Totaalrendement 7,5%* per jaar

Kernpunten

- Een totaalrendement van 7,5%* per jaar bestaande uit:
  - een jaarlijkse coupon van 6,5%;
  - een premie van 1% per jaar welke bij aflossing wordt uitgekeerd.
- De obligatielening heeft een looptijd van 5 tot 10 jaar.
- De 6,5% Vastgoedobligatie dient ter financiering van de vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV bestaande uit diverse winkels en supermarkten op goede locaties in Nederland en Duitsland.
- Uitstekende huurders zoals Albert Heijn, Kruidvat, Xenos en Mitra en in Duitsland Lidl, Kik en Rossmann.
- De uitgifteprijs per obligatie bedraagt € 10.200 (inclusief 2% emissiekosten).

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

Prospectus

6,5% Vastgoedobligatie
Nederlands-Duits Winkelfonds BV

Een initiatief van: ***Bakkenist Emmens NV***
PRIVATE INVESTMENTS

Inhoudsopgave

Samenvatting 3

Risicofactoren 6
Algemeen 6
Risico's Nederlands-Duits Winkelfonds BV 6
Het aflossingsrisico 7
Het risico van beperkte verhandelbaarheid 7

Nederlands-Duits Winkelfonds BV 8
Doel 8
Activiteiten 8
De financiering 8
De financiële positie 9
Toelichting Cashflowprognose 9
De structuur 11

De 6,5% Vastgoedobligatie 13
Kernpunten 13
De structuur 13
Rendement 13
Vertegenwoordiging 13

De winkelbelegging 15
Algemeen 15
De winkelbelegging in Nederland 15
De winkelbelegging in Duitsland 15

De Vastgoedportefeuille 16
Algemeen 16
Nederlands vastgoed 16
Duits vastgoed 17
Waardering 19
Vastgoedmanagement 19

Fiscale aspecten 21
Inkomstenbelasting 21
Vennootschapsbelasting 21
Successie- en schenkingsrecht 21

Deelnemen in de 6,5% Vastgoedobligatie 22
Bescherming persoonsgegevens 22

Initiatiefnemer en gelieerde partijen 23
Bakkenist & Emmens NV 23
Wieringerwaard Invest VII BV 23
Overige betrokken partijen 23
Adres 23
Gegevensverantwoording en overig 23
Periodieke rapportage 24

Onderzoeksrapport van de accountant 25

Bijlage I Obligatievoorwaarden 26
Bijlage II Statuten Nederlands-Duits Winkelfonds BV 31
Bijlage III Statuten Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds 42
Bijlage IV Trustakte 46
Bijlage V Samenvatting taxatierapporten 53
Bijlage VI Definities 55
Bijlage VII Inschrijfformulier (losbladig)

Samenvatting

Leeswijzer

In zowel deze Samenvatting als in de rest van het Prospectus worden diverse namen en termen gebruikt welke met een Hoofdletter geschreven zijn. In bijlage VI 'Definities' worden deze namen en termen nader toegelicht.

Doelstelling Nederlands-Duits Winkelfonds BV

Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een vennootschap die investeert in een Vastgoedportefeuille met diverse winkelobjecten waaronder supermarkten in Nederland en Duitsland. Dit met als oogmerk een beleggingsmogelijkheid te bieden voor in Nederland woonachtige beleggers. Zij kunnen door de aanschaf van Obligaties, waarmee de winkels en supermarkten deels worden gefinancierd, rendement realiseren.

Activiteiten

Nederlands-Duits Winkelfonds BV houdt zich vanaf eind 2006 bezig met het verwerven en beheren van haar Vastgoedportefeuille, het ter financiering hiervan uitgeven van de 6,5% Vastgoedobligatie en het aantrekken van Hypothecaire financieringen. De Vastgoedportefeuille bestaat uit zowel Nederlands als Duits vastgoed en heeft een investeringsomvang van € 38 miljoen.

De Vastgoedportefeuille

In Nederland heeft Nederlands-Duits Winkelfonds BV in de stad Hengelo een overdekt winkelcentrum gekocht inclusief de aansluitend gelegen parkeergarage met betaald parkeren (400 parkeerplaatsen). Hierin is een Albert Heijn supermarkt en een negental winkels zoals Kruidvat, Bart Smit, Xenos, Bristol en Mitra gevestigd. Verder zijn drie Edah-supermarkten gekocht in de plaatsen Culemborg, Deurne en Eibergen. Edah maakte tot voor kort onderdeel uit van het Laurus concern maar is onlangs verkocht aan Sligro en Sperwer. Deze hebben de Edah's herverdeeld onder hun eigen formules. De winkels in Culemborg en Eibergen worden respectievelijk een Em-Té en een Prisma, beiden formules van Sligro, de winkel in Deurne wordt een Plus, de supermarktformule van Sperwer.
In Eibergen is een aantal straten verder ook een winkelstrip met vier winkels aangekocht welke verhuurd zijn aan Scapino (een landelijke schoenenketen), de plaatselijke VVV, een computerzaak en een kapper.

In Duitsland is in de stad Delmenhorst (75.000 inwoners), vlak onder Bremen, een grote vrijwel nieuwe winkellocatie gekocht, het 'Deichhorst Center'. De winkels zijn losstaand gesitueerd rondom een groot parkeerplein met 200 parkeerplaatsen (vrij parkeren) op eigen terrein. 'Deichhorst Center' meet een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ruim 6.950 m^2, verdeeld over een zestiental winkels. De huurders zijn naast een Lidl supermarkt onder andere een bakkerij, slagerij, een Hol-Ab slijterij, een Kik kledingwinkel en een beddenspeciaalzaak van Dänisches Bettenlager.
Vlak naast het 'Deichhorst Center' is nog een grote supermarkt (Netto) en onder andere een Schlecker drogisterij gevestigd met 120 parkeerplaatsen. Deze winkels behoren niet tot de Vastgoedportefeuille.
De verwachting is dat het 'Deichhorst Center' door haar omvang en diversiteit aan winkels een grote aantrekkingskracht zal hebben op de regio.

Het Nederlandse vastgoed is inmiddels geleverd, het Duitse vastgoed wordt naar verwachting medio maart 2007 geleverd.

De financiering

Ter gedeeltelijke financiering van de Vastgoedportefeuille ad. € 38 miljoen zal de 6,5% Vastgoedobligatie uitgegeven worden. De Obligatielening heeft een omvang van maximaal € 10 miljoen en is verdeeld in Obligaties van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten). Naast financiering met de 6,5% Vastgoedobligatie wordt de Vastgoedportefeuille gefinancierd met Hypothecaire financieringen (maximaal 70% van het totale vermogen) verstrekt door ING Real Estate Finance NV.

De Uitgevende Instelling

Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een initiatief van Bakkenist & Emmens NV in samenwerking met Wieringerwaard Invest VII BV. Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een Nederlandse vennootschap die belegt in diverse winkelobjecten in zowel Nederland als Duitsland. Zij doet dit met als doel voor zowel de Obligatiehouders (particuliere beleggers) als de aandeelhouders rendement te realiseren. Door de

aankoop van de 6,5% Vastgoedobligatie is het voor particuliere beleggers mogelijk in deze vennootschap, en daarmee in haar Vastgoedportefeuille, te investeren.

Nederlands-Duits Winkelfonds BV wordt bestuurd door Bakkenist & Emmens Management BV, een 100% dochter van Bakkenist & Emmens NV. Bakkenist & Emmens Management BV wordt bestuurd door de heren T. Bakkenist en J.A. Emmens die jarenlange ervaring hebben met het beheren van de door Bakkenist & Emmens NV gestructureerde vastgoedbeleggingen. Bij Bakkenist & Emmens zijn achttien werknemers in dienst.

Kenmerken 6,5% Vastgoedobligatie

De 6,5% Vastgoedobligatie:

- dient ter financiering van de Vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV;
- heeft een looptijd van 10 jaar (tot 14 december 2016) met de mogelijkheid voor Nederlands-Duits Winkelfonds BV om na het 5e jaar vervroegd af te lossen;
- biedt de Obligatiehouders een gemiddeld totaalrendement van 7,5%[1] per jaar (IRR 7,3% exclusief emissiekosten) opgebouwd uit:
    - een vaste Coupon van 6,5% per jaar welke halfjaarlijks wordt uitgekeerd;
    - een Aflossingspremie van 1% per jaar over de Hoofdsom, oftewel bij aflossing na vijf jaar ontvangt de Obligatiehouder 105% van de Hoofdsom, bij aflossing na 10 jaar 110%;
- heeft een uitgifteprijs per Obligatie van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten).
- is verhandelbaar/overdraagbaar.
- de belangen van de Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds.

De Coupon op de Obligaties wordt voldaan uit het exploitatieresultaat van Nederlands-Duits Winkelfonds BV. Er is een Cashflowprognose opgesteld van de verwachte opbrengsten en kosten van de exploitatie van de Vastgoedportefeuille. Deze Cashflowprognose laat zien dat de Coupon van de 6,5% Vastgoedobligatie naar verwachting uit het exploitatieresultaat kan worden voldaan. De Cashflowprognose in dit Prospectus is onderzocht door Deloitte Accountants BV te Rotterdam. De resultaten van dit onderzoek heeft zij weergegeven in het door haar afgegeven onderzoeksrapport welke op pagina 23 van dit Prospectus is opgenomen.
De 6,5% Vastgoedobligatie heeft een maximum omvang van € 10 miljoen en wordt onderverdeeld in Obligaties van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten).

Risico's

Investeren in Nederlands-Duits Winkelfonds BV gaat gepaard met risico's. Het voornaamste risico is dat Nederlands-Duits Winkelfonds BV niet aan haar betalingsverplichting van de Coupon en de aflossing van de 6,5% Vastgoedobligatie aan de Obligatiehouders kan voldoen. Nederlands-Duits Winkelfonds BV voldoet de Coupon uit de exploitatie van de Vastgoedportefeuille. De risico's die bij het exploiteren van vastgoed voorkomen zijn onder andere het debiteurenrisico, het leegstandrisico, het restwaarderisico, het onderhoudsrisico, het renterisico het politieke risico en onvoorziene risico's. Verder is er sprake van het aflossingsrisico, en het risico van beperkte verhandelbaarheid. De risico's worden verder besproken op pagina 6 en 7.

Vertegenwoordiging

De Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds die hun belangen behartigt en onder andere toeziet op de naleving van de Obligatievoorwaarden. Hiervoor is tussen Nederlands-Duits Winkelfonds BV en voornoemde Stichting een Trustakte opgesteld.
Het bestuur van deze Stichting bestaat uit één bestuurslid welke wordt aangewezen door de Uitgevende Instelling en twee bestuursleden uit het midden van de Obligatiehouders welke in een vergadering van Obligatiehouders zullen worden gekozen.

Inschrijving

Bakkenist & Emmens NV draagt zorg voor de plaatsing van de 6,5% Vastgoedobligatie en zal haar relaties een kennisgeving sturen waarin zij worden uitgenodigd deel te nemen. De 6,5% Vastgoedobligatie wordt alleen in Nederland aan particulieren aangeboden die eventueel

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

ook met hun vennootschap kunnen deelnemen. Inschrijven op de 6,5% Vastgoedobligatie kan door het inzenden van het inschrijfformulier. Inschrijving op de 6,5% Vastgoedobligatie staat open vanaf 1 december 2006 vanaf welke datum met minimaal vijf Obligaties kon worden ingeschreven. Deze deelnamegrens hield verband met het feit dat het Prospectus nog niet door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) was goedgekeurd. Immers, het is dan slechts toegestaan beleggingen aan te bieden met een minimale deelname van € 50.000. Met het uitbrengen van dit door de AFM goedgekeurde Prospectus is nu ook inschrijving mogelijk vanaf één Obligatie.
De inschrijving staat open tot 31 mei 2007 of zoveel eerder of later als op het maximum aantal Obligaties ingetekend is. Toewijzing zal plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. Inschrijvingen die binnenkomen nadat de emissie voltekend is zullen worden afgewezen. Toewijzing, inclusief betalinginstructies, of eventuele afwijzing zal schriftelijk worden medegedeeld.

Nederlands-Duits Winkelfonds BV en Bakkenist & Emmens NV behouden zich het recht voor de emissie en/of plaatsing geheel of gedeeltelijk te annuleren of inschrijvingen zonder opgaaf van redenen te weigeren.

De stortingsdatum zal tijdig (minimaal één week van tevoren) schriftelijk worden medegedeeld aan de Obligatiehouders. De verwachte stortingsdatum is 22 maart 2007 doch niet later dan 31 mei 2007. De Obligaties dragen Rente na maximaal 5 werkdagen vanaf de op de Obligaties van toepassing zijnde stortingsdatum.

Verantwoordelijken

Verantwoordelijk voor de inhoud van dit Prospectus is Nederlands-Duits Winkelfonds BV. Tot het moment waarop de 6,5% Vastgoedobligatie daadwerkelijk door de Uitgevende Instelling wordt uitgegeven kunnen potentiële beleggers geen rechten aan dit Prospectus ontlenen. Nederlands-Duits Winkelfonds BV kan uitsluitend aansprakelijk worden gesteld, indien de Samenvatting gelezen in samenhang met de andere delen van het Prospectus misleidend, onjuist of inconsistent is. Indien een vordering met betrekking tot de informatie in dit Prospectus bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, draagt de eiser, afhankelijk van de nationale wetgeving van de lidstaat, de kosten voor een eventueel benodigde vertaling van het Prospectus.

Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voorzover aan Nederlands-Duits Winkelfonds BV bekend, zijn de gegevens in het Prospectus in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn geen gegevens weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen. Alle verslagen, correspondentie en andere documenten, historische financiële informatie voor zover
van toepassing, alsmede de taxatierapporten en verklaringen kunnen op afspraak op het kantoor van Nederlands-Duits Winkelfonds BV te Zeist aan de Utrechtseweg 82 worden ingezien.

Voorbehoud

Dit Prospectus is opgesteld naar Nederlands recht. De verspreiding van dit Prospectus buiten Nederland kan aan juridische beperkingen onderworpen zijn. Een ieder die buiten Nederland in het bezit komt van dit Prospectus dient zich te vergewissen van en te houden aan deze juridische beperkingen. Bij de opzet van Nederlands-Duits Winkelfonds BV is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Desondanks worden potentiële Obligatiehouders geadviseerd om, mede in verband met hun specifieke omstandigheden, hun eigen financiële en fiscale adviseurs te raadplegen.

De Samenvatting moet gelezen worden als een inleiding op het Prospectus. De beslissing om deel te nemen aan de 6,5% Vastgoedobligatie dient gebaseerd te zijn op de bestudering van het gehele Prospectus. Een inschrijfformulier is losbladig bij dit Prospectus gevoegd.

