTRENT HET JAARVERSLAG EN DE KRACHTENS ARTIKEL 2:392 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK TOE TE VOEGEN GEGEVENS BLIJFT BUITEN TOEPASSING, INDIEN ARTIKEL 2:396 LID 6, EERSTE VOLZIN, OF ARTIKEL 2:403 BURGERLIJK WETBOEK VOOR DE VENNOOTSCHAP GELDT.
5. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE JAARREKENING VAST. DE ALGEMENE VERGADERING KAN VOLLEDIGE OF BEPERKTE DÉCHARGE VERLENEN AAN DE BESTUURDERS VOOR HET GEVOERDE BEHEER. INDIEN ALLE AANDEELHOUDERS TEVENS BESTUURDERS VAN DE VENNOOTSCHAP ZIJN, GELDT ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING DOOR ALLE BESTUURDERS TEVENS ALS VASTSTELLING IN DE ZIN VAN ARTIKEL 2:210 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK, MITS ALLE OVERIGE VERGADERGERECHTIGDEN IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM KENNIS TE

NEMEN VAN DE OPGEMAakte JAARREKENING EN MET DEZE WIJZE VAN VASTSTELLING HEBBEN INGESTEMD. IN AFWIJking VAN ARTIKEL 2:210 LID 3, TWEEDE ZIN BURGERLIJK WETBOEK, STREKT DE IN DE VORIGE ZIN BEDOELDE VASTSTELLING TEvens TOT DÉCHARGE AAN DE BESTUURDErs.

6. DE VENNOOTSCHAP GAAT OVER TOT OPENBAARMAKING VAN DE IN DIT ARTIKEL BEDOELDE STUKKEN EN GEGEVENS, INDIEN EN VOOR ZOVER EN OP DE WIJZE ZOALS DE ARTIKELen 2:394 EN VOLGENDE VAN HET BURGERLIJK WETBOEK DIT VOORSCHRIJVEN.

#### **ARTIKEL 22. WINSTVERDELING.**

1. DE UITKEERBARE WINST STAAT TER VRIJE BESCHIKKING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR UITKERING VAN DIVIDEND, RESERVERING OF ZODANIGE ANDERE DOELEINDEN BINNEN HET DOEL VAN DE VENNOOTSCHAP ALS DIE VERGADERING ZAL BESLUITEN. BIJ DE BEREKENING VAN HET WINSTBEDRAG DAT OP ELK AANDEEL ZAL WORDEN UITGEKEERD KOMT SLECHTS HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTE STORTINGEN OP HET NOMINALE BEDRAG VAN DE AANDELEN IN AANMERKING.
2. DE VENNOOTSCHAP KAN AAN AANDEELHOUDERS EN ANDERE GERECHTIGDEN TOT DE VOOR UITKERING VATBARE WINST OF RESERVES SLECHTS UITKERINGEN DOEN TOT TEN HOOGSTE HET BEDRAG VAN DE UITKEERBARE RESERVES. EEN BESLUIT DAT STREKT TOT UITKERING HEEFT GEEN GEVOLGEN ZOLANG HET BESTUUR GEEN GOEDKEURING HEEFT VERLEEND. HET BESTUUR WEIGERT SLECHTS DE GOEDKEURING INDIEN ZIJ WEEt OF REDELIJKERWIJS BEHOORT TE VOORZIEN DAT DE VENNOOTSCHAP NA DE UITKERING NIET ZAL KUNNEN BLIJVEN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:216 LEDEN 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE UITKERING NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. BIJ DE BEREKENING VAN DE VERDELING VAN WINST OF ANDERE UITKERINGEN TELLEN DE AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP IN HAAR KAPITAAL HOUDT NIET MEDE, TENZIJ OP DIE AANDELEN EEN RECHT VAN VRUCHTGEbruIK OF PANDRECHT RUST OF VAN DIE AANDELEN CERTIFICATEN ZIJN UITGEGEVEN.
3. UITKERING VAN WINST GESCHIEDT NA DE VASTSTELLING VAN DE JAARREKENING WAARUIT BLIJKT DAT ZIJ GEOORLOOFD IS.
4. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BESLUITEN TOT TUSSENTIJDSE UITKERINGEN EN/OF TOT UITKERINGEN TEN LASTE VAN EEN RESERVE VAN DE VENNOOTSCHAP. OOK HET BESTUUR KAN BESLUITEN TOT UITKERING VAN INTERIM-DIVIDEND. -
5. TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING EEN ANDER TIJDSTIP VASTSTELT ZIJN DIVIDENDEN ONMIDDELIJK BETAALBAAR NA VASTSTELLING.
6. DE VORDERING TOT UITBETALING VAN DIVIDEND VERJAART DOOR VERLOOP VAN VIJF JAREN.