Zeist, 1 maart 2007
Nederlands-Duits Winkelfonds BV

Risicofactoren

Algemeen

Met de aankoop van de Obligaties verstrekt u feitelijk een lening waarbij een jaarlijkse vaste rentevergoeding (Coupon) van 6,5% is afgesproken. Verder geldt bij aflossing een premie van 1% per jaar over de Hoofdsom. De Obligatiehouders lopen het risico dat Nederlands-Duits Winkelfonds BV niet in staat is aan haar betalingsverplichtingen jegens hen en andere crediteuren zoals de Financier te voldoen. Aangezien de solvabiliteit en liquiditeit van Nederlands-Duits Winkelfonds BV volledig gebaseerd zijn op de exploitatie van haar Vastgoedportefeuille bespreken wij de risico's die hiermee verband houden. Deze risico's kunnen derhalve invloed hebben op de financiële positie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en haar mogelijkheden om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. Het aflossingsrisico en het risico van beperkte verhandelbaarheid worden aan het eind van deze paragraaf beschreven.

Risico's Nederlands-Duits Winkelfonds BV

Hieronder zijn de risico's genoemd die met de exploitatie van de Vastgoedportefeuille gepaard gaan:

- het debiteurenrisico,
- het leegstandrisico,
- het restwaarderisico,
- het onderhoudsrisico,
- het renterisico,
- het politieke risico,
- onvoorziene risico's.

Het debiteurenrisico

Het debiteurenrisico is het risico dat één of meer van de huurders van objecten uit de Vastgoedportefeuille niet aan haar betalingsverplichting jegens Nederlands-Duits Winkelfonds BV kan voldoen met als gevolg minder inkomsten. Dit heeft gevolgen op de financiële positie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en haar mogelijkheden om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. In het geval dat Nederlands-Duits Winkelfonds BV niet kan voldoen aan haar verplichtingen jegens de Financier heeft deze, uit hoofde van haar eerste hypothecaire inschrijving, het recht van parate executie en dus het recht de Vastgoedportefeuille te verkopen ten behoeve van de aflossing van de Hypothecaire financiering. Het niet betalen van de huurpenningen kan ook beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg hebben. Dit zou leegstand kunnen veroorzaken (zie hierna onder 'Het leegstandsrisico').

Het leegstandrisico

Dit is het risico dat één of meerdere objecten uit de Vastgoedportefeuille na beëindiging van de huurovereenkomst met de betreffende huurder, niet direct opnieuw verhuurd kunnen worden. Het gevolg daarvan is dat er in die situatie voor die objecten tijdelijk geen huurinkomsten wordt ontvangen, waardoor de totale huuropbrengst lager kan uitvallen dan in dit Prospectus begroot. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en haar mogelijkheden om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. Uiteraard zal het management zich inspannen om de lopende huurcontracten te continueren danwel nieuwe huurders aan te trekken.
Graag verwijzen wij u naar het huurdersoverzicht verderop in het Prospectus. In dit huurdersoverzicht is per huurder aangegeven wanneer het huurcontract afloopt.

Het restwaarderisico

Dit is het risico dat de waarde van de Vastgoedportefeuille in de toekomst daalt. De oorzaken hiervoor zouden de ontwikkelingen van de vastgoedmarkt en de economie in Nederland en Duitsland kunnen zijn. Een tegenvallende groei van de economie kan een afname van de vraag naar winkel- en/of bedrijfsruimte met zich meebrengen en daarmee lagere huurprijzen veroorzaken. In het meest ongunstige geval kan dit, indien de Vastgoedportefeuille onder deze omstandigheden zou worden verkocht en de verstrekte Hypothecaire financiering hoger is dan de verkoopopbrengst van de Vastgoedportefeuille, er toe leiden dat Nederlands-Duits Winkelfonds BV niet meer of

slechts deels in staat is aan haar betalings- en aflossingsverplichting te kunnen voldoen.

Het onderhoudsrisico

Dit risico hangt samen met de leeftijd en het karakter van de Vastgoedportefeuille. In de Cashflowprognose is met periodiek uit te voeren onderhoudswerkzaamheden rekening gehouden. De onderhoudskosten kunnen echter hoger uitvallen dan geprognosticeerd. Dit kan gevolgen hebben voor de financiële positie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en haar mogelijkheden om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen.

Het renterisico

Het renterisico is het risico dat de marktrente stijgt. Een stijgende rente gedurende de looptijd van de 6,5% Vastgoedobligatie kan van grote invloed zijn op de cashflow van Nederlands-Duits Winkelfonds BV. Immers, ruim 67% van de Vastgoedportefeuille is gefinancierd met Hypothecaire financiering. Daarmee wegen de rentelasten zwaar in de kostenstructuur van Nederlands-Duits Winkelfonds BV. Een stijgende rente kan gevolgen hebben op de financiële positie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en haar mogelijkheden om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. Een stijgende marktrente kan ook een negatieve invloed hebben op de waarde van de Vastgoedportefeuille en daarmee op de eventuele verkoopopbrengst. De Hypothecaire financieringen kennen verschillende rentevaste perioden, variërend van 1 maand tot 10 jaar. De gemiddelde rentevaste periode bedraagt 6,5 jaar.

Het politieke risico

Het risico dat een Obligatiehouder in dit kader loopt, is het risico dat de Nederlandse en/of Duitse overheid of de Europese Unie gedurende de looptijd van de 6,5% Vastgoedobligatie en mogelijk bij verkoop van de Vastgoedportefeuille de belastingwetgeving of de wetgeving van de toezichthoudende instanties heeft veranderd. Overheden op zowel landelijk als lokaal niveau kunnen andere wetten, regelingen, belastingpercentages of beleidswijzingen e.d. doorvoeren die de waarde van de Vastgoedportefeuille beïnvloeden. Daarnaast kunnen er zich internationale spanningen voordoen met het risico dat vernielingen worden toegebracht, veroorzaakt door bijvoorbeeld aanslagen en protesten, die invloed hebben op de waarde van de Vastgoedportefeuille. Dit kan het rendement negatief beïnvloeden.

Onvoorziene risico's

Afgezien van hiervoor en hierna beschreven risico's kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen waardoor Nederlands-Duits Winkelfonds BV niet in staat is aan haar Coupon en aflossingsverplichting van de Obligaties te voldoen.

Het aflossingsrisico

Op uiterlijk 14 december 2016 zal de 6,5% Vastgoedobligatie worden afgelost. Hiervoor zal de Vastgoedportefeuille worden verkocht danwel het hiervoor benodigde bedrag worden geherfinancierd. Het kan door diverse factoren, waaronder een aantal hierboven genoemde, mogelijk zijn dat de verkoopopbrengst na aflossing van de Hypothecaire financiering niet voldoende is om de 6,5% Vastgoedobligatie volledig af te lossen of dat herfinanciering niet, niet voldoende of niet tijdig mogelijk is.

Het risico van beperkte verhandelbaarheid

De Obligaties zijn niet verhandelbaar via een gereglementeerde markt. Deze kunnen wel onderhands of door bemiddeling van de Uitgevende Instelling worden verhandeld. Hierdoor is de groep van potentiële kopers beperkt. Dit geeft een beperking in de mate van verhandelbaarheid van de Obligaties. De kans is aanwezig dat de Obligatiehouders niet op het door hen gewenste moment en voor de door hen gewenste prijs kunnen verhandelen.

Nederlands-Duits Winkelfonds BV

Doel

Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een Nederlandse vennootschap die investeert in een Vastgoedportefeuille met daarin diverse winkelobjecten waaronder supermarkten in zowel Nederland als Duitsland. Dit met als oogmerk een beleggingsmogelijkheid te bieden voor in Nederland woonachtige beleggers. Zij kunnen door de aanschaf van Obligaties, waarmee de winkels deels worden gefinancierd, rendement realiseren.

Activiteiten

Nederlands-Duits Winkelfonds BV houdt zich vanaf eind 2006 bezig met het verwerven en beheren van haar Vastgoedportefeuille, het ter financiering hiervan uitgeven van de 6,5% Vastgoedobligatie en het aantrekken van Hypothecaire financieringen. De Vastgoedportefeuille bestaat uit zowel Nederlands als Duits vastgoed en heeft een investeringsomvang van € 38 miljoen.
In Nederland heeft Nederlands-Duits Winkelfonds BV in de stad Hengelo een overdekt winkelcentrum gekocht inclusief de aansluitend gelegen parkeergarage met betaald parkeren (400 parkeerplaatsen). Hierin is een Albert Heijn supermarkt en een negental winkels zoals Kruidvat, Bart Smit, Xenos, Bristol en Mitra gevestigd. Verder zijn drie Edah-supermarkten gekocht in de plaatsen Culemborg, Deurne en Eibergen. Edah maakte tot voor kort onderdeel uit van het Laurus concern maar is onlangs verkocht aan Sligro en Sperwer. De Edah's worden verdeeld tussen Sligro en Sperwer (zie verderop in dit Prospectus in hoofdstuk 'De Vastgoedportefeuille').
In Eibergen is een aantal straten verder ook een winkelstrip met vier winkels aangekocht, verhuurd aan Scapino, de plaatselijke VVV, een computerzaak en een kapper. Het Nederlandse vastgoed is per 22 december 2006 geleverd.
In Duitsland is in de stad Delmenhorst (75.000 inwoners), vlak onder Bremen, een grote en vrijwel nieuwe winkellocatie gekocht, het 'Deichhorst Center'. De winkels zijn losstaand gesitueerd rondom een groot parkeerplein met 200 parkeerplaatsen (vrij parkeren) op eigen terrein. 'Deichhorst Center' meet een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ruim 6.950 m^2 wat is verdeeld over een zestiental winkels. De huurders zijn naast een Lidl supermarkt onder andere een bakkerij, slager, een Hol-Ab slijterij, een Kik kledingwinkel en een beddenspeciaalzaak van Dänisches Bettenlager.
Vlak naast het 'Deichhorst Center' is nog een grote supermarkt (Netto) en onder andere een Schlecker drogisterij gevestigd met 120 parkeerplaatsen. Deze winkels behoren niet tot de Vastgoedportefeuille.

De verwachting is dat het 'Deichhorst Center' door haar omvang en diversiteit aan winkels een grote aantrekkingskracht zal hebben op de regio.
Verderop in dit Prospectus in hoofdstuk "De Vastgoedportefeuille" wordt één en ander nader omschreven.

Het 'Deichhorst Center' zal naar verwachting medio maart 2007 geleverd worden. Anders dan in Nederland kan in Duitsland de verkoper zich tot het moment van levering terugtrekken. Wanneer de beoogde aankoop van het 'Deichhorst Center' onverhoopt niet doorgaat heeft Nederlands-Duits Winkelfonds BV de mogelijkheid om de 6,5% Obligatielening pro rata parte af te lossen of gelijkwaardige vastgoedobjecten aan te kopen die voldoen aan de in dit Prospectus omschreven kenmerken van de Vastgoedportefeuille, oftewel vergelijkbare huurders, huurtermijnen, rendementen, etc.

De financiering

Ter gedeeltelijke financiering van de Vastgoedportefeuille ad. € 38 miljoen zal de 6,5% Vastgoedobligatie uitgegeven worden. De Obligatielening heeft een omvang van maximaal € 10 miljoen en is verdeeld in Obligaties van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten).

Naast financiering met de 6,5% Vastgoedobligatie wordt de Vastgoedportefeuille gefinancierd met Hypothecaire financieringen (maximaal 70% van het totale vermogen) verstrekt door ING Real Estate Finance NV. De Hypothecaire financieringen kennen verschillende rentevaste perioden, variërend van 1 maand tot 10 jaar. De gemiddelde rentevaste periode bedraagt 6,5 jaar. In de Cashflowprognose is voor de gehele looptijd van de 6,5% Vastgoedobligatie gerekend met een gemiddelde bancaire

rente van 5%, het gemiddelde rentepercentage van de huidige Hypothecaire financieringen. In de Cashflowprognose is geen rekening gehouden met het feit dat Nederlands-Duits Winkelfonds BV de mogelijkheid heeft tussentijds gedeelten van de Hypothecaire financieringen af te lossen. De Financier heeft het recht van eerste hypotheek. Het gevolg hiervan is dat ING Real Estate Finance NV de mogelijkheid heeft om het onroerend goed in het openbaar te verkopen indien Nederlands-Duits Winkelfonds BV haar verplichtingen niet nakomt.

Balans Nederlands-Duits Winkelfonds BV

(bedragen in euro's x €1.000)

Activa			Passiva	
NL-vastgoed	€ 27.500		Eigen vermogen	€ 2.500
Delmenhorst	€ 10.500		6,5% Vastgoedobligatie	€ 10.000
Vastgoed		€ 38.000	Hypothecaire financiering	€ 25.500
		€ 38.000		€ 38.000

De financiële positie

Om een beeld te geven van de financiële positie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV is hierboven een balans opgenomen zoals die er naar verwachting, na de plaatsing van de 6,5% Vastgoedobligatie en levering van het vastgoed, uit zal zien. Op basis van deze balans bedraagt de solvabiliteit 7 (2.500 / 35.500 * 100). Ruim 67% van het totale vermogen is hypothecair gefinancierd.
Er hebben zich na vaststelling van de financiële informatie t.b.v. het Prospectus geen wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie voorgedaan van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en de groep waartoe zij behoort.

Toelichting Cashflowprognose

Algemeen

Hoewel een gedeelte de Vastgoedportefeuille (de winkellocatie in Delmenhorst) naar verwachting medio maart 2007 zal worden geleverd en vanaf dat moment huur zal gaan genereren is in de Cashflowprognose gemakshalve gerekend met een volledig jaar 2007. Latere levering van panden heeft niet of nauwelijks gevolg voor het resultaat van Nederlands-Duits Winkelfonds BV. De kosten en opbrengsten van Nederlands-Duits Winkelfonds BV zijn aan elkaar gekoppeld:

- De Obligaties dragen pas rente vanaf het moment van storten. Doordat het tijdstip van de storting van de Obligaties wordt afgestemd op de levering van het vastgoed gaan de rentelasten en de huuropbrengsten tegelijkertijd lopen;
- Ditzelfde geldt voor de financieringslasten uit hoofde van de Hypothecaire financiering, de exploitatiekosten, property-management en de directiekosten.

Inkomsten

Het verloop van de inkomsten van Nederlands-Duits Winkelfonds BV is redelijk goed voorspelbaar. Als bron voor de post 'Totale huuropbrengst' dienen immers de huurcontracten. Hierin zijn onder andere afspraken over de huurontwikkeling voor de komende jaren vastgelegd. De meeste huurcontracten verlopen echter gedurende de looptijd van de 6,5% Vastgoedobligatie (zie het huurdersoverzicht op pagina 18). De directie zal zich inspannen deze contracten te verlengen of nieuwe huurders te vinden. In de huuropbrengst is rekening gehouden met de in de huurcontracten vastgelegde indexatievoorwaarden, uitgaande van een jaarlijkse inflatie van 2%. Zoals u in de Cashflowprognose kunt zien is er een verschil tussen de wijze van indexeren van de huur van Nederlandse en Duitse winkels. Bij Duitse huurovereenkomsten wordt de huurprijs meestal de eerste jaren niet geïndexeerd en vindt indexatie pas plaats als de cumulatieve inflatie een bepaald niveau (meestal 10%) heeft bereikt. Veelal wordt de huur vervolgens slechts gedeeltelijk (bijvoorbeeld met 60% van het bereikte niveau) verhoogd.