#### **ARTIKEL 23. ONTBINDING EN VEREFFENING.**

1. INGEVAL VAN ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP GESCHIEDT DE VEREFFENING DOOR HET BESTUUR TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING ANDERS BESLIST.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE BELONING VAN DE VEREFFENAARS VAST.
3. GEDURENDE DE VEREFFENING BLIJVEN DEZE STATUTEN ZOVEEL MOGELIJK VAN KRACHT.
4. VAN HETGEEN NA VOLDOENING VAN ALLE SCHULDEN VAN DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR VERMOGEN OVERBLIJFT, WORDT ALLEREERST OP DE AANDELEN TERUGBETAALD HETGEEN DAAROP GESTORT IS. HETGEEN DAARNA VAN HET VERMOGEN OVERBLIJFT WORDT UITGEKEERD AAN DE AANDEELHOUDERS IN VERHOUDING TOT IEDERS BEZIT AAN AANDELEN. OP AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ZELF HOUDT KAN GEEN LIQUIDATIE-UITKERING AAN DE VENNOOTSCHAP ZELF PLAATSheBBEN, TENZIJ OP DIE AANDELEN EEN RECHT VAN VRUCHTGEbruIK OF PANDRECHT RUST OF VAN DIE AANDELEN CERTIFICATEN ZIJN UITGEGEVEN.
5. NA AFLOOP VAN DE VEREFFENING BLIJVEN DE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENSDRAGERS VAN DE ONTBONDEN VENNOOTSCHAP GEDURENDE ZEVEN JAAR BERUSTEN ONDER DEGENE DIE DAARTOE DOOR DE ALGEMENE VERGADERING BIJ HET BESLUIT TOT ONTBINDING IS AANGEWEEZEN. INDIEN EEN AANWIJZING ALS VOORMELD DOOR DE ALGEMENE VERGADERING NIET IS GESCHIED, GESCHIEDT DEZE DOOR DE VEREFFENAARS.

#### **ARTIKEL 24. OVERGANGSBEPALING 1.**

HET EERSTE BOEKJAAR VAN DE VENNOOTSCHAP LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDUIZEND DERTIEN.  
DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.

#### **ARTIKEL 25. OVERGANGSBEPALING 2.**

TOT ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DERTIEN LUIDT ARTIKEL 13 LID 1 ALS VOLGT:  
BEHOUDENS DE BEPERKINGEN VOLGENS DEZE STATUTEN IS HET BESTUUR BELAST METHET BESTUREN VAN DE VENNOOTSCHAP.  
DIT ARTIKEL EN HET OPSCHRIFT VERVALLEN MET INGANG VAN ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DERTIEN.

#### **ARTIKEL 26. OVERGANGSBEPALING 3.**

TOT ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DERTIEN LUIDT ARTIKEL 13 LID 3 ALS VOLGT:  
HET BESTUUR VERGADERT ZO DIKWILS EEN OF MEER VAN ZIJN LEDEN DIT NODIG ACHT. DE OPROEPING GESCHIEDT - ONDER VERMELDING VAN DE TE BEHANDELEN PUNTEN DOOR DE BESTUURDER VAN WIE HET INITIATIEF TOT DE VERGADERING UITGAAT, MET INACHTNEMING VAN EEN OPROEPINGSTERMIJN VAN TEN MINSTE ACHT DAGEN. DE BESTUURDErs KUNNEN ZICH DOOR EEN ANDER LID VAN HET BESTUUR BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMACHT DOEN VERTEGENWOORDIGEN. BESTUURSVERGADERINGEN KUNNEN WORDEN GEHOUDEN DOOR MIDDEL VAN TELEFONISCHE- OF VIDEOCONFERENTIES, OF DOOR MIDDEL VAN ENIG ANDER COMMUNICATIEMIDDEL, MITS ELKE DEELNEMENDE BESTUURDER DOOR ALLE ANDEREN GELIJKTIJDIG KAN WORDEN GEHOORD EN MITS DERGELIJK VERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN VANUIT NEDERLAND.  
DIT ARTIKEL EN HET OPSCHRIFT VERVALLEN MET INGANG VAN ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DERTIEN.

#### **ARTIKEL 27. OVERGANGSBEPALING 4.**

TOT ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DERTIEN LUIDT ARTIKEL 14 ALS VOLGT:  
VERTEGENWOORDIGING.  
1. HET BESTUUR ALSMEDE TWEE GEZAMENLIJK HANDELENDE BESTUURDErs VERTEGENWOORDIGT/VERTEGENWOORDIGEN DE VENNOOTSCHAP.  
2. INDIEN EEN BESTUURDER EEN BELANG HEEFT STRIJDIG MET DAT VAN DE VENNOOTSCHAP, ZAL ZOWEL HET BESTUUR ALS IEDERE BESTUURDER DE VENNOOTSCHAP - ONVERMINDERD HET IN DEZE STATUTEN BEPAALDE - NIETTEMIN KUNNEN VERTEGENWOORDIGEN.  
3. INDIEN DE BESTUURDER DIE IN PRIVÉ EEN BELANG HEEFT DAT STRIJDIG MET DAT VAN DE VENNOOTSCHAP IS, NIET TEvens ENIG AANDEELHOUDER VAN DE VENNOOTSCHAP IS, BEHOEFT HET BESTUUR VOOR HET BESLUIT TOT HET AANGAAN VAN DE RECHTSHANDELING DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING, MAAR HET ONTBREKEN VAN ZODANIGE GOEDKEURING TAST DE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID VAN HET BESTUUR OF DE BESTUURDErs NIET AAN.  
4. HET BESTUUR KAN FUNCTIONARISSEN MET ALGEMENE OF BEPERKTE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID AANSTELLEN. IEDER VAN HEN VERTEGENWOORDIGT DE VENNOOTSCHAP MET INACHTNEMING VAN DE BEGRENZING AAN ZIJN BEVOEGDHEID GESTELD. DE TITULATUUR VAN DEZE FUNCTIONARISSEN WORDT DOOR HET BESTUUR BEPAALD. DEZE FUNCTIONARISSEN KUNNEN WORDEN INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER, MET VERMELDING VAN DE OMVANG VAN HUN VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID.  
5. RECHTSHANDELINGEN VAN DE VENNOOTSCHAP JEGENS DE HOUDER VAN ALLE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP OF JEGENS EEN DEELGENOOT IN EEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREgISTREERD PARTNERSCHAP WAARTOE ALLE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP BEHOREN, WAARBIJ DE VENNOOTSCHAP WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR DEZE AANDEELHOUDER OF DOOR EEN VAN DE DEELGENOTEN, WORDEN OP SCHRIFT VASTGELEGD. VOOR DE TOEPASSING VAN DE VORIGE ZIN WORDEN AANDELEN GEHOUDEN DOOR DE VENNOOTSCHAP OF HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN NIET MEEGETELD. INDIEN DE EERSTE ZIN NIET IN ACHT IS GENOMEN, KAN DE RECHTSHANDELING TEN BEHOEVE VAN DE VENNOOTSCHAP WORDEN VERNIETIGD.  
6. HET VOORGAANDE LID IS NIET VAN TOEPASSING OP RECHTSHANDELINGEN DIE ONDER DE BEDONGEN VOORWAARDEN TOT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VAN DE VENNOOTSCHAP BEHOREN.  
DIT ARTIKEL EN HET OPSCHRIFT VERVALLEN MET INGANG VAN ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DERTIEN.