Uitgaven

De exploitatielasten voor het Nederlandse en Duitse vastgoed zijn geschat op respectievelijk 9% en 10% van de totale huurstroom bij aanvang en vervolgens jaarlijks geïndexeerd met 2%. Hieronder zijn de totale bedrijfs- en onderhoudskosten van het vastgoed begrepen. De geprognosticeerde exploitatielasten van het Duitse

Cashflowprognose Nederlands-Duits Winkelfonds BV

(bedragen in euro's x €1.000)		jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
Huuropbrengst NL-winkels		1.446	1.475	1.505	1.535	1.565	1.597	1.629	1.661	1.694	1.728
Huuropbrengst Delmenhorst		723	723	723	723	723	766	766	766	766	766
Netto parkeeropbrengst		240	245	250	255	260	265	270	276	281	287
Totale opbrengst		2.409	2.443	2.477	2.512	2.548	2.628	2.665	2.703	2.742	2.781
Exploitatielasten NL-winkels		-130	-133	-135	-138	-141	-144	-147	-149	-152	-156
Exploitatielasten Delmenhorst		-72	-74	-75	-77	-78	-80	-81	-83	-85	-86
Property-management		-84	-85	-87	-88	-89	-92	-93	-95	-96	-97
Exploitatieresultaat		2.123	2.151	2.180	2.210	2.240	2.312	2.344	2.376	2.409	2.442
Rente hypothecaire financiering	[3]	-1.227	-1.275	-1.275	-1.275	-1.275	-1.275	-1.275	-1.275	-1.275	-1.275
Directievergoeding		-190	-194	-198	-202	-206	-210	-214	-218	-222	-226
Algemene kosten		-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35
Cash Flow voor Rente 6,5% Vastgoedobligatie		671	647	672	698	724	792	820	848	877	906
Rente 6,5% Vastgoedobligatie		-650	-650	-650	-650	-650	-650	-650	-650	-650	-650
Cashflow		21	-3	22	48	74	142	170	198	227	256
Aflossing 6,5% Vastgoedobligatie (incl. aflossingspremie)											-11.000 [1]
Uitkering per obligatie in euro's		€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 11.650 [2]
Gemiddeld totaalrendement [4]		7,5%	(excl. emissiekosten)			7,2%	(incl. emissiekosten)				
IRR [4]		7,3%	(excl. emissiekosten)			7,0%	(incl. emissiekosten)				

[1] De aflossing wordt voldaan uit de verkoopopbrengst van de vastgoedportefeuille danwel door herfinanciering hiervan.
[2] Uitkering inclusief Aflossingspremie van 10% (1% per jaar) zijnde een bedrag van € 1.000.
[3] De financieringslasten in jaar 1 zijn lager dan in de opvolgende jaren doordat de rentevaste periode van één leningsdeel per 1 oktober 2007 afloopt. De rente voor de opvolgende periode van dit leningsdeel is reeds vastgezet, waarmee in de prognose rekening is gehouden.
[4] Rendementen op basis van een looptijd van 10 jaar. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

vastgoed zijn iets hoger aangezien, in tegenstelling tot wat in Nederland gebruikelijk is, ook het onderhoud van de installaties voor rekening van de eigenaar is. Beide percentages zijn gebaseerd op jarenlange ervaring met het beheren van winkels en supermarktpanden in zowel Nederland als Duitsland. Het property management waaronder zowel het technisch-, commercieel- als administratief vastgoedmanagement wordt verstaan, wordt geschat op 3,5% van de totale huurstroom, vertegenwoordigende een bedrag van circa € 84.000 in jaar 1.

De rente op de Hypothecaire financiering is gebaseerd op een gemiddeld rentepercentage van 5% voor verschillende rentevaste perioden.

Verder wordt per jaar door de directie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV een vergoeding in rekening gebracht van 0,5% van de totale vastgoedinvestering ad. € 38 miljoen, jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2000 = 100)[2].

De algemene kosten bedragen naar verwachting € 35.000 en betreffen kosten voor externe adviseurs zoals de accountant, fiscalist en het bestuur van de Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds. Tevens is in deze post een bedrag opgenomen voor het houden van vergaderingen van Obligatiehouders, algemene kosten zoals porti en drukwerk, Kamer van Koophandel, en onvoorziene kosten.

[2] www.CBS.nl

Toelichting op rendementen 6,5% Vastgoedobligatie

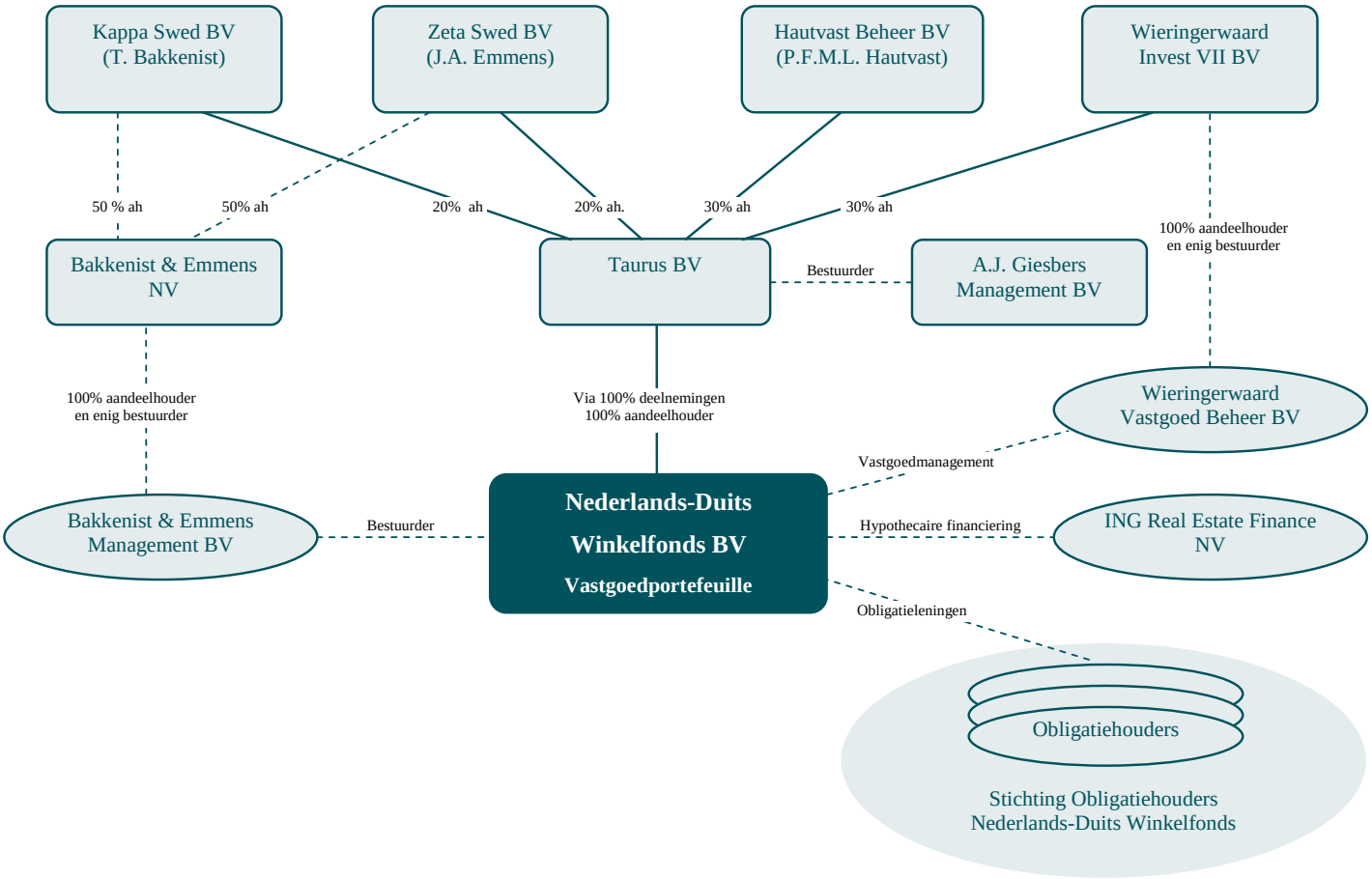
In de Cashflowprognose zijn vier rendementspercentages genoemd welke van toepassing zijn op de 6,5% Vastgoedobligatie. Hieronder wordt een toelichting op de berekening gegeven. Een verdere beschrijving van de 6,5% Vastgoedobligatie treft u aan in het gelijknamige hoofdstuk “De 6,5% Vastgoedobligatie”.

Bij alle rendementspercentages wordt rekening gehouden met de Aflossingspremie van 1% per jaar, ervan uitgaande dat de 6,5% Vastgoedobligatie na 10 jaar wordt afgelost (14 december 2016).

Het gemiddeld totaalrendement exclusief emissiekosten bedraagt 7,5%[3] per jaar (IRR 7,3% exclusief emissiekosten) gedurende de looptijd van de Obligatie afgezet tegen de nominale waarde van één Obligatie ad. € 10.000. Dit rendement is opgebouwd uit de jaarlijks door de Obligatiehouders te ontvangen Coupon van 6,5% en daarnaast 1% premie per jaar welke bij aflossing van de 6,5% Vastgoedobligatie wordt uitgekeerd. Het gemiddeld totaalrendement inclusief emissiekosten, bedraagt 7,2% per jaar en is afgezet tegen € 10.200 zijnde de uitgiftekoers inclusief 2% emissiekosten.

De Internal Rate of Return (IRR) bedraagt zonder rekening te houden met de emissiekosten 7,3% en geeft de interne rentabiliteit weer waarbij de tijdswaarde van het geld is meegewogen. Met andere woorden een euro in het heden is in het algemeen meer waard dan een euro

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



in de toekomst. De uitkeringen en aflossing van de 6,5% Vastgoedobligatie worden afgezet tegen de nominale waarde van de Obligatie van € 10.000. De IRR inclusief emissiekosten bedraagt 7,0% en is afgezet tegen de uitgiftekoers van één Obligatie ad € 10.200 inclusief 2% emissiekosten.

De uitwerking

De directie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV zal zich inspannen de geprognosticeerde cashflow te realiseren en er hiermee zorg voor te dragen dat de Coupon en de Aflossingspremie op de Obligaties kan worden voldaan. Zij heeft jarenlange ervaring met het beheer van retailvastgoed en heeft tot taak zowel toe te zien op de ontvangst van de huren als het beheersen van de kosten. Uiteraard is het onderhouden van een goede huurrelatie ook van groot belang.
In het hoofdstuk “Risicofactoren” worden de factoren beschreven waarop het management in mindere mate invloed heeft zoals de waardeontwikkeling, de renteontwikkeling en het politieke risico. De directie spant zich in, met of zonder hulp van externe deskundigen, de mogelijke invloeden hiervan tot een minimum te beperken.
Nederlands-Duits Winkelfonds BV is sinds haar oprichting niet verwikkeld geraakt in overheidsingrepen, rechtszaken, arbitrages (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid) welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

De structuur

Nederlands-Duits Winkelfonds BV, de Uitgevende Instelling, is opgericht per 19 augustus 1994 met als naam Wieringerwaard Projectontwikkeling BV. Binnen deze vennootschap hebben de afgelopen jaren geen activiteiten meer plaatsgevonden. Besloten is om deze bestaande vennootschap te gebruiken voor het structureren van het Nederlands-Duits Winkelfonds BV en de uitgifte van haar 6,5% Vastgoedobligatie. Hiertoe zijn op 31 oktober 2006 de statuten van Wieringerwaard Projectontwikkeling BV gewijzigd en is de naam veranderd in Nederlands-Duits Winkelfonds BV. Aangezien er pas vanaf eind 2006 weer activiteiten plaatsvinden binnen Nederlands-Duits Winkelfonds BV is er derhalve ook geen relevante historische financiële informatie beschikbaar.
Nederlands-Duits Winkelfonds BV is statutair gevestigd te Druten en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Rivierenland te Tiel onder nummer 10014869. Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een besloten vennootschap naar Nederlands recht maar valt voor haar Duitse activiteiten onder Duits recht. Zij investeert in een gemengde Nederlands-Duitse Vastgoedportefeuille en beheert deze. Het

maatschappelijk kapitaal van Nederlands-Duits Winkelfonds BV bedraagt € 90.000 verdeeld in 6.000 cumulatief preferente aandelen en 3.000 gewone aandelen, elk € 10 groot. Van het maatschappelijk kapitaal zijn ten tijde van de plaatsing van de 6,5% Vastgoedobligatie 1.820 gewone aandelen van € 10 nominaal geplaatst en volgestort. Voor de statutaire doelomschrijving van de vennootschap verwijzen wij naar artikel 2 van de statuten die in bijlage II van dit Prospectus zijn opgenomen.
Nederlands-Duits Winkelfonds BV wordt bestuurd door Bakkenist & Emmens Management BV. Deze vennootschap is een 100% dochter van Bakkenist & Emmens NV en houdt kantoor te Zeist aan de Utrechtseweg 82 en is statutair gevestigd te Utrecht. De heren T. Bakkenist en J.A. Emmens voeren de directie van Bakkenist & Emmens NV en Bakkenist & Emmens Management BV.
Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een 100% deelneming van Taurus BV. Nederlands-Duits Winkelfonds BV heeft haar Nederlandse vastgoed van Taurus BV gekocht. De aandelen van Taurus BV worden op haar beurt gehouden door een viertal vennootschappen:

- de vennootschappen Kappa Swed BV en Zeta Swed BV voor ieder 20% waarvan de aandelen gehouden worden door respectievelijk de heren T Bakkenist en J.A. Emmens;
- Wieringerwaard Invest VII BV voor 30%;
- de privé vennootschap van de heer P.F.M.L. Hautvast (Hautvast Beheer BV) voor 30%.

De stemverhoudingen in Taurus BV zijn door middel van een stemovereenkomst dermate verdeeld dat de heren T. Bakkenist en J.A. Emmens 50% stemrecht hebben gelijk aan Wieringerwaard Invest VII BV en Hautvast Beheer BV tezamen. A.J. Giesbers Management BV voert de directie over Taurus BV.

Het commercieel vastgoedmanagement wordt uitgevoerd door Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV. Zij onderhoudt de relatie met de huurders, onderhandelt over en voert periodiek inspecties uit. Het technisch vastgoedmanagement, waaronder het onderhoud en de begeleiding van eventuele renovaties en uitbreidingen, valt ook onder haar verantwoordelijkheid maar wordt uitbesteed aan lokale partijen.

Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV is gevestigd in Druten en is gespecialiseerd in het beheer van supermarkten en winkels. Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV is een volle dochter van de mede-initiatiefnemer Wieringerwaard Invest VII BV. De dagelijkse leiding van Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV ligt in de handen van de heren A.J. Giesbers, P.F.M.L. Hautvast en F.H.J. van Kessel.
De heer Giesbers heeft jarenlange ervaring in het ontwikkelen en commercieel beheren van winkelvastgoed. De heer Hautvast is een ervaren jurist en zal zich bezighouden met de juridische aspecten van het vastgoedbeheer. De heer F.H.J. van Kessel brengt met zijn jarenlange ervaring, expertise in op het gebied van technisch vastgoedbeheer.

Er bestaan geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens Nederlands- Duits Winkelfonds BV of de eigen belangen en / of andere plichten van Taurus, Wieringerwaard Invest VII BV en Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV en haar bestuurders of aandeelhouders.

Een nadere toelichting op de Initiatiefnemer wordt bij het gelijknamige hoofdstuk gegeven. Een schematische weergave van de structuur is hierboven weergegeven.

De 6,5% Vastgoedobligatie

Kernpunten

De 6,5% Vastgoedobligatie:

- dient ter financiering van de Vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV met diverse Nederlandse en Duitse winkels waaronder supermarkten;
- heeft een looptijd van 10 jaar (tot 14 december 2016) met de mogelijkheid voor de Uitgevende Instelling om na het 5e jaar vervroegd af te lossen;
- biedt de Obligatiehouders een gemiddeld totaalrendement van 7,5%[4] per jaar (IRR 7,3% exclusief emissiekosten) wat is opgebouwd uit:
  - een vaste Coupon van 6,5% per jaar welke halfjaarlijks wordt uitgekeerd;
  - een Aflossingspremie van 1% per jaar over de Hoofdsom, oftewel bij aflossing na vijf jaar ontvangt de Obligatiehouder 105% van de Hoofdsom, bij aflossing na 10 jaar 110%;
- heeft een uitgifteprijs per Obligatie van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten).
- de belangen van de Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds.

De structuur

De door Nederlands-Duits Winkelfonds BV uitgegeven 6,5% Vastgoedobligatie dient ter gedeeltelijke financiering van haar Vastgoedportefeuille ad. € 38 miljoen.
De looptijd van de 6,5% Vastgoedobligatie bedraagt 10 jaar waarbij voor de Uitgevende Instelling de mogelijkheid bestaat om zonder enige restricties op iedere datum na het vijfde jaar op pro rata basis vervroegd af te lossen. De Uitgevende Instelling dient daarbij een termijn voor kennisgeving in acht te nemen van ten minste vijftien en ten hoogte dertig dagen. De 6,5% Vastgoedobligatie heeft een maximum omvang van € 10 miljoen en wordt onderverdeeld in Obligaties van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten). De Obligaties staan op naam van de Obligatiehouder. Er worden geen bewijzen uitgegeven. Met uitzondering van de Hypothecaire financier, die een recht van eerste hypotheek heeft, zijn de Obligaties gelijk in rang met alle huidige en toekomstige verplichtingen.

De Obligaties zijn verhandelbaar. Voor de exacte voorwaarden verwijzen wij naar de Obligatievoorwaarden welke zijn opgenomen in bijlage I van dit Prospectus. De 6,5% Vastgoedobligatie is gecreëerd onder Nederlands recht. Hiervoor zal geen toelating tot een gereglementeerde handel worden aangevraagd. Eventuele verhandeling zal onderhands of via bemiddeling van de Uitgevende Instelling plaatsvinden.

Rendement

Het gemiddelde totaalrendement van de Obligaties bedraagt 7,5% op basis van de nominale uitgifteprijs van € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten).
Dit is opgebouwd uit een jaarlijkse vaste Coupon van 6,5% over de Hoofdsom van € 10.000 welke halfjaarlijks wordt uitgekeerd (medio juni en december).
Daarboven ontvangen de Obligatiehouders een premie van 1% per jaar over de Hoofdsom welke bij aflossing wordt uitgekeerd. Wanneer er bijvoorbeeld na vijf jaar wordt afgelost ontvangen de Obligatiehouders 105% van de Hoofdsom oftewel € 10.500, wanneer er bijvoorbeeld wordt afgelost na 10 jaar ontvangen de Obligatiehouders 110% van de Hoofdsom, oftewel € 11.000. De IRR bedraagt 7,3% (exclusief emissiekosten).
De Coupon zal worden voldaan uit het exploitatieresultaat van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en is daarmee afhankelijk van de exploitatie van de Vastgoedportefeuille. Er is een Cashflowprognose opgesteld van de verwachte opbrengsten en kosten van de exploitatie van de Vastgoedportefeuille. Deze Cashflowprognose laat zien dat de Coupon naar verwachting uit het exploitatieresultaat kan worden voldaan. De Cashflowprognose in dit Prospectus is onderzocht door Deloitte Accountants BV te Rotterdam. De resultaten van dit onderzoek heeft zij weergegeven in het door haar afgegeven onderzoeksrapport welke op pagina 23 van dit Prospectus is opgenomen. De accountant heeft ingestemd met de opneming van zijn verklaring in het Prospectus.

Vertegenwoordiging

De Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds. Deze Stichting is speciaal opgericht voor het behartigen van de belangen van de Obligatiehouders en ziet onder andere toe op de naleving van de Obligatievoorwaarden. Ook is de Stichting verantwoordelijk voor het bijhouden

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

van het obligatiehoudersregister. Hiervoor is tussen Nederlands-Duits Winkelfonds BV en voornoemde Stichting een Trustakte opgesteld.
Het bestuur van deze Stichting bestaat uit één bestuurslid welke wordt aangewezen door de Uitgevende Instelling en twee bestuursleden uit het midden van de Obligatiehouders welke in een vergadering van Obligatiehouders zal worden gekozen.

Indien dertig procent van de Obligatiehouders daartoe verzoekt is de Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds verplicht een vergadering van Obligatiehouders bijeen te roepen. Voor een volledige beschrijving van de voorwaarde van eerder genoemde Trustakte verwijzen wij u naar Bijlage IV.

Eibergen

De winkelbelegging

Algemeen

Winkelbeleggingen staan al geruime tijd in een aanhoudende belangstelling van zowel de professionele als de particuliere vastgoedbelegger. Een belangrijke reden hiervoor is dat dit soort vastgoed over een lange periode stabiele beleggingsrendementen laat zien. Door de grote vraag naar winkelbeleggingen in Nederland zijn de objecten op goede locaties met lange huurcontracten schaars en duur. Hierdoor worden de rendementen op Nederlandse winkels steeds lager. Toch is Nederlands-Duits Winkelfonds BV erin geslaagd een aantal interessante Nederlandse winkelobjecten te verwerven.

Door de schaarste van goed renderend winkelvastgoed in Nederland verleggen steeds meer beleggers (zowel particuliere als institutionele) hun grens naar het buitenland en kopen vastgoed in landen als Duitsland, Frankrijk, Tsjechië, etc. Ook Nederlands-Duits Winkelfonds BV heeft Duits winkelvastgoed aangekocht.

Een aantrekkelijk element van winkelbeleggingen in zowel Nederland als Duitsland is dat winkelpanden, in verhouding tot kantoren, overige bedrijfsruimten en woningen, voor de eigenaar relatief goedkoop in onderhoud zijn. Op grond van de standaard huurovereenkomst voor winkelruimtes is de winkelier immers verantwoordelijk voor het interieur van het winkelpand en het onderhoud daarvan. In Nederland is slechts het onderhoud van het buitenwerk voor rekening van de verhuurder, in Duitsland komt daar over het algemeen nog het onderhoud van de installaties bij. Zodoende is in de Cashflowprognose voor de exploitatielasten voor het Nederlandse vastgoed gerekend 9% en voor het Duitse vastgoed met 10%
Daarnaast zijn winkelpanden op goede locaties in het algemeen minder gevoelig voor conjuncturele ontwikkelingen, mede waardoor deze een redelijk voorspelbare cashflow kunnen genereren.

De winkelbelegging in Nederland

Het beleggen in Nederlandse winkels kent een aantal specifieke voordelen ten opzichte van het beleggen in winkels in andere landen. Een groot voordeel van de standaard Nederlandse huurcontracten is dat de huur jaarlijks wordt geïndexeerd aan de hand van de Consumentenprijsindex zoals gepubliceerd door het CBS. In andere landen, zoals bijvoorbeeld ook in Duitsland, is dit niet het geval.

Een specifiek voordeel van Nederlandse supermarkten is dat er voor supermarkten geen sprake is van vrije vestiging waardoor er schaarste is aan locaties. Gemeenten bepalen via het bestemmingsplan het gewenste aantal supermarkten per gebied. Dit terwijl de branche voortdurend op zoek is naar nieuwe vestigingen. Hierdoor is het leegstandrisico beperkt. Het Nederlandse gedeelte van de Vastgoedportefeuille bestaat voor 43% uit supermarkten, uitgedrukt in het aandeel in de huuropbrengst.

De winkelbelegging in Duitsland

Duits onroerend goed staat bij steeds meer grote beleggers in de belangstelling. Mede door de zwakke economische ontwikkeling is vastgoed hier het afgelopen decennium relatief beperkt in waarde gestegen terwijl de vastgoedprijzen in andere EU-landen wel fors toegenomen zijn. Investeren in kwalitatief goed vastgoed met solide huurders is in Duitsland daarom nog mogelijk tegen relatief aantrekkelijke prijzen. Verwacht wordt dat met de aantrekkende economische groei in Duitsland de prijzen van vastgoed nog verder zullen oplopen. Deze stijging is vanaf begin 2005 al duidelijk zichtbaar en lijkt zich voorlopig nog door te zetten. Aankoopfactoren (aankoopprijs/jaarhuur) zullen naar verwachting nog verder gaan oplopen.

Een belangrijk verschil tussen de rendementsontwikkeling van Duits en Nederlands vastgoed ontstaat door de verschillende manier van indexeren van de huurovereenkomsten.
Bij Duitse huurovereenkomsten wordt de huurprijs meestal de eerste jaren niet geïndexeerd en vindt indexatie pas plaats als de cumulatieve inflatie een bepaald niveau (meestal 10%) heeft bereikt. Veelal wordt de huur vervolgens slechts gedeeltelijk (bijvoorbeeld met 60% van het bereikte niveau) verhoogd. Hierdoor stijgen de huren in Duitsland per saldo minder dan de inflatie. In de Cashflowprognose welke is opgenomen op pagina 10 van dit Prospectus is het verschil in huurontwikkeling verwerkt.

De Vastgoedportefeuille

Algemeen

De Vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV bestaat uit diverse winkelobjecten waaronder supermarkten in Nederland en Duitsland. Hieronder worden zowel de locaties als de huurders beschreven.

Nederlands vastgoed

Het Nederlandse vastgoed van de Vastgoedportefeuille ligt in de plaatsen Hengelo, Culemborg, Deurne en Eibergen. Het betreft 4 supermarkten (drie Edah's en één Albert Heijn), diverse dagwinkels en een winkelcentrum met parkeergarage. Het betreft allemaal bestaand vastgoed waardoor de resterende looptijd van de huurcontracten niet bijzonder lang te noemen is. Voor een beschrijving van de risico's welke hiermee gepaard gaat verwijzen wij u naar de risicoparagraaf onder 'Het leegstandrisico'. Echter, het betreft goede winkel- cq. supermarktlocaties.

Wat nadere toelichting behoeft is de situatie met huurder Edah die drie supermarkten van Nederlands-Duits Winkelfonds BV huurt. Edah maakte tot voor kort onderdeel uit van het Laurus concern maar is verkocht aan de combinatie Sligro en Sperwer welke de Edah's hebben ondergebracht in hun joint venture S&S Winkels. In totaal gaat het om 223 vestigingen waarvan de meesten worden omgebouwd tot Emté, Golff, Plus of Prisma, bestaande formules van Sligro en Sperwer[5]. De drie Edah vestigingen welke Nederlands-Duits Winkelfonds BV in portefeuille heeft, behoren tot deze categorie. De winkels in Culemborg en Eibergen worden respectievelijk een Em-Té en een Prisma, beiden formules van Sligro, de winkel in Deurne wordt een Plus, de supermarktformule van Sperwer.

Hengelo

Hengelo is een stad vlakbij Enschede met ruim 81.000 inwoners en een iets groter verzorgingsgebied van 90.000 inwoners. In het hoofdwinkelgebied van Hengelo ligt winkelcentrum Thiemsbrug wat Nederlands-Duits Winkelfonds BV in eigendom heeft. Dit overdekte winkelcentrum telt 5.876 m^2 verhuurbaar vloeroppervlak en een parkeergarage voor 400 auto's (betaald parkeren).

Thiemsbrug is gunstig gelegen. Gezien de parkeerfaciliteit is Thiemsbrug voor veel winkelend publiek het begin en eindpunt van een 'middagje winkelen'. Op een gemiddelde zaterdagmiddag worden zo'n 8.000 passanten geteld.

In het winkelcentrum is een rijk aanbod aan winkels zoals een Albert Heijn supermarkt en de landelijke filiaalbedrijven Xenos, slijterij Mitra, drogisterij Kruidvat, schoenenzaak Bristol en speelgoedwinkel Bart Smit. Ook is er een kledingwinkel van Charles Vögele gevestigd, een van oorsprong Zwitserse modeketen met in Nederland inmiddels 113 filialen. Zij heeft aangegeven dit aantal op korte termijn met 50 filialen te willen uitbreiden[6]. Verder huren een tweetal locale ondernemers winkelruimte ten behoeve van een boekhandel en een restaurant/croissanterie.
Bijzonder om te melden is dat de Albert Heijn supermarkt de enige is in het centrum van Hengelo. Gezien het landelijk gemiddelde betekent dit een tekort aan supermarkten wat een unieke situatie is. Buiten het hoofdwinkelgebied zijn nog wel een zevental andere supermarkten gevestigd wat gezien de grootte van Hengelo heel gebruikelijk is[7].

[5] Distrifood, d.d. 14 oktober 2006

[6] PropertyNl Nieuwsbrief, d.d. 30 oktober 2006

[7] DTZ-Zadelhoff, taxatierapport

Culemborg

Culemborg is een stad in het midden van Nederland aan de rivier de Lek en telt 27.000 inwoners. Hier is een object aangekocht waarin een Edah-supermarkt (wordt Em-Té), een kantoorruimte en een daarbijbehorende bovenwoning is gevestigd. Het geheel ligt in het hoofdwinkelgebied van Culemborg tussen twee oudere woonwijken in en is goed bereikbaar. Het totale verhuurbare oppervlakte bedraagt 1.600 m^2 waarvan circa 1.350 m^2 wordt gehuurd ten behoeve van de Edah-supermarkt en 250 m^2 door VOF Bureau Smit die de gehuurde ruimte als administratiekantoor en woonruimte gebruikt. Er zijn 60 parkeerplaatsen op eigen grond en in de nabije omgeving is vrij parkeren toegestaan.
Het object, dat stamt uit 1969, oogt wat gedateerd maar het onderhoudsniveau is goed. Overwogen wordt binnenkort de gevelbeplating te vervangen waardoor het geheel een nieuwere uitstraling krijgt. Naast de Edah zijn er nog twee andere supermarkten in het centrum van Culemborg, een Albert Heijn en een Aldi. Gezien het flinke verzorgingsgebied 'bijten' deze supermarkten elkaar niet.