# BIJLAGE III. UTTREKSEL STATUTEN STICHTING BEWAARDER

## ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

IN DEZE STATUTEN WORDT VERSTAAN ONDER:

- BEHEERDER: DE BEHEERDER VAN HET FONDS;
- BESTUUR: HET BESTUUR VAN DE STICHTING;
- FONDS: HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS, EEN FONDS VOOR GEMENE REKENING AANGEGAAN NAAR NEDERLANDS RECHT, GEVESTIGD EN KANTOORHOUDENDE TE 3768 MD SOEST OP HET ADRES SOESTERBERGSESTRAAT 158;
- SCHRIFTELIJK: BIJ BRIEF, TELEFAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;
- STICHTING: DE RECHTSPERSOON WAAROP DEZE STATUTEN BETREKKING HEBBEN;
- PARTICIPANTEN: DE PARTICIPANTEN VAN HET FONDS.

## ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL.

1. DE STICHTING DRAAGT DE NAAM: STICHTING BEWAARDER HWF NL.
2. ZIJ HEEFT HAAR ZETEL IN DE GEMEENTE SOEST.

## ARTIKEL 3. DOEL EN MIDDELEN.

1. DE STICHTING HEEFT TEN DOEL HET BEHARTIGEN VAN DE BELANGEN VAN HET FONDS ALSMEDE VAN DE PARTICIPANTEN, ZULKS DOOR HET OPTREDEN ALS BEWAARDER TEN BEHOEVE VAN HET FONDS, EN IN DAT KADER:
  - A. HET INNEN VAN DE INBRENG VAN DE PARTICIPANTEN;
  - B. HET BEWAREN VAN DE ACTIVA VAN HET FONDS;
  - C. HET TEN BEHOEVE VAN HET FONDS VERKRIJGEN, AL DAN NIET IN ECONOMISCHE ZIN, VAN DE DOOR DE BEHEERDER ALS ZODANIG VOORGEDRAGEN REGISTERGOEDEREN;
  - D. HET AANGAAN VAN DOOR DE BEHEERDER VOORGEDRAGEN LENINGEN TER FINANCIERING EN HET IN DAT KADER BEZWAREN VAN DE SUB C. BEDOELDE REGISTERGOEDEREN;
  - E. HET OP AANWIJZING VAN DE BEHEERDER VERHUREN VAN REGISTERGOEDEREN;
  - F. HET OP AANWIJZING VAN DE BEHEERDER VERVREEMDEN VAN ONROERENDE ZAKEN;
  - G. HET VERDELEN VAN HET POSITIEVE RESULTAAT VAN HET FONDS EN HET LIQUIDATIESALDO OVER DE PARTICIPANTEN, EEN EN ANDER MET INACHTNEMING VAN DE BEPALINGEN VAN HET FONDS EN DE DAARTOE MET DE BEHEERDER GESLOTEN OVEREENKOMST VAN BEWARING;
2. DE STICHTING BEOOGT NIET HET MAKEN VAN WINST.

## ARTIKEL 4. VERMOGEN.

1. DE GELDMIDDELEN VAN DE STICHTING WORDEN GEVORMD DOOR:
  - i) OPBRENGSTEN VAN EVENTUELE DIENSTEN; EN
  - ii) ALLE ANDERE WETTIGE INKOMSTEN.
2. DE STICHTING BRENGT AAN HET FONDS EEN VERGOEDING IN REKENING. DEZE VERGOEDING BEDRAAGT JAARLIJKS DRIEDUIZEND EURO (€ 3.000,00) EXCLUSIEF BTW.