Deurne

Deurne ligt in Brabant in de buurt van Eindhoven, telt 25.000 inwoners maar heeft een wat groter verzorgingsgebied van 33.000 inwoners door omliggende dorpjes. De Edah-vestiging (wordt Plus) welke Nederlands-Duits Winkelfonds BV in Deurne heeft, is een aansprekend gebouw met een verhuurbare oppervlakte van 1.641 m^2 wat dateert uit 1996. De supermarkt ligt in het kernwinkelgebied van Deurne tussen andere winkels en woningen in.
In Deurne zijn nog een tweetal andere supermarkten gevestigd, een Albert Heijn en een C1000. Ook hier blijkt dat de supermarkten prima naast elkaar functioneren.

Eibergen

Eibergen ligt in het oosten van Nederland vlak langs de Duitse grens, tussen Enschede en Doetinchem in en telt 14.000 inwoners. Nederlands-Duits Winkelfonds BV heeft hier een supermarkt gekocht waarin een Edah (wordt Prisma) is gevestigd. Een paar straten verder is een winkelstrip met een viertal winkels aangekocht. Deze winkels zijn verhuurd aan Scapino, een landelijke schoenenketen en verder de plaatselijke VVV, computerzaak LR Computer Systems en kapper Ami. Het openbaar toilet, wat bij de winkelstrip hoort, is verhuurd aan de gemeente Eibergen. Het totaal verhuurbaar oppervlak bedraagt 2.375 m^2 waarvan 1.235 m^2 wordt verhuurd ten behoeve van de Edah-supermarkt, 810 m^2 aan Scapino en de resterende meters aan overige winkels.
In Eibergen zijn nog drie ander supermarkten gevestigd, een C1000, Plus en een Méérmarkt waarmee de verhouding aantal supermarkten/verzorgingsgebied overeenkomt met het landelijk gemiddelde.

Duits vastgoed

Delmenhorst

In Duitsland is in de plaats Delmenhorst, vlak onder Bremen, een groot, vrijwel nieuw winkelcentrum gekocht. Delmenhorst is een flinke stad met circa 75.000 inwoners verdeeld over 9 wijken. Het gekochte winkelcentrum 'Deichhorst Center' ligt op een prominente locatie in de nieuwbouwwijk Deichhorst die circa 11.000 inwoners telt. De winkels zijn losstaand gesitueerd rondom een groot parkeerplein met 200 parkeerplaatsen op eigen terrein (vrij parkeren).
'Deichhorst Center' meet een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ruim 6.950 m^2 wat is verdeeld over een zestiental winkels. De huurders zijn naast een Lidl supermarkt onder andere een bakkerij, slager, een Hol-Ab slijterij, een Kik kledingwinkel en een beddenspeciaalzaak van Dänisches Bettenlager.
Vlak naast het 'Deichhorst Center' is nog een grote supermarkt (Netto) en onder andere een Schlecker drogisterij gevestigd met 120 parkeerplaatsen. Deze winkels behoren niet tot de Vastgoedportefeuille.
De verwachting is dat dit winkelcentrum door haar omvang en diversiteit aan winkels een grote aantrekkingskracht zal hebben op de regio.

Hieronder beschrijven wij de belangrijkste huurders afzonderlijk aangezien deze voor de gemiddelde Nederlandse belegger niet bekend zijn.

Lidl

Lidl kent haar oorsprong in de jaren '30 van de vorige eeuw. Waar zij startte als groothandel in levensmiddelen onder de naam "Lidl & Schwarz Lebensmittel – Sortimentsgroßhandlung" heeft zij in de jaren '70 haar eerste supermarktfiliaal geopend. Inmiddels heeft haar groei zich ook buiten de landsgrenzen van Duitsland uitgestrekt, behoort zij tot de top 10 van de Duitse supermarkten en is zij actief in bijna alle landen van Europa en zelfs daarbuiten. Zelf zegt Lidl haar groei vooral te danken te hebben aan haar motto 'het altijd leveren van de beste kwaliteit tegen de gunstigste prijs'[8].

Dänisches Bettenlager

Deze als Deense beddenspecialist begonnen onderneming heeft in haar 21-jarig bestaan een flinke groei doorgemaakt. Inmiddels zijn er in Duitsland 550 filialen en daarbuiten in Oostenrijk nog eens 50. De omzet in Duitsland bedroeg voor 2004 € 570 miljoen. In totaal heeft Dänisches Bettenlager 3.800 werknemers in dienst. Met haar landelijke spreiding woont iedere consument in Duitsland op acceptabele afstand van een filiaal. Waar men in 1984 met bedden begon, is het assortiment de afgelopen jaren uitgebreid met onder andere wooninrichting-, campingartikelen en tuinmeubelen. Het assortiment kenmerkt zich door degelijke Deense kwaliteit tegen een passende prijs[9].

K+K

K+K, wat staat voor Klaas & Koch, is een winkelketen uit Gronau welke is opgericht in 1950. Dit familiebedrijf exploiteert zowel schoenenwinkels als supermarkten., allemaal in Noordrijn-Westfalen en Nedersaksen. K+K huurt een winkelruimte ten behoeve van een schoenenwinkel. K+K werkt niet met franchisers zoals wij dat in Nederland vaak zien dus alle filialen zijn in eigen exploitatie.

Kik

De textielreus Kik is een jonge onderneming die vorig jaar haar 10-jarig jubileum heeft gevierd. Deze discounter is in korte tijd uitgegroeid tot een onderneming met meer dan 1.500 filialen en een omzet van € 818 miljoen in Duitsland en Oostenrijk. Kik zegt dat haar expansie nog lang niet is beëindigd en verwacht de komende jaren tot 3.000 filialen te kunnen uitgroeien.
Kik legt zich toe op de verkoop van zowel heren-, dames-, kinder- als babykleding van prima kwaliteit voor een lage prijs. Haar motto is dat iedere klant zich voor € 30 van top tot teen kan aankleden. Verder biedt Kik haar klanten de mogelijkheid kleding te laten wassen of stomen. Ook worden diverse geschenk- en trendartikelen aangeboden.[10]

Tedi

Tedi is een 1-Euro discounter welke in snel tempo uitbreidt. Elk jaar worden er 150 Tedi vestigingen geopend en Tedi is hard op weg haar doel (1000 filialen in Duitsland) te bereiken. De meeste producten liggen in het schap voor € 1 maar er zijn ook artikelen die € 2 of € 3 kosten. Het productgamma bevat onder andere huishoudartikelen, schrijfwaren, doe-het-zelf artikelen, speelgoed, cosmetische- en drogisterijartikelen en snoep.

Rossmann

Rossmann is een bekende Duitse drogisterijketen met inmiddels 1.240 filialen en 14.000 werknemers in dienst. Haar filialen strekken zich uit over geheel Duitsland maar Rossmann heeft inmiddels ook filialen in Polen, Tjechië en Hongarije. Rossmann realiseerde in 2005 een omzet van € 2,4 miljard tegenover een omzet in 2001 van € 1,1 miljard waaruit we kunnen concluderen dat Rossmann een enorme expansie doormaakt.
Rossmann is een luxe drogisterij, wat luxe betreft te vergelijken met de in Nederland bekende DA-drogisterijen maar dan wel met een groter productaanbod, te vergelijken met Kruidvat.

Overige huurders

Naast de hierboven genoemde landelijke of regionale filiaalbedrijven worden diverse winkelunits aan 'kleinere' locale huurders verhuurd. Zoals u uit het huurdersoverzicht kunt opmaken heeft het 'Deichhorst

[8] www.lidl.de

[9] www.deanischesbettenlager.de

[10] www.kik-textilien.de

Center' naast de hiervoor genoemde huurders winkelruimtes verhuurd aan de plaatselijke bakker Tönjes, slagerij Kämena, apotheek Pelikan, cateringbedrijf Frugal, een pakketdienst en een sigarenwinkel.

Waardering

De Vastgoedportefeuille is bij aankoop getaxeerd. Het Nederlandse Vastgoed is getaxeerd door DTZ Zadelhoff Taxaties. DTZ Zadelhoff is Nederlands marktleider in bedrijfsmatig onroerend goed, actief vanuit 14 vestigingen in de sectoren, vastgoedbemiddeling, beleggingen, vastgoedmanagement Corporate Real Estate Services (CRES), research, winkels, financial services, internationaal en taxaties. DTZ Zadelhoff is een v.o.f. waarin partners deelnemen via besloten vennootschappen. De grootste partner is DTZ Holdings plc., sinds 1987 geregistreerd aan de London Stock Exchange.[11] Het Duitse vastgoed is getaxeerd door Atisreal Consult uit Frankfurt. Atisreal is een allround vastgoedadviesorganisatie en is met 50 kantoren actief in Europa en de Verenigde Staten. In Europa behoort zij tot de belangrijkste vastgoedadviseurs. De Atisreal Group is een volle dochter van BNP Paribas Real Estate. De getaxeerde waarde van de Vastgoedportefeuille bedraagt € 37.340.000 vrij op naam (€ 35.180.000 kosten koper).
De taxatierapporten liggen ter inzage op het kantoor van de Uitgevende Instelling. Een samenvatting van de taxatierapporten is opgenomen in bijlage V van dit Prospectus. Tussen het moment van taxatie en het moment van uitgifte van dit Prospectus hebben zich geen materiële veranderingen voorgedaan die de waarde van het vastgoed beïnvloeden. DTZ Zadelhoff Taxaties en Atisreal Consult hebben geen wezenlijke belangen in de uitgevende instelling.

Vastgoedmanagement

Het commercieel vastgoedmanagement wordt uitgevoerd door Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV. Zij onderhoudt de relatie met de huurders, onderhandelt over huuraanpassingen en voert periodiek inspecties uit. Het technisch vastgoedmanagement, waaronder het onderhoud en de begeleiding van eventuele renovaties en uitbreidingen, valt ook onder haar verantwoordelijkheid maar wordt uitbesteed aan lokale partijen. Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV ontvangt hiervoor een vergoeding van 3,5% van de totale huurstroom, vertegenwoordigende een bedrag van € 84.000 in het eerste jaar.
Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV is gevestigd in Druten en is gespecialiseerd in het beheer van supermarkten en winkels. Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV is een volle dochter van de mede-initiatiefnemer Wieringerwaard Invest VII BV. De dagelijkse leiding van Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV ligt in de handen van de heren A.J. Giesbers, P.F.M.L. Hautvast en F.H.J. van Kessel.
De heer Giesbers heeft jarenlange ervaring in het ontwikkelen en commercieel beheren van winkelvastgoed. De heer Hautvast is een ervaren jurist en zal zich bezighouden met de juridische aspecten van het vastgoedbeheer. De heer F.H.J. van Kessel brengt met zijn jarenlange ervaring, expertise in op het gebied van technisch vastgoedbeheer.

[11] DTZ Zadelhoff, taxatierapport

Huurdersoverzicht Nederlands Vastgoed

Huurder		Oppervlakte		Jaarhuur per 1 oktober 2006		Afloopdatum huurovereenkomst
Culemborg, Vianensestraat 5, *60 parkeerplaatsen*						
Edah Supermarkt (wordt Em-Té)		1.350	m^2	€	178.690	17 november 2013
V.O.F. Bureau Smit		250	m^2	€	16.072	14 maart 2010
	Subtotaal	**1.600**	**m^2**	**€**	**194.762**	
Deurne, Heuvel 38						
Edah Supermarkt (wordt Plus)		1.289	m^2	€	191.137	8 maart 2008
	Subtotaal	**1.289**	**m^2**	**€**	**191.137**	
Eibergen, Kerkstraat 1 t/m 3a en Hagen 24a						
Edah Supermarkt (wordt Prisma)		1.235	m^2	€	134.378	30 juni 2011
Scapino		810	m^2	€	52.908	3 september 2007
Ami Franchise Kappers		95	m^2	€	11.225	14 september 2007
LR Computer Systems		110	m^2	€	11.891	31 maart 2011
VVV Eibergen		124	m^2	€	15.350	16 oktober 2007
Gemeente Berkelland (openbaar toilet)		1	m^2	€	945	19 oktober 2016
	Subtotaal	**2.375**	**m^2**	**€**	**226.698**	
Hengelo, Thiemsbrug 9 t/m 61						
Albert Heijn Supermarkt		1.800	m^2	€	261.551	31 januari 2009
Vögele Fashion		800	m^2	€	79.001	31 oktober 2011
Bristol		1.400	m^2	€	117.630	28 februari 2011
Xenos		600	m^2	€	89.141	31 januari 2009
Miries cadeaushop		115	m^2	€	24.016	30 september 2011
Mitra slijterij		100	m^2	€	21.174	30 september 2010
Kruidvat		340	m^2	€	71.319	30 september 2010
Bart Smit Speelgoed		450	m^2	€	85.099	31 januari 2012
Dijkhuis Boekhandel		105	m^2	€	20.863	30 juni 2009
Croissanterie & Restaurant Taken		166	m^2	€	35.379	30 september 2011
	Subtotaal	**5.876**	**m^2**	**€**	**805.174**	
Totaal Nederlands vastgoed		**11.140**	**m^2**	**€**	**1.417.770** [1]	

Huurdersoverzicht Duits Vastgoed

Huurder		Oppervlakte		Jaarhuur per 1 oktober 2006		Afloopdatum huurovereenkomst
Delmenhorst, Hannah-Ahrendtstrasse 1-13						
Kiosk, Pfennigsdorf		64	m^2	€	9.906	15 juni 2009
Lidl		1.250	m^2	€	161.700	1 april 2019
K&K		440	m^2	€	45.987	1 maart 2014
Bäcker Tönjes		81	m^2	€	15.577	1 juni 2014
Fleischer Kämena		81	m^2	€	15.577	2 juni 2014
A.Storm		105	m^2	€	7.560	20 mei 2010
Rossmann		525	m^2	€	56.686	1 maart 2014
Fitness		780	m^2	€	46.800	1 juli 2016
Pelikan apotheke		150	m^2	€	25.200	20 maart 2016
Dänisches Bettenlager		841	m^2	€	72.995	1 juli 2014
Futterhaus		800	m^2	€	78.720	1 maart 2014
KIK		640	m^2	€	55.680	12 mei 2014
Tedi		423	m^2	€	40.335	13 mei 2014
Frugal Catering		160	m^2	€	18.178	1 februari 2015
Paketeria		113	m^2	€	10.848	1 mei 2011
Hol Ab		500	m^2	€	54.000	1 maart 2014
Overige opbrengsten				€	8.215	
	Subtotaal	**6.953**	**m^2**	**€**	**723.964**	
Totaal Duits vastgoed		**6.953**	**m^2**	**€**	**723.964**	

Overige opbrengsten

Hengelo, Thiemsbrug, 400 parkeerplaatsen (parkeergarage)		
Geprognosticeerde netto parkeeropbrengst	€	240.000
Totaal overige opbrengsten	**€**	**240.000**
Totaal	*€*	*2.381.734* [2]

[1/2] De totale (huur)opbrengst per **1 oktober 2006**. Uitgaande van een gemiddelde indexatie van 2% bedraagt de huuropbrengt voor het Nederlandse vastgoed voor heel 2007 circa € 1.446.000 en daarmee de totale opbrengst voor Nederlands-Duits Winkelfonds BV circa € 2.409.000 zoals opgenomen in de Cashflowprognose.

Fiscale aspecten

Deze paragraaf is opgesteld met inachtneming van de stand van de fiscale wetgeving en de jurisprudentie in Nederland per 1 december 2006 en beschrijft in algemene termen de fiscale gevolgen van deelname in Nederlands-Duits Winkelfonds BV door in Nederland woonachtige/gevestigde participanten. Potentiële participanten dienen, mede in verband met hun specifieke omstandigheden, hun (persoonlijke) fiscale adviseur(s) te raadplegen. Veranderingen in inzichten van de Belastingdienst of in wettelijke regelingen zijn voor rekening en risico van de Obligatiehouders.

Inkomstenbelasting

In de Wet op de inkomstenbelasting 2001 vindt de belastingheffing van natuurlijke personen plaats door middel van een boxenstelsel. Box I bevat het inkomen uit werk en woning, belast tegen het progressieve tarief (in 2006 maximaal 52%). Box II bevat het inkomen uit aanmerkelijk belang en in box III wordt belasting geheven over het inkomen uit sparen en beleggen.

Particulieren in box III

Voor natuurlijke personen, voor wie de Obligaties niet tot het ondernemingsvermogen behoren, worden de Obligaties belast in box III. Ten aanzien van box III is de zogeheten forfaitaire rendementsheffing ingevoerd. De forfaitaire rendementsheffing houdt in dat het inkomen uit sparen en beleggen forfaitair gesteld wordt op 4% van het gemiddelde van de rendementsgrondslag aan het begin en aan het eind van het jaar, voorzover dit gemiddelde in totaal meer bedraagt dan het heffingsvrije vermogen (over 2006 bedraagt het heffingsvrije vermogen € 19.698). Op gezamenlijk verzoek van de belastingplichtige en zijn of haar partner kan het heffingsvrije vermogen van de partner overgedragen worden aan de belastingplichtige. Daarnaast kan het heffingsvrije vermogen worden verhoogd met een toeslag per minderjarig kind (voor 2006 bedraagt deze Bakkenist & Emmens NV draagt zorg voor de plaatsing van de 6,5% Vastgoedobligatie en zal haar relaties een kennisgeving sturen waarin zij worden uitgenodigd deel te nemen.

toeslag € 2.631,- per minderjarig kind) en een ouderentoeslag indien de belastingplichtige de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt en indien de gemiddelde rendementsgrondslag niet meer bedraagt dan € 260.677. De rendementsgrondslag wordt bepaald door de waarde van de bezittingen te verminderen met de waarde van de schulden die niet reeds bij de bepaling van het inkomen uit werk en woning (box I) dan wel inkomsten uit aanmerkelijk belang (box II) in aanmerking zijn genomen. Het genoemde forfaitair inkomen uit sparen en beleggen zal worden belast tegen een tarief van 30%. Effectief wordt over de aldus bepaalde rendementsgrondslag derhalve in beginsel jaarlijks 1,2% inkomstenbelasting geheven. Voor de rendementsgrondslag dient de waarde van de Obligaties van Nederlands-Duits Winkelfonds BV te worden gesteld op de waarde in het economische verkeer. Jaarlijks ontvangt u een fiscale invulinstructie ten behoeve van uw aangifte inkomstenbelasting waarop de waarde van uw Obligatie per 1 januari en per 31 december van het afgelopen jaar staat weergegeven.

Vennootschapsbelasting

Indien de Obligaties behoren tot het ondernemingsvermogen van in Nederland woonachtige ondernemers is zowel de ontvangen Rente als de Aflossingspremie van de Obligatie onderdeel van de belastbare winst. Voor deelnemende ondernemers zal jaarlijks een fiscale invulinstructie worden opgesteld.

Successie- en schenkingsrecht

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

Deelnemen in de 6,5% Vastgoedobligatie

U kunt investeren in Nederlands-Duits Winkelfonds BV door de aanschaf van één of meer Obligaties in de 6,5% Vastgoedobligatie van nominaal € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten) per stuk. Inschrijving is mogelijk met een maximum van honderd Obligaties. Bakkenist & Emmens NV draagt zorg voor de plaatsing van de Obligaties.

De inschrijfprocedure is als volgt:

- U kunt zich inschrijven op de Obligaties door het invullen en toesturen van het in bijlage VII van dit Prospectus opgenomen inschrijfformulier (losbladig). De inschrijving staat open tot 31 mei 2007 of zoveel eerder of later als op het maximum aantal Obligaties ingetekend is.
- Na inschrijving ontvangt u bericht over toe- of afwijzing. Toewijzing zal plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. Inschrijvingen die binnenkomen nadat de emissie voltekend is zullen worden afgewezen. Een toewijzingsbericht zal vergezeld gaan met de vermelding van de stortingsdatum en betalingsinstructies.
- Na storting ontvangen de Obligatiehouders een deelnamebevestiging. Hiermede wordt ook het resultaat van de aanbieding kenbaar gemaakt, d.w.z. of alle Obligaties geplaatst zijn.

Inschrijving op de 6,5% Vastgoedobligatie staat open vanaf 1 december 2006 vanaf welke datum met minimaal vijf Obligaties kon worden ingeschreven. Deze deelnamegrens hield verband met het feit dat het Prospectus nog niet door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) was goedgekeurd. Immers, het is dan slechts toegestaan beleggingen aan te bieden met een minimale deelname van € 50.000. Op het moment van uitgifte van dit Prospectus zijn reeds 200 Obligaties geplaatst (20% van het totaal van 1.000 Obligaties) zijnde een totaalbedrag van € 2 miljoen. Met het uitbrengen van dit door de AFM goedgekeurde Prospectus is nu ook inschrijving mogelijk vanaf één Obligatie met een maximum van 100 Obligaties..
De stortingsdatum zal tijdig (minimaal één week van te voren) schriftelijk worden medegedeeld aan de Obligatiehouders. De verwachte stortingsdatum is 22 maart 2007 doch niet later dan 31 mei 2007. De Obligaties dragen Rente na maximaal 5 werkdagen vanaf de op de Obligaties van toepassing zijnde stortingsdatum.

Nederlands-Duits Winkelfonds BV en Bakkenist & Emmens NV behouden zich het recht voor de emissie en/of plaatsing uit te stellen of volledig te annuleren (bijvoorbeeld wanneer de emissie niet voltekend is) of inschrijvingen zonder opgaaf van redenen te weigeren. Eventueel reeds ontvangen stortingen zullen zonder inhouding van kosten worden gestorneerd op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan.

Bescherming persoonsgegevens

Bij het investeren in Nederlands-Duits Winkelfonds BV worden persoonsgegevens van de investeerder verzameld door de Initiatiefnemer Bakkenist & Emmens NV en de Uitgevende Instelling, zoals naam, adres, woonplaats en geboortedatum. Deze gegevens zullen worden verwerkt en gebruikt in het kader van de investering door de Obligatiehouders in Nederlands-Duits Winkelfonds BV en voor marketingdoeleinden ten behoeve van producten van de Initiatiefnemer Bakkenist & Emmens NV en/of aan deze entiteit gelieerde entiteiten. Indien u bezwaar heeft tegen het gebruik van uw persoonsgegevens voor marketingdoeleinden, kunt u daartegen ten allen tijde schriftelijk bezwaar aantekenen bij de Initiatiefnemer Bakkenist & Emmens NV. Hierdoor wordt u niet langer geïnformeerd over nieuwe beleggingsinitiatieven.

Initiatiefnemer en gelieerde partijen

Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een initiatief van Bakkenist & Emmens NV in samenwerking met Wieringerwaard Invest VII BV.

Bakkenist & Emmens NV

Bakkenist & Emmens NV is een financiële dienstverlener die zich toelegt op het ontwikkelen, plaatsen en beheren van veelal vastgoedgerelateerde beleggingsproducten bestemd voor de top van de particuliere markt. Sinds haar oprichting in 1995 heeft Bakkenist & Emmens NV een veertiental vastgoedfondsen succesvol geplaatst. Via haar dochteronderneming Bakkenist & Emmens Management BV heeft Bakkenist & Emmens NV inmiddels ruim € 400 miljoen onder beheer.

Bakkenist & Emmens NV staat als beleggingsdienst, orderremissier, overnemen of plaatsen emissies en commissionair, onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. De directie wordt gevormd door de heren T. Bakkenist en J.A. Emmens. Bakkenist & Emmens NV heeft achttien werknemers in dienst.

Met Bakkenist & Emmens NV en andere betrokken partijen zijn geen "nauwe banden" of "gelieerde partijen" te noemen anders dan hierboven beschreven. Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een zelfstandige onderneming en is geen andere verplichtingen aangegaan dan in dit Prospectus staan beschreven. Er bestaan geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens Nederlands-Duits Winkelfonds BV of de eigen belangen en/of andere plichten van Taurus BV, Kappa Swed BV, Zeta Swed BV, Hautvast Beheer BV, Bakkenist & Emmens Management BV en Bakkenist & Emmens NV en haar bestuurders of aandeelhouders.

Wieringerwaard Invest VII BV

Wieringerwaard Invest VII BV is een sterke regionale vastgoedonderneming in het oosten van het land die zich gespecialiseerd heeft in de aan- en verkoop en het beheer van retailvastgoed. Er bestaan geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens Nederlands-Duits Winkelfonds BV of de eigen belangen en/of andere plichten van Taurus BV, Wieringerwaard Invest VII BV, Wieringerwaard Vastgoed Beheer BV, Hautvast Beheer BV, A.J. Giesbers Management BV en haar bestuurders of aandeelhouders.

Overige betrokken partijen

Accountant	Deloitte Accountants BV De heer drs. H.H.H. Wieleman RA (aangesloten bij Nivra) Admiraliteitskade 50 3063 ED Rotterdam
Notaris	Allen & Overy Notarissen LLP Apollolaan 15 1077 AB Amsterdam
Bankier	Fortis Bank te Utrecht Rekeningnummer 24.30.65.892
Financier	ING Real Estate Finance NV Schenkkade 65 2595 AS Den Haag

Adres

Bakkenist & Emmens NV en Nederlands-Duits Winkelfonds BV houden beiden kantoor op het volgende adres:
Utrechtseweg 82
3702 AD Zeist

telefoon:	(030) 23 33 700
telefax:	(030) 23 33 200
e-mail:	info@bakkenist-emmens.nl
internet:	www.bakkenist-emmens.nl

Gegevensverantwoording en overig

Verantwoordelijk voor de inhoud van dit Prospectus is Nederlands-Duits Winkelfonds BV kantoorhoudende te Zeist, aan de Utrechtseweg 82. Tot het moment waarop de 6,5% Vastgoedobligatie daadwerkelijk door de Uitgevende Instelling wordt uitgegeven kunnen potentiële beleggers geen rechten aan dit Prospectus ontlenen.
Bakkenist & Emmens NV bemiddelt bij de plaatsing van de 6,5% Vastgoedobligatie. Bakkenist & Emmens NV is statutair gevestigd te Utrecht en onder nummer 30132728 ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Utrecht en Omstreken.

De directie van Bakkenist & Emmens NV wordt gevoerd door T. Bakkenist en J.A. Emmens. De directie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV wordt gevoerd door Bakkenist & Emmens Management BV. Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voorzover Nederlands-Duits Winkelfonds BV, bekend, zijn de gegevens in het Prospectus in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn geen gegevens weggelaten waarvan vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen. Nederlands-Duits Winkelfonds BV is statutair gevestigd te Druten en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Rivierenland te Tiel onder nummer 10014869.De van derden afkomstige informatie in het Prospectus is correct weergegeven voorzover de Uitgevende Instelling weet en heeft kunnen opmaken uit de door de betrokken derde gepubliceerde informatie en er zijn geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend is. Op de plaatsen waar in het Prospectus informatie van derden is gebruikt wordt de bron hierbij vermeld. Bronverwijzingen treft u aan op de pagina's 11, 17, 19 en 20. Alle verslagen, correspondentie, statuten en andere documenten, historische financiële informatie voor zover van toepassing, alsmede de taxatierapporten en verklaringen kunnen op afspraak op het kantoor van Nederlands-Duits Winkelfonds BV te Zeist aan de Utrechtseweg 82 worden ingezien.
Nederlands-Duits Winkelfonds BV is een niet beursgenoteerde vennootschap en haar activiteiten zijn beperkt van omvang. Derhalve is de Nederlandse corporate governance code, de Code Tabaksblat, niet op haar van toepassing. Desalniettemin streeft zij ernaar voor zover mogelijk in de geest van voornoemde code te handelen.

Periodieke rapportage

Als Obligatiehouder wordt u tweemaal per jaar door de directie van Nederlands-Duits Winkelfonds BV geïnformeerd, onder meer via toezending van de jaarrekening van Nederlands-Duits Winkelfonds BV, die wordt gecontroleerd door Deloitte Accountants BV. Elk jaar zal binnen zes maanden na afloop van het boekjaar het jaarrekening door de directie zijn opgesteld. Het boekjaar van Nederlands-Duits Winkelfonds BV loopt van 1 januari tot 31 december.

Delmenhorst

Onderzoeksrapport van de accountant

Opdracht

Op uw verzoek hebben wij de in het Prospectus opgenomen prognose voor de (proforma) periode 1 januari 2007 tot en met 31 december 2016 van Nederlands-Duits Winkelfonds B.V. te Druten onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder de verantwoordelijkheid van het bestuur van de vennootschap. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

Werkzaamheden

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

Oordeel

Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de prognose. Voorts zijn wij van mening dat de prognose op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen zoals opgenomen in het Prospectus van Nederlands-Duits Winkelfonds B.V. is opgesteld en is toegelicht in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

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

Rotterdam, 1 maart 2007
Deloitte Accountants B.V.
Drs. H.H.H. Wieleman RA

Bijlage I Obligatievoorwaarden

OBLIGATIEVOORWAARDEN

Op tweeduizendzeven (- -2007) is voor mr. Robert Jan Jozef Lijdsman, notaris te Amsterdam, een Trustakte verleden (de Trustakte) waarin de bepalingen zijn vastgelegd waaronder de Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds (de Trustee) in verband met de uitgifte van maximaal éénduizend (1.000) Obligaties door Nederlands Duits Winkelfonds B.V. (de Uitgevende Instelling) zal optreden namens de Obligatiehouders. De Obligatiehouders dienen de bepalingen zoals uiteengezet in deze obligatievoorwaarden (de Obligatievoorwaarden) te lezen in samenhang met de voorwaarden in de Trustakte. Kopieën van de Trustakte zijn verkrijgbaar op het hoofdkantoor van de Uitgevende Instelling en de Trustee dat zich bevindt op de Utrechtseweg 82, 3702 AD te Zeist, Nederland.

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

1. OBLIGATIES

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

1.2 De Obligaties staan op naam van de Obligatiehouder en bedragen tienduizend euro (EUR 10.000) per stuk (de Hoofdsom van een Obligatie genoemd), exclusief twee procent (2%) emissiekosten.

1.3 De looptijd van de Obligaties bedraagt tien (10) jaar met een mogelijkheid voor de Uitgevende Instelling om na vijf (5) jaar vervroegd af te lossen.