## ARTIKEL 5. BESTUUR.

1. HET BESTUUR BESTAAT UIT EEN DOOR HET BESTUUR TE BEPALEN AANTAL VAN TENMINSTE ÉÉN (RECHTS)PERSOON EN WORDT VOOR DE EERSTE MAAL BIJ DEZE AKTE BENOEMD.
2. BESTUURDERS DIENEN TE VOLDOEN AAN DE EISEN DIE DE WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT STELT OP HET GEBIED VAN INTEGRITEIT, BETROUWBAARHEID EN VAKKENNIS. BESTUURDERS DIENEN ONAFHANKELIJK TE ZIJN EN OP GEEN ENKELE MANIER GELIEERD TE ZIJN AAN DE BEHEERDER EN/OF DE NEDERLANDSCHE BANK EN/OF ÉÉN OF MEER PARTICIPANTEN.
3. BESTUURDERS WORDEN MET INACHTNEMING VAN LID 2 VAN DIT ARTIKEL BENOEMD DOOR HET BESTUUR. IN ONTSTANE VACATURES WORDT ZO SPOEDIG MOGELIJK VOORZIEN, DOCH IN IEDER GEVAL BINNEN ÉÉN MAAND.
4. HET BESTUUR (MET UITZONDERING VAN HET EERSTE BESTUUR WAARVAN DE LEDEN IN FUNCTIE WORDEN BENOEMD) WIJST UIT ZIJN MIDDEN EEN VOORZITTER, EEN SECRETARIS EN EEN PENNINGMEESTER AAN. EEN LID VAN HET BESTUUR KAN MEER DAN ÉÉN FUNCTIE BEKLEDEN.
5. DE BENOEMING VAN EEN LID VAN HET BESTUUR GESCHIEDT VOOR ONBEPAALEDE TIJD, TENZIJ IN HET DESBETREFFENDE BENOEMINGSBESLUIT EEN BEPAALDE TIJD IS VASTGESTELD.
6. BIJ ONTSTENTENIS OF BELET VAN EEN LID VAN HET BESTUUR ZIJN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR MET HET BESTUUR BELAST. INDIEN ÉÉN OF MEER LEDEN VAN HET BESTUUR ONTBREKEN, VORMEN DE OVERGEBLEVEN LEDEN VAN HET BESTUUR OF HET OVERGEBLEVEN LID VAN HET BESTUUR EEN BEVOEGD BESTUUR. HET BESTUUR IS ECHTER VERPLICHT ZO SPOEDIG MOGELIJK IN DE VACATURE(S) TE VOORZIEN.
7. EEN LID VAN HET BESTUUR DEFUNGEERT:
  - A. DOOR ZIJN OVERLIJDEN;
  - B. DOOR ZIJN AFTREDEN;
  - C. DOOR HET VERLIES VAN HET VRIJE BEHEER OVER ZIJN VERMOGEN;
  - D. VOOR WAT BETREFT EEN RECHTSPERSOON DOORDAT HIJ OPHOUDT TE BESTAAN;
  - E. DOOR ZIJN ONTSLAG DOOR DE RECHTBANK;
  - F. INDIEN HET BESTUUR UIT MEER DAN TWEE LEDEN BESTAAT, DOOR ZIJN ONTSLAG DOOR HET BESTUUR; HET BESLUIT HIERTOE KAN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN VAN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR;
  - G. INDIEN EN ZODRA EEN STRAFRECHTELIJK (VOOR)ONDERZOEK TEGEN HEM WORDT INGESTELD; EN
  - H. INDIEN EN ZODRA HIJ NIET MEER VOLDOET AAN DE EISEN GESTELD IN LID 2 VAN DIT ARTIKEL.

## ARTIKEL 6. TAKEN. BEVOEGDHEDEN EN BEZOLDIGING.

1. HET BESTUUR IS BELAST MET HET BESTUREN VAN DE STICHTING. HET BESTUUR KAN ALS ZODANIG ÉÉN OF MEER VAN ZIJN BEVOEGDHEDEN, MITS DUIDELIJK OMSCHREVEN, AAN ANDEREN VERLENEN. DEGENE DIE ALDUS BEVOEGDHEDEN UITOEFENT, DIEN TEGEN TE VOLDOEN AAN DE EISEN GESTELD IN LID 2 VAN ARTIKEL 5 EN HANDELT IN NAAM VAN EN ONDER VERANTWOORDELIJKHEID VAN HET BESTUUR.
2. HET BESTUUR IS BEVOEGD TE BESLUITEN TOT HET AANGAAN VAN OVEREENKOMSTEN TOT VERKRIJGING, VERVREEMDING OF BEZWARING VAN REGISTERGOEDEREN. HET IS VOORTS BEVOEGD TOT HET AANGAAN VAN OVEREENKOMSTEN WAARBIJ DE STICHTING ZICH ALS BORG OF HOOFDELIJK MEDESCHULDENAAR VERBINDT, ZICH VOOR EEN DERDE STERK MAAKT OF ZICH TOT ZEKERHEIDSTELLING VOOR EEN SCHULD VAN EEN ANDER VERBINDT, EEN EN ANDER VOOR ZOVER DIT REDELIJKERWIJS NODIG IS VOOR DE UITOEFENING VAN DE TAAK VAN DE STICHTING ALS BEWAARDER TEN BEHOEVE VAN HET FONDS.