1.4 De inschrijvingsperiode eindigt op het moment dat de uitgifte van de Obligaties voltekend is. Inschrijving is slechts mogelijk op minimaal één Obligatie met een maximum van honderd (100) Obligaties, tenzij de Uitgevende Iinstelling anders bepaald. De Uitgevende Instelling behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd zullen worden gestorneerd op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke storting werd gedaan.

1.5 Indien de beoogde aankopen van de Nederlandse vastgoedobjecten in de plaatsen Culemborg, Deurne, Eibergen en Hengelo en/of het Duitse vastgoedobject in de plaats Delmenhorst, zoals beschreven in het Prospectus, in de eerste zes (6) maanden na uitgifte van de Obligaties niet doorgaan, kan de Uitgevende Instelling (i) de Obligaties pro rata parte aflossen of (ii) naar het uitsluitend oordeel van de directie van de Uitgevende Instelling gelijkwaardige vastgoedobjecten die voldoen aan de in het Prospectus van de Uitgevende Instelling omschreven kenmerken van de beoogde vastgoedportefeuille aankopen.

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

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

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

1.9 Van de Obligaties worden geen bewijzen afgegeven. Op verzoek van de Uitgevende Instelling wordt door de Trustee een register van Obligatiehouders gehouden, overeenkomstig het bepaalde in de Trustakte. De Trustee verstrekt aan de Obligatiehouder een afschrift van zijn inschrijving in het register van Obligatiehouders, overeenkomstig het bepaalde in de Trustakte.

2. STATUS

2.1 De Obligaties vormen directe en onvoorwaardelijke verplichtingen van de Uitgevende Instelling die onderling gelijk in rang zijn zonder enig verschil in preferentie en van gelijke rang zijn met alle huidige en toekomstige verplichtingen van de Uitgevende Instelling.

2.2 In geval van ontbinding of faillissement van de Uitgevende Instelling, of gedurende de periode dat de Uitgevende Instelling surséance van betaling is verleend en in het geval dat de Uitgevende Instelling een afkoopsom aanbiedt aan haar crediteuren (zoals bedoeld onder de Faillissementswet), zijn de Obligaties gelijkgesteld aan alle huidige en toekomstige niet-achtergestelde verplichtingen

van de Uitgevende Instelling, ongeacht of zulke schulden opeisbaar en betaalbaar zijn, voorwaardelijk en onvoorwaardelijk en ongeacht de datum waarop zij zijn ontstaan, met uitzondering van de Financier die een recht van eerste hypotheek heeft.

3. RENTE, AFLOSSINGSPREMIE EN BETAALBAARSTELLING

3.1 Rentetarief en rentebetalingsdata

De Obligaties dragen Rente over hun uitstaande Hoofdsom, met ingang van een datum welke ligt uiterlijk vijf (5) dagen na de door de Uitgevende Instelling vastgestelde op de betreffende Obligaties van toepassing zijnde stortingsdatum tegen het tarief van zes vijftig/honderdste procent (6,5%) per jaar, half jaarlijks op vijftien juni (15-06) en vijftien december (15-12) achteraf betaalbaar (elke vijftiende juni (15-06) en vijftiende december (15-12) een Rentebetalingsdatum) ten belope van zeshonderd vijftig euro (EUR 650) per tienduizend euro (EUR 10.000) Hoofdsom, tenzij de artikelen 3.3 en 4.2 van toepassing zijn.

3.2 Rente-aangroei

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

3.3 Berekening van onderbroken Rente

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

3.4 Betaalbaarstelling

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

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

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

3.6 Aflossingspremie

Het rendement voor de Obligatiehouders bestaat uit de jaarlijkse rentecoupon van zes vijftig/honderdste procent (6,5%) die in twee delen halfjaarlijks wordt uitgekeerd. Naast de vaste Coupon, als bedoeld in de voorgaande zin, geeft de Obligatielening bij aflossing recht op een Aflossingspremie van één procent (1%) van de Hoofdsom per jaar. Bij verlenging van de Obligatielening zal het recht op Aflossingspremie zoals hiervoor bepaald worden verlegd naar de gewijzigde aflossingsdatum.

3.7 Uitkeringen.

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

4. AFLOSSING EN AANKOOP

4.1 Aflossing op de vervaldatum

Tenzij eerder afgelost, aangekocht of verlengd als hieronder bepaald, lost de Uitgevende Instelling de Obligaties op veertien december tweeduizend zestien (14-12-2016), de vervaldatum, tegen hun Hoofdsom, inclusief de Aflossingspremie als bedoeld in artikel 3.6 af.

4.2 Vervroegde aflossing naar keuze van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling heeft het recht na vijf (5) jaar, na datum van vaststelling van deze Obligatievoorwaarden met inachtneming van een termijn voor kennisgeving aan de Obligatiehouders van ten minste vijftien (15) dagen en ten hoogste dertig (30) dagen, overeenkomstig artikel 14 (welke kennisgeving onherroepelijk is en de voor aflossing vastgestelde datum dient te specificeren), alle (doch niet slechts enkele) Obligaties op pro rata basis af te lossen.

4.3 Aankopen

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

4.4 Verlenging

Tot verlenging van de Obligatielening kan worden besloten middels een besluit van de Uitgevende Instelling en machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.

4.5 Intrekkingen

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

5. BETALINGEN

5.1 Betalingen ter zake van Obligaties

Binnen twee (2) weken of binnen de gestelde termijn zoals schriftelijk door de Uitgevende Instelling is aangegeven na toewijzing van de Obligaties dient de Obligatiehouder de Hoofdsom en de daarmee samenhangende emissiekosten van alle aan hem toegewezen Obligaties te storten op de door de Uitgevende Instelling aangewezen bankrekening.

5.2 Geen commissies

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

5.3 Betaling op Werkdagen

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

6. BELASTINGEN

6.1 Betaling zonder inhouding

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

7. VERJARING

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

8. TRUSTEE

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

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

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

9. VERZUIM

9.1 Verzuim

De Trustee mag, en moet op verzoek van een besluit van de vergadering van Obligatiehouders, de Uitgevende Instelling schriftelijk ervan in kennis stellen dat de uitstaande Obligaties onmiddellijk betaalbaar zijn tegen de Hoofdsom ervan vermeerderd met de tot de datum van terugbetaling aangegroeide Rente, en de Obligaties worden alsdan onmiddellijk betaalbaar, indien zich een van de volgende gevallen heeft voorgedaan en voortduurt:

(i) indien de Uitgevende Instelling nalatig is met tot de betaling van Hoofdsom, Rente of Aflossingspremie verschuldigd ter zake van de Obligaties of een deel van de Obligaties en de betreffende nalatigheid duurt dertig (30) dagen; of

(ii) indien de Uitgevende Instelling een andere verplichting op grond van de Obligaties niet uitvoert of nakomt en (tenzij de nalatigheid niet hersteld kan worden, in welk geval voortzetting of een kennisgeving als hierna genoemd niet vereist kan zijn) de nalatigheid voortduurt

gedurende een periode van dertig (30) dagen nadat de Uitgevende Instelling een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Trustee waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd na betekening door een Obligatiehouder aan de Uitgevende Instelling van een schriftelijke kennisgeving dat de betreffende nalatigheid hersteld moet worden; of

(iii) indien een door de Uitgevende Instelling gegeven zekerheid voor een Obligatie uitwinbaar wordt; of

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

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

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

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

10. UITOEFENING VAN RECHTEN

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

11. VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS; STEMMINGEN

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

12. STEMMINGEN

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

12.2 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in lid 6 van dit artikel) betreft, worden besluiten in de vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.

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

12.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

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

12.6 In het geval dat de besluiten van de vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op bepalingen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van twee/derde (2/3) van de stemmen van het totaal aantal uitstaande Obligaties in een vergadering waarin ten minste twee/derde (2/3) van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (Gekwalificeerd Besluit). Deze bepalingen hebben betrekking op:

(i) het veranderen van de looptijd van de Obligaties en het veranderen van de Rentebetalingsdatum;
(ii) het verminderen van de Hoofdsom en Rente op de Obligaties;
(iii) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Rente en het nominale bedrag van de Obligaties door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;
(iv) het benoemen van twee bestuurders van de Trustee als bedoeld in artikel 8.1 van de Trustakte;
(v) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 8.4 van de Trustakte;
(vi) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 10.2 van de Trustakte; en
(vii) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 13.2.

12.7 Indien in een zodanige vergadering niet twee/derde (2/3) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal binnen een maand daarna een tweede vergadering, met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering, moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen en waarin ten minste de helft (1/2) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd zal moeten zijn.

13. WIJZIGING OBLIGATIEVOORWAARDEN

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

13.2 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan bedoeld in lid 1 kan geschieden middels een besluit van de Trustee met instemming van de Uitgevende Instelling en machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.

14. KENNISGEVINGEN

14.1 Kennisgevingen aan de Obligatiehouders

Alle kennisgevingen dienen schriftelijk te geschieden aan de Obligatiehouders en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de adressen van de individuele Obligatiehouders zoals vermeld in het register van Obligatiehouders. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende dag na aldus te zijn verzonden.

14.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders

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

15. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

15.1 Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

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

Bijlage II Statuten Nederlands-Duits Winkelfonds BV

Heden, een november tweeduizend zes, verscheen voor mij, Mr. Joseph Frans Victor Noël Verploegen, notaris te Wijchen:
de heer Jacobus Johannes Arntz, kantooradres: 6602 HD Wijchen, Oosterweg 6, geboren te Bergharen op zeventien december negentienhonderd drieënvijftig, rijbewijsnummer 3137936624, afgegeven te Wijchen op dertig oktober negentienhonderd achtennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: WIERINGERWAARD PROJECTONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd te Druten, kantoorhoudende te 6651 KN Druten, Kerkeland 9b, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rivierenland onder nummer 10014869,

- Wieringerwaard Projectontwikkeling B.V. hierna te noemen: “de vennootschap”;

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- De statuten van de vennootschap zijn laatstelijk gewijzigd bij akte op twee en twintig juni tweeduizend vijf, verleden voor genoemde notaris Verploegen, op het ontwerp van welke akte de ministeriële verklaring van geen bezwaar werd verleend door het Ministerie van Justitie, bij beschikking de dato zestien juni tweeduizend vijf, onder nummer B.V. 487958.
- Sedertdien zijn de statuten van de vennootschap onveranderd van kracht gebleven.
- Ten kantore van de vennootschap is op vier oktober tweeduizend zes een Buitengewone Algemene Vergadering van aandeelhouders gehouden, in welke vergadering is besloten de statuten van de vennootschap geheel te wijzigen;
- Van gemeld besluit blijkt uit een aan deze akte te hechten aandeelhoudersbesluit van gemelde vergadering.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze ter uitvoering van voormeld besluit, de statuten van de vennootschap voortaan luiden als volgt:

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

1. De vennootschap draagt de naam: **NEDERLANDS DUITS WINKELFONDS B.V.**.
2. De vennootschap heeft haar zetel in de gemeente Druten, en kan elders filialen en/of bijkantoren vestigen.

DOEL

Artikel 2

De vennootschap heeft ten doel:

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

KAPITAAL EN AANDELEN.

Artikel 3.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt negentig duizend euro (€ 90.000,00) verdeeld in zes duizend (6.000) cumulatief preferente aandelen en drie duizend (3.000) gewone aandelen, elk groot tien euro (€ 10,00).
2. Overal waar in deze statuten wordt gesproken van "aandelen" en "aandeelhouders" zijn daaronder zowel de gewone aandelen als de cumulatief preferente aandelen en de houders van gewone aandelen en cumulatief preferente aandelen begrepen, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk blijkt.

Artikel 4.

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

Artikel 5.

1. a. Uitgifte van aandelen (daaronder begrepen het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen) geschiedt krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders, hierna te noemen: 'de algemene vergadering'.
   b. De algemene vergadering stelt tevens de koers en de voorwaarden van de uitgifte vast, met inachtneming van deze statuten. Bij het besluit tot uitgifte kan worden bepaald dat een door storting boven pari ontstane agioreserve uitsluitend wordt gevormd ten behoeve van de houders van aandelen van de soort waarop de storting betrekking heeft.

c. De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn.
d. De algemene vergadering kan haar bevoegdheid tot het nemen van de besluiten sub a en b bedoeld aan een ander vennootschapsorgaan overdragen en kan deze overdracht herroepen.
e. Voor de uitgifte van een aandeel is voorts vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.

2. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, behoudens het bepaalde in de wet. Bij de uitoefening van het voorkeursrecht hebben houders van aandelen van de uit te geven soort naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van de betrokken soort voorrang boven houders van aandelen van de andere soort. Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan.

Artikel 6.

1. Bij het nemen van het aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie vierden, van het nominale bedrag eerst behoeft te worden gestort nadat het bestuur het zal hebben opgevraagd.
2. Storting op een aandeel moet in Euro's geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen. Storting in vreemd geld kan slechts geschieden met toestemming van het bestuur.

AANDEELHOUDERSREGISTER.

Artikel 7.

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

VRUCHTGEBRUIK/PANDRECHT.

Artikel 8.

1. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop vruchtgebruik is gevestigd. In afwijking daarvan komt het stemrecht toe aan de vruchtgebruiker:
   - indien het een vruchtgebruik is, als bedoeld in de artikelen 4:19 en 4:21 Burgerlijk Wetboek, tenzij bij de vestiging van het vruchtgebruik door partijen of de kantonrechter op de voet van artikel 4:23 lid 4 Burgerlijk Wetboek anders is bepaald, of

- indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald, mits zowel deze bepaling als - bij overdracht van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door het vennootschapsorgaan dat bij de statuten is aangewezen om goedkeuring te verlenen tot een voorgenomen overdracht van aandelen dan wel, bij ontbreken van zodanige aanwijzing, door de algemene vergadering.

2. De aandeelhouder die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten, indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald.
3. Op aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het in de leden 1 en 2 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging van het pandrecht en indien een ander in de rechten van de pandhouder treedt.

CERTIFICATEN.

Artikel 9.

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

GEMEENSCHAP.

Artikel 10.

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

verkrijging van eigen aandelen/kapitaalvermindering.

Artikel 11.

1. Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar kapitaal is nietig.
2. Volgestorte eigen aandelen mag de vennootschap slechts verkrijgen om niet of indien voldaan is aan alle hierna volgende bepalingen:
   a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden;
   b. het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt;
   c. machtiging tot de verkrijging is verleend door de algemene vergadering of door een ander vennootschapsorgaan dat daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.
3. Voor de geldigheid van de verkrijging is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld en zonodig goedgekeurd, dan is verkrijging overeenkomstig lid 2 niet toegestaan.
4. De vorige leden gelden niet voor aandelen die de vennootschap onder algemene titel verkrijgt.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten begrepen.
6. De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van

aandelen bij statutenwijziging te verminderen met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde.

7. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen of ontheffing van de verplichting tot storting is slechts mogelijk ter uitvoering van een besluit tot vermindering van het bedrag van de aandelen. Een dergelijke terugbetaling of ontheffing kan naar evenredigheid op alle aandelen geschieden of uitsluitend op de aandelen van een bepaalde soort; voor die aandelen geldt de eis van evenredigheid. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders.