## ARTIKEL 7. BESLUITVORMING.

1. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR WORDEN GEHOUDEN ZO DIKWILS DE VOORZITTER OF TEN MINSTE TWEE VAN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR ZULKS WENSEN, DOCH TEN MINSTE EENMAAL PER KALENDERJAAR, VOORAFGAANDE AAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN IN HET FONDS.
2. DE BIJENROEPING VAN EEN VERGADERING VAN HET BESTUUR GESCHIEDT DOOR DE VOORZITTER OF EEN ANDER LID VAN HET BESTUUR EN WEL SCHRIFTELIJK ONDER OPGAAF VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN, OP EEN TERMIJN VAN TEN MINSTE ZEVEN WERKDAGEN, DE DAG VAN DE OPROEPING EN DIE VAN DE VERGADERING NIET MEEGEREKEND. INDIEN DE BIJENROEPING NIET SCHRIFTELIJK IS GESCHIED OF ONDERWERPEN AAN DE ORDE KOMEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING WERDEN VERMELD, DAN WEL DE BIJENROEPING IS GESCHIED OP EEN TERMIJN KORTER DAN ZEVEN WERKDAGEN, IS BESLUITVORMING NIETTEMIN MOGELIJK, MITS TER VERGADERING ALLE IN FUNCTIE ZIJNDE LEDEN VAN HET BESTUUR AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN.
3. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR WORDEN GEHOUDEN TER PLAATSE TE BEPALENDOOR DEGENE DIE DE VERGADERING BIJENROEPT.

4. TOEGANG TOT DE VERGADERINGEN HEBBEN DE LEDEN VAN HET BESTUUR, ALSMEDE ZIJ DIE DOOR DE TER VERGADERING AANWEZIGE LEDEN VAN HET BESTUUR WORDEN TOEGELATEN. EEN LID VAN HET BESTUUR KAN ZICH DOOR EEN SCHRIFTELIJK DOOR HEM DAARTOE GEVOLMAGTIGD MEDELID VAN HET BESTUUR TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN.
5. IEDER LID VAN HET BESTUUR HEEFT ÉÉN STEM. VOOR ZOVER DEZE STATUTEN GEEN GROTERE MEERDERHEID VOORSCHRIJVEN, WORDEN ALLE BESLUITEN VAN HET BESTUUR GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE GELDIG UITGEBRACHTE STEMMEN. BLANCO STEMMEN WORDEN BESCHOUWD ALS NIET TE ZIJN UITGEBRACHT. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ELK LID VAN HET BESTUUR HEEFT HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN DE VOORZITTER VAN DE KAMER VAN KOOPHANDEL TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN HET BESTUUR.
6. ALLE STEMMINGEN GESCHIEDEN MONDELING, TENZIJ EEN LID VAN HET BESTUUR SCHRIFTELIJKE STEMMING VERLANGT.
7. DE VERGADERINGEN WORDEN GELEID DOOR DE VOORZITTER. BIJ ZIJN AFWEZIGHEID VOORZIET DE VERGADERING ZELF IN HAAR LEIDING.
8. VAN HET VERHANDELDE IN DE VERGADERING WORDEN DOOR DE SECRETARIS OF DOOR EEN DOOR DEZE ONDER ZIJN VERANTWOORDELIJKHEID EN MET INSTEMMING VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN PERSOON NOTULEN OPGEMAAKT. DE NOTULEN WORDEN VASTGESTELD DOOR HET BESTUUR EN TEN BLIJKE DAARVAN DOOR DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE DESBETREFFENDE VERGADERING ONDERTEKEND. DE VASTGESTELDE NOTULEN ZIJN TER INZAGE VOOR ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR. AFSCHRIFTEN WORDEN AAN HEN KOSTELOOS VERSTREKT.
9. HET BESTUUR KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN, MITS ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR ZICH SCHRIFTELIJK, PER E-MAIL OF PER TELEFAX OMTRENT HET DESBETREFFENDE VOORSTEL HEBBEN UITGESPOKEN. VAN EEN BESLUIT BUITEN VERGADERING WORDT ONDER BIJVOEGING VAN DE INGEKOMEN ANTWOORDEN DOOR DE SECRETARIS EEN RELAAS OPGEMAAKT, DAT NA MEDEONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER BIJ DE NOTULEN WORDT GEVOEGD.
10. IN ALLE GESCHILLEN OMTRENT STEMMINGEN NIET BIJ DE STATUTEN VOORZIEN, BESLIST DE VOORZITTER.

#### **ARTIKEL 8. VERTEGENWOORDIGING.**

1. DE STICHTING WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR HET BESTUUR. VOORTS KAN DE STICHTING WORDEN VERTEGENWOORDIGD DOOR TWEE GEZAMENLIJK HANDELENDE BESTUURSLEDEN.
2. HET BESTUUR KAN BESLUITEN TOT HET VERLENEN VAN VOLMAGT AAN ÉÉN OF MEER LEDEN VAN HET BESTUUR OM DE STICHTING BINNEN DE GRENZEN VAN DIE VOLMAGT TE VERTEGENWOORDIGEN. HET BESTUUR KAN OOK DERDEN TOT PROCURATIEHOUDER AANSTELLEN. DE IN DE VORIGE VOLZIN BEDOELDE "DERDEN" DIENEN TE VOLDOEN AAN DE EISEN GESTELD IN LID 2 VAN ARTIKEL 5. HET BESTUUR KAN VOORTS BESLUITEN AAN PROCURATIEHOUDERS EEN TITEL TE VERLENEN.
3. HET BESTUUR ZAL VAN HET TOEKENEN VAN DOORLOPENDE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID OPGAVE DOEN BIJ HET HANDELSREGISTER VAN DE KAMER VAN KOOPHANDEL.
4. INDIEN EEN LID VAN HET BESTUUR EEN TEGENSTRIJDIG BELANG HEEFT MET DE STICHTING KAN HIJ NIETTEMIN DE STICHTING VERTEGENWOORDIGEN.

#### **ARTIKEL 9. REGLEMENTEN.**

1. HET BESTUUR IS BEVOEGD ÉÉN OF MEER REGLEMENTEN VAST TE STELLEN, WAARIN DIE ONDERWERPEN WORDEN GEREGLD, WAARVAN EEN NADERE REGELING WENSELIJK WORDT GEACHT.
2. EEN REGLEMENT MAG NIET MET DE WET OF DEZE STATUTEN IN STRIJD ZIJN.
3. HET BESTUUR IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD EEN REGLEMENT TE WIJZIGEN OF OP TE HEFFEN.
4. TEN AANZIEN VAN EEN BESLUIT TOT HET VASTSTELLEN, WIJZIGEN OF OPHEFFEN VAN EEN REGLEMENT VINDT HET BEPAALDE IN ARTIKEL 11, LEDEN 1 EN 2, OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.

#### **ARTIKEL 10. BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN.**

1. HET BOEKJAAR VAN DE STICHTING VALT SAMEN MET HET KALENDERJAAR.
2. HET BESTUUR IS VERPLICHT VAN DE VERMOGENSSTOESTAND 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, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENSDRAGERS OP ZODANIGE WIJZE TE BEWAREN, DAT TE ALLEN TIJDE DE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE STICHTING KUNNEN WORDEN GEKEND.
3. HET BESTUUR IS VERPLICHT JAARLIJKS BINNEN ZES MAANDEN NA AFLOOP VAN HET BOEKJAAR DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN MET BIJBEHORENDE TOELICHTING VAN DE STICHTING TE MAKEN EN OP PAPIER TE STELLEN.
4. HET BESTUUR ZAL, ALVORENS TOT VASTSTELLING VAN DE IN LID 3 BEDOELDE STUKKEN OVER TE GAAN, DEZE DOEN ONDERZOEKEN DOOR EEN DOOR HET BESTUUR AAN TE WIJZEN DESKUNDIGE. DEZE BRENGT ALS DAN OMTRENT ZIJN ONDERZOEK VERSLAG UIT.
5. DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN, MET BIJBEHORENDE TOELICHTING, WORDT TEN BLIJKE VAN DE VASTSTELLING DOOR ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR ONDERTEKEND; ONTBREEKT DE ONDERTEKENING VAN ÉÉN OF MEER VAN HEN, DAN WORDT DAARVAN ONDER OPGAVE VAN REDENEN MELDING GEMAAKT.
6. HET BESTUUR IS VERPLICHT DE IN DE LEDEN 2 EN 3 BEDOELDE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENSDRAGERS GEDURENDE ZEVEN JAREN TE BEWAREN.

#### **ARTIKEL 11. STATUTENWIJZIGING. FUSIE EN SPLITSING.**

1. HET BESTUUR IS, NA VERKREGEN GOEDKEURING VAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN VAN HET FONDS, BEVOEGD DEZE STATUTEN TE WIJZIGEN EN TOT FUSIE EN SPLITSING TE BESLUITEN. HET BESLUIT DAARTOE MOET WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING, WAARIN ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN. IS EEN VERGADERING WAARIN EEN DERGELIJK BESLUIT AAN DE ORDE IS, NIET VOLTALLIG, DAN WORDT EEN TWEEDE VERGADERING BIJEENGEROEPEEN, 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 LEDEN VAN HET BESTUUR RECHTSGELDIG OMTRENT HET VOORSTEL ZOALS DIT IN DE EERSTE VERGADERING AAN DE ORDE WAS, WORDEN BESLOTEN, MITS MET ALGEMENE STEMMEN.
2. BIJ DE OPROEPING TOT DE VERGADERING, WAARIN EEN STATUTENWIJZIGING ZAL WORDEN VOORGESTELD, DIENT EEN AFSCHRIFT VAN HET VOORSTEL, WAARIN DE VOORGEDRAGEN WIJZIGING WOORDELIJK IS OPGENOMEN, TE WORDEN GEVOEGD.
3. DE STATUTENWIJZIGING TREEDT EERST IN WERKING NADAT DAARVAN EEN NOTARIËLE AKTE IS OPGEMAAKT. IEDER LID VAN HET BESTUUR IS AFZONDERLIJK BEVOEGD GEMELDE NOTARIËLE AKTE TE VERLIJDEN.

#### **ARTIKEL 12. ONTBINDING.**

1. HET BESTUUR IS, NA VERKREGEN GOEDKEURING VAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN VAN HET FONDS, BEVOEGD DE STICHTING TE ONTBINDEN.
2. OP HET BESLUIT VAN HET BESTUUR TOT ONTBINDING IS HET BEPAALDE IN HET VORIGE ARTIKEL VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
3. DE STICHTING BLIJFT NA ONTBINDING VOORTBESTAAN VOOR ZOVER DIT TOT VEREFFENING VAN HAAR VERMOGEN NODIG IS. IN STUKKEN EN AANKONDIGINGEN DIE VAN HAAR UITGAAN, MOET AAN HAAR NAAM WORDEN TOEGEVOEGD: IN LIQUIDATIE. DE VEREFFENING EINDIGT OP HET TIJDSTIP WAAROP GEEN AAN DE VEREFFENAARS BEKENDE BATEN MEER BEKEND ZIJN.
4. DE LEDEN VAN HET BESTUUR ZIJN DE VEREFFENAARS VAN HET VERMOGEN VAN DE STICHTING. OP HEN BLIJVEN DE BEPALINGEN OMTRENT DE BENOEMING, DE SCHORSING EN HET ONTSLAG VAN LEDEN VAN HET BESTUUR VAN TOEPASSING. DE OVERIGE STATUTAIRE BEPALINGEN BLIJKEN EVENEENS VOOR ZO VEEL MOGELIJK VAN KRACHT TIJDENS DE VEREFFENING.
5. EEN EVENTUEEL BATIG SALDO VAN DE ONTBONDEN STICHTING IS BESTEMD VOOR DE PARTICIPANTEN NAAR VERHOUDING VAN IEDERS INBRENG.
6. NA AFLOOP VAN DE VEREFFENING BLIJVEN DE BOEKEN EN BESCHIEDEN VAN DE ONTBONDEN STICHTING GEDURENDE ZEVEN JAAR ONDER BERUSTING VAN DE DOOR HET BESTUUR AANGEWEEZEN PERSOON.

#### **ARTIKEL 13. SLOTBEPALING.**

IN ALLE GEVALLEN WAARIN ZOWEL DE WET ALS DEZE STATUTEN NIET VOORZIEN, BESLIST HET BESTUUR.

#### **ARTIKEL 14. OVERGANGSBEPALING.**

HET EERSTE BOEKJAAR VAN DE STICHTING LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDUIZEND VEERTIEN. DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.

## BIJLAGE IV. VERKLARING VAN DEELNAME

### Verklaring van deelname Huurwoningen Nederland Fonds

#### Deelname door natuurlijk persoon

Naam en voorletters: \_\_\_\_\_ M / V\*

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode en woonplaats: \_\_\_\_\_

Geboortedatum: \_\_\_\_\_

Geboorteplaats en land: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Paspoort/Rijbewijsnummer: \_\_\_\_\_

Burgerservicenummer (BSN): \_\_\_\_\_

Bank/Giro rekeningnummer (IBAN): \_\_\_\_\_ bij de \_\_\_\_\_ bank te \_\_\_\_\_

#### Deelname door rechtspersoon

Naam: \_\_\_\_\_

Statutaire vestigingsplaats: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode en woonplaats: \_\_\_\_\_

KvK inschrijfnummer: \_\_\_\_\_

Fiscaal nummer: \_\_\_\_\_

Uiteindelijk belanghebbende \_\_\_\_\_ M / V\*

Vertegenwoordigd door: \_\_\_\_\_ M / V\*

E-mailadres: \_\_\_\_\_

Paspoort/Rijbewijsnummer: \_\_\_\_\_

Burgerservicenummer (BSN): \_\_\_\_\_

Bank/Giro rekeningnummer (IBAN): \_\_\_\_\_ bij de \_\_\_\_\_ bank te \_\_\_\_\_

wenst deel te nemen in het Huurwoningen Nederland Fonds

- per (datum) \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (dd - mm - jyyy, niet later dan elf maanden na de datum van dit Prospectus).
- per eerstmogelijke datum.

Het betreft een storting van \_\_\_\_\_ euro. Het minimale deelname bedrag bedraagt € 5.000,-.

Geef onderstaand aan of uw dividenduitkering automatisch wilt herbeleggen of in contanten wilt ontvangen (deze keuze kunt u wijzigen door dit aan de Beheerder door te geven):

- het dividend moet automatisch worden herbelegd.
- het dividend moet in contanten worden uitgekeerd.

Na ontvangst en beoordeling van uw verklaring van deelname ontvangt u een bevestiging van deelname en een stortingsverzoek.

Stuur het formulier in naar **Credit Linked Beheer B.V., antwoordnummer 7054, 3760 TB Soest** samen met:

- Kopie van uw legitimatiebewijs.
- Het volledig ingevulde beleggersprofiel (zie achterzijde).
- Indien u met een rechtspersoon participeert het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel

## Ondergetekende verklaart

- Kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met:
  - het Prospectus van het Fonds.
  - deelname van de ondergetekende(n) aan het Fonds zonder opgave van redenen kan worden ontzegd.
- Het beleggersprofiel zorgvuldig te hebben ingevuld.
- Kennis te hebben genomen van het feit dat de ondergetekende Participant wordt vanaf het moment waarop:
  - deze verklaring van deelname geheel compleet en ondertekend is ontvangen door het Fonds.
  - het Fonds de ondergetekende als belegger toelaat.
  - het Fonds (deel)participaties heeft toegekend aan de ondergetekende.
- Op de hoogte te zijn van het feit dat hij/zij door ondertekening van dit formulier een rechtsgeldige vraag tot deelname in het Fonds heeft gedaan, dat na aanvaarding door het Fonds en kennisname door de Stichting Bewaarder een bindende en afdwingbare overeenkomst vormt.

## Beleggersprofiel

Credit Linked Beheer B.V. heeft een vergunning uit hoofde van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en staat onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Onderstaand beleggersprofiel vervult twee taken:

- Conform de Wft dient de consument naar behoren te worden geïnformeerd en dient te worden voorkomen dat consumenten producten afnemen waarvan zij de risico's niet kennen. Indien de door u verstrekte informatie daartoe aanleiding geeft, dan zullen wij contact met u opnemen. Afname van dit product blijft echter uw keuze. Is advies gewenst of dit product in uw financiële situatie past? Raadpleeg dan een financieel adviseur.
- Conform de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) dient een cliëntenonderzoek te worden uitgevoerd, om zo eventuele risico's te herkennen en te beheersen.

### Advies

Heeft u een (vergunning houdende) adviseur ingeschakeld?  Ja  Nee  
(indien u deze vraag met "Ja" heeft beantwoord, is het beantwoorden van de overige vragen facultatief)

### Herkomst en beschikbaar belegbaar vermogen

Heeft u een vrij belegbaar vermogen (of de verwachting dit vermogen binnen drie jaar op te kunnen bouwen uit toekomstige inkomsten) ter grootte van minimaal 10x de inschrijving op de Participaties?  Ja  Nee

Wordt de investering in de Participaties onderdeel van een gespreid belegde portefeuille?  Ja  Nee

Wat is de invloed van een volledig verlies van de investering op uw reguliere uitgavenpatroon?  
 Geen  
 Zeer beperkt  
 Beperkt  
 Meer dan beperkt

Kunt u een korte omschrijving geven van uw regelmatige bron van inkomsten (een exacte omschrijving zoals bijv. medicus of journalist is gewenst, maar niet verplicht)?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Product kennis

Heeft u ervaring in het beleggen in vastgoed of heeft u een opleiding of beroep (gehad) waarmee u de voor- en nadelen van beleggen goed kunt inschatten?  Ja  Nee

Het rendement van dit product is afhankelijk van de (vastgoed)markt en de prestaties van het Fonds. Er bestaat geen zekerheid over het te behalen rendement. Bent u hiervan op de hoogte?  Ja  Nee

Heeft u de inhoud van het Prospectus goed begrepen?  Ja  Nee

Het beoogde rendement ligt boven het rendement op een risicovrij product. Aan dit mogelijk hogere rendement zijn ook risico's verbonden. Bent u hiervan op de hoogte?  Ja  Nee

Datum: \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

## BIJLAGE V. CURRICULUM VITAE

### DE HEER E. ALVAREZ

De heer Alvarez heeft na zijn studie Econometrie aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam ervaring opgedaan bij verschillende financiële instellingen, waaronder de ING Groep, Achmea Global Investors en Delta Lloyd Bank op het gebied van Asset & Liability Management en Portfolio Management.

Van 2002 tot 2008 heeft de heer Alvarez diverse functies vervuld binnen Factor Securities, een gespecialiseerde Asset Manager op het gebied van o.a. Asset-Backed Securities. Eerst als senior Quantitative Analyst en later als Portfolio Manager. Tevens was hij lid van het Investment Committee. In deze functies heeft de heer Alvarez kennis en ervaring opgebouwd in het structureren van fondsen op basis van Asset-Backed Securities.

In 2008 heeft de heer Alvarez Linked Holding B.V. en Credit Linked B.V. opgericht. Credit Linked B.V. richtte zich op beleggingen in de financiering van vastgoed. Credit Linked B.V. heeft acht obligatieleningen uitgegeven met een totale grootte van € 12 miljoen euro. Naar verwachting zal in 2014 een gedeelte hiervan, ruim € 5 miljoen, worden uitgekeerd. Met deze uitkering behalen obligatiehouders een rendement van 6% tot 10% op jaarbasis over de afgelopen drie tot vijf jaar.

Eind 2012 is de heer Alvarez gestart met de voorbereidingen van haar eerste beleggingsinstelling en werd Credit Linked Beheer B.V. opgericht.

Op de datum van het prospectus is de heer E. Alvarez bestuurder van alle bovengenoemde B.V.'s.

De heer E. Alvarez is nooit veroordeeld in verband met fraudemisdrijven. De heer E. Alvarez is nooit officieel en openbaar beschuldigd en nimmer zijn sancties opgelegd door wettelijke of toezichthoudende activiteiten. De heer E. Alvarez is nooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van 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 heer E. Alvarez is nooit betrokken geweest bij faillissementen, surseances of liquidaties.

### DE HEER R.P.H. PAARDENKOOPEL

De heer Paardenkooper heeft na zijn studie Bedrijfseconomie aan de Gemeente Universiteit van Amsterdam gewerkt bij het accountantskantoor Paardenkooper-Hoffman, het Centraal Orgaan Tarieven Gezondheidszorg, het Ziekenfonds Zuid Hollandsche Eilanden en sinds 1987 de ING.

Bij de ING was hij eerst verantwoordelijk voor de financiering van de gezondheidszorg. In later stadium werkte hij op de afdeling Corporate Strategy om vanaf 1995 weer een commerciële functie te verrichten als managing director van de afdeling "Green Finance". In deze functie was hij commercieel verantwoordelijk voor Postbank Groen N.V. Deze afzonderlijke bank binnen de ING droeg zorg voor drie aandachtsgebieden van het maatschappelijk verantwoord ondernemen binnen ING, in casu:

- Financiering van milieuvriendelijke projecten. Uitstaand obligo € 1,2 miljard.
- Financiering van sociaal-ethische projecten, waar onder vooral microfinancieringsprojecten. Uitstaand obligo € 80 miljoen.
- De totstandkoming van CO<sub>2</sub>-reductieprojecten in Oost-Europa en de ontwikkelingslanden in het kader van het Kyoto-protocol.

Op de datum van het prospectus is de heer R.P.H. Paardenkooper bestuurder van Credit Linked Beheer B.V. en van GMRP Holding B.V., een houdstermaatschappij.

De heer R.P.H. Paardenkooper is nooit veroordeeld in verband met fraudemisdrijven. De heer R.P.H. Paardenkooper is nooit officieel en openbaar beschuldigd en nimmer zijn sancties opgelegd door wettelijke of toezichthoudende activiteiten. De heer R.P.H. Paardenkooper is nooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van 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 heer R.P.H. Paardenkooper is nooit betrokken geweest bij faillissementen, surseances of liquidaties.