GEEN STEUN VENNOOTSCHAP BIJ VERKRIJGING VAN HAAR AANDELEN.

Artikel 12.

1. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, zekerheid stellen, een koersgarantie geven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden. Dit verbod geldt ook voor haar dochtermaatschappijen.
2. Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves en met machtiging van de algemene vergadering.
3. De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in het vorige lid genoemde leningen.

LEVERING VAN AANDELEN.

Artikel 13.

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

BLOKKERINGSREGELING/AANBIEDINGSPLICHT ALGEMEEN.

Artikel 14.

1. Overdracht van aandelen kan slechts plaatshebben, nadat de aandelen aan de mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden op de wijze als hierna is bepaald.
2. Een aandeelhouder behoeft zijn aandelen niet aan te bieden indien de overdracht geschiedt met schriftelijke toestemming van de mede-aandeelhouders, binnen drie maanden nadat zij allen hun toestemming hebben verleend.
3. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen - hierna te noemen: 'de aanbieder' - deelt aan het bestuur mede, welke aandelen hij wenst over te dragen.
   Deze mededeling geldt als een aanbod aan de mede-aandeelhouders tot koop van de aandelen. De vennootschap, voorzover houdster van aandelen in haar eigen kapitaal, is onder deze mede-aandeelhouders slechts begrepen, indien de aanbieder bij zijn aanbod heeft verklaard daarmee in te stemmen.
   De prijs zal - tenzij de aandeelhouders eenparig anders overeenkomen - worden vastgesteld door een of meer onafhankelijke deskundigen, die door de aandeelhouders in gemeenschappelijk overleg worden benoemd. Komen zij hieromtrent binnen twee weken na ontvangst van de in lid 5 bedoelde kennisgeving van het aanbod niet tot overeenstemming, dan zal de meest gerede partij aan de kantonrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de vennootschap statutair is gevestigd, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
4. De in het vorige lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun prijsvaststelling dienstig is.
5. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken na de ontvangst van de mededeling, bedoeld in lid 3, ter kennis van de mede-aandeelhouders van de aanbieder en stelt vervolgens alle aandeelhouders binnen veertien dagen, nadat haar de door de

deskundigen vastgestelde of door de aandeelhouders overeengekomen prijs is medegedeeld, van die prijs op de hoogte.

6. In afwijking van het bepaalde in lid 8 geeft het bestuur, indien zij voor het verstrijken van de daar bedoelde termijn reeds van alle mede-aandeelhouders bericht heeft ontvangen, dat het aanbod niet of niet volledig wordt aanvaard, hiervan onverwijld kennis aan de aanbieder.
7. De aandeelhouders, die de aangeboden aandelen willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat zij overeenkomstig lid 5 op de hoogte zijn gesteld van de prijs.
8. Het bestuur wijst alsdan de aangeboden aandelen aan gegadigden toe en geeft daarvan kennis aan de aanbieder en aan alle aandeelhouders binnen twee weken na het verstrijken van de in lid 7 vermelde termijn.
   Voor zover geen toewijzing heeft plaats gehad, geeft het bestuur daarvan eveneens binnen gemelde termijn kennis aan de aanbieder en aan alle aandeelhouders.
9. De toewijzing van aandelen door het bestuur aan gegadigden geschiedt als volgt:
   a. allereerst aan gegadigden die houder van aandelen van dezelfde soort zijn als die zijn aangeboden naar evenredigheid van hun bezit aan die aandelen;
   b. vervolgens aan gegadigden die houder van aandelen van de andere soort zijn naar evenredigheid van de nominale waarde van hun bezit aan aandelen van de desbetreffende soort;
   c. voor zover toewijzing naar evenredigheid niet mogelijk is, zal loting beslissen.

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

BIJZONDERE AANBIEDINGSPLICHT.

Artikel 15.

1. a. Ingeval van overlijden van een aandeelhouder, zomede ingeval hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest, alsook ingeval van ontbinding van een huwelijksgoederengemeenschap dan wel goederengemeenschap krachtens geregistreerd partnerschap van een aandeelhouder en ingeval van ontbinding van een aandeelhouder-rechtspersoon of ingeval de aandelen van een aandeelhouder-rechtspersoon ten gevolge van een juridische fusie of splitsing onder algemene titel overgaan, behoudens in het geval dat de verkrijger onmiddelijk voorafgaand aan de verwerving van de betreffende aandelen reeds een groepsmaatschappij van de aandeelhouder-rechtspersoon was, moeten de aandelen van die aandeelhouder-rechtspersoon worden aangeboden met inachtneming van het in de navolgende leden bepaalde.
   b. Eenzelfde verplichting tot aanbieding bestaat indien het stemrecht op aandelen niet meer toekomt aan de vruchtgebruiker en het vruchtgebruik is gevestigd op grond van artikel

4:19 of 4:21 Burgerlijk Wetboek, danwel bij het einde van een dergelijk vruchtgebruik.

c. Voorts bestaat er eenzelfde verplichting tot aanbieding ingeval de zeggenschap over de onderneming van een aandeelhouder-rechtspersoon direct of indirect overgaat op een of meer anderen, zoals bedoeld in het SER-besluit Fusiegedragsregels 2000, ook indien die regels niet van toepassing zijn.

2. Ingeval een verplichting tot tekoopaanbieding bestaat, is het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing met dien verstande, dat de aanbieder:
   a. niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken overeenkomstig lid 10 van dat artikel;
   b. zijn aandelen kan behouden, indien van het aanbod geen of geen volledig gebruik wordt gemaakt.
3. Degenen, die tot tekoopaanbieding van één of meer aandelen zijn gehouden, dienen binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting - in het geval in lid 6 sub b bedoeld na verloop van de daar genoemde termijn - van hun aanbieding aan het bestuur kennis te geven. Bij gebreke daarvan zal het bestuur de tot de aanbieding verplichte personen mededeling doen van dit verzuim en hen daarbij wijzen op de bepaling van de vorige zin.
   Blijven zij in verzuim de aanbieding binnen acht dagen alsnog te doen, dan zal de vennootschap de aandelen namens de desbetreffende aandeelhouder(s) te koop aanbieden en indien van het aanbod volledig gebruik wordt gemaakt, de aandelen aan de koper tegen gelijktijdige betaling van de koopsom leveren; de vennootschap is alsdan daartoe onherroepelijk gevolmachtigd.
4. De vennootschap zal, ingeval van overdracht van aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan hem of hen, namens wie de aanbieding is geschied.
5. Zolang de aandeelhouder in verzuim is te voldoen aan de verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel, is het aan die aandelen verbonden stemrecht, het recht op deelname aan de algemene vergadering en het recht op uitkeringen opgeschort.
   De verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit artikel heeft tot gevolg, dat gedurende het bestaan van die verplichting de aan de aandelen verbonden rechten voor zover die aan de aandeelhouder toekomen, niet kunnen worden uitgeoefend indien en voor zolang de aandeelhouder in verzuim is aan deze verplichting te voldoen.
6. De verplichting ingevolge lid 1 geldt niet:
   a. indien alle mede-aandeelhouders binnen drie maanden na het ontstaan van de aanbiedingsplicht schriftelijk hebben verklaard akkoord te zijn gegaan met de nieuwe aandeelhouder(s);
   b. indien de aandelen zijn gaan behoren tot een gemeenschap waartoe naast degene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen nog één of meer andere personen gerechtigd zijn, voor zover de aandelen binnen een jaar na de ontbinding van de gemeenschap zijn toegedeeld aan degene van wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen.
7. Ingeval van overlijden van de aandeelhouder wordt voor de beoordeling of er sprake is van een persoon aan wie de aandelen vrijelijk konden worden overgedragen, uitgegaan van de erflater.
8. Ingeval aandelen zijn overgegaan onder opschortende en ontbindende voorwaarde gelden de uitzonderingen van lid 6 en 7 alleen indien zowel de verkrijgers onder opschortende als ontbindende voorwaarde hieraan voldoen.

BESTUUR.

Artikel 16.

1. De vennootschap heeft een bestuur, bestaande uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van één of meer bestuurders.
2. Bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd en kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen.
3. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap.
   De algemene vergadering is bevoegd bij een daartoe strekkend besluit, besluiten van het bestuur aan haar voorafgaande goedkeuring te onderwerpen. Die besluiten dienen duidelijk te worden omschreven en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld.

4. Ingeval van ontstentenis of belet van een bestuurder blijven de overige bestuurders met het bestuur belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij één door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon. De algemene vergadering heeft het recht om ook ingeval van ontstentenis of belet van één of meer, doch niet alle bestuurders, een persoon als bedoeld in de vorige zin, aan te wijzen die alsdan mede met het bestuur is belast.
5. De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden worden voor iedere bestuurder afzonderlijk vastgesteld door de algemene vergadering.

VERTEGENWOORDIGING.

Artikel 17.

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

JAARREKENING.

Artikel 18.

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks wordt binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, door het bestuur een jaarrekening opgemaakt, die voor de aandeelhouders ter inzage wordt gelegd ten kantore van de vennootschap. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag ter inzage, tenzij artikel 2:396, lid 6, eerste volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt.
   De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuurders.
   Indien daaraan enige handtekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt.
3. a. De vennootschap verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan komt het bestuur deze bevoegdheid toe.
   De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene die haar heeft verleend.
   b. De opdracht wordt verleend aan een accountant. De aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt. Indien de benoeming van een accountant niet door de wet wordt vereist is de algemene vergadering bevoegd zodanige opdracht ook aan een ander te verlenen.
   c. Degene aan wie de opdracht is verstrekt, brengt van zijn onderzoek schriftelijk verslag uit aan het bestuur.
4. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproeping voor de algemene vergadering, bestemd voor haar behandeling, te haren kantore aanwezig zijn. De aandeelhouders en de certificaathouders kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

VASTSTELLING JAARSTUKKEN.

Artikel 19.

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

WINSTBESTEMMING.

Artikel 20.

1. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering, met dien verstande dat:
   a. allereerst op de cumulatief preferente aandelen een dividend wordt uitgekeerd ter grootte van zeven procent (7 %) procent van het nominaal bedrag van die aandelen;
   b. indien de sub a bedoelde uitkering in de voorafgaande jaren niet of niet geheel is geschied, wordt eerst het achterstallig dividend

over die jaren uitgekeerd, te beginnen met het oudste jaar;

c. de vergadering van houders van cumulatief preferente aandelen kan evenwel besluiten het in het onderwerpelijke jaar uit te keren dividend op een lager bedrag vast te stellen. Daarmee vervalt het recht op het verschil, tenzij bij bedoeld besluit anders is bepaald;

d. van de daarna resterende winst geen uitkering meer kan worden gedaan op de cumulatief preferente aandelen. De resterende winst komt toe aan de houders van gewone aandelen.

2. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar eigen kapitaal houdt niet mede, tenzij deze aandelen belast zijn met een vruchtgebruik of daarvan certificaten zijn uitgegeven ten gevolge waarvan het winstrecht toekomt aan de vruchtgebruiker of de houder van die certificaten.
5. Certificaten die de vennootschap houdt of waarop de vennootschap een beperkt recht heeft op grond waarvan zij gerechtigd is tot de winstuitkering, tellen bij de berekening van de winstverdeling eveneens niet mee.
6. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 2 is voldaan.

DIVIDEND.

Artikel 21.

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

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

ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 22.

1. De algemene vergaderingen worden gehouden in Nederland in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
2. Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een algemene vergadering - hierna te noemen: 'de jaarvergadering' - gehouden. Hierin worden behandeld:
   a. de jaarrekening;
   b. het jaarverslag, tenzij artikel 2:396, lid 6, eerste volzin, of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt;
   c. het voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het desbetreffende boekjaar gevoerde beleid, voor zover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt;
   d. voorstellen, die op de agenda zijn geplaatst door het bestuur of door aandeelhouders en/of certificaathouders, ten minste eentiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende. Voorstellen van aandeelhouders en/of certificaathouders moeten voor de oproeping tot de vergadering, met een toelichting bij het bestuur zijn ingediend;
   e. hetgeen verder ter tafel wordt gebracht, met dien verstande dat omtrent onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn zijn vermeld, niet wettig kan worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering, waarin alle aandeelhouders en certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
3. Ingeval van een verlengingsbesluit als bedoeld in artikel 18 lid 2 wordt de jaarvergadering waarin behandeling van de jaarrekening en het jaarverslag aan de orde komt uitgesteld overeenkomstig dat besluit.
4. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls daartoe door het bestuur wordt opgeroepen. Het bestuur is tot zodanige oproeping verplicht wanneer één of meer aandeelhouders en/of

certificaathouders, ten minste een tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende, zulks schriftelijk, met nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen, aan het bestuur verzoeken. Indien het bestuur niet binnen vier weken tot oproeping is overgegaan, zodanig dat de vergadering binnen zes weken na het verzoek kan worden gehouden, zijn de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd.

BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 23.

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

VOORZITTERSCHAP ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 24.

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

BESLUITVORMING.

Artikel 25.

1. Ieder aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. Alle besluiten van de algemene vergadering waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen met een meerderheid van vijf en tachtig procent (85 %) van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin het volledige geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen wordt bij ongetekende briefjes gestemd. Indien bij stemming over personen bij de eerste stemming niet de volstrekte meerderheid is verkregen, wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd.

4. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.
   Bij staking van stemmen over personen beslist het lot.
5. Blanco stemmen worden als niet uitgebrachte stemmen beschouwd.
6. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan, kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt.
   Vruchtgebruikers van aandelen, die aan de vennootschap en haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik was gevestigd voordat het aandeel aan de vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan toebehoorde.
   De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik heeft.
   Bij de vaststelling in hoeverre het kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen, waarvoor op grond van het vorenstaande geen stem kan worden uitgebracht.

BESLUITVORMING BUITEN DE ALGEMENE VERGADERING.

Artikel 26.

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

vergadering van houders van aandelen van een soort.

Artikel 27.

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

kennisgevingen en mededelingen.

Artikel 28.

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

ONTBINDING.

Artikel 29.

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

SLOTBEPALING.

Artikel 30.

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

SLOTVERKLARINGEN

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

1. Op het ontwerp van deze akte werd de ministeriële verklaring van geen bezwaar voor deze statutenwijziging verleend als bedoeld in artikel 2:235 van het Burgerlijk Wetboek op zes en twintig oktober tweeduizend zes onder nummer B.V. 487958.

2. Van het maatschappelijk kapitaal zijn ten tijde van deze statutenwijziging geplaatst en volgestort een duizend acht honderd twintig (1.820) gewone aandelen van tien euro (€ 10,00) nominaal.

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

Waarvan akte,
in minuut is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
De inhoud van deze akte is zakelijk aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte een ontwerp daarvan te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage III Statuten Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds

STATUTEN:

HOOFDSTUK I.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

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

"bestuur" betekent het bestuur van de Stichting.

"obligatie" betekent een obligatie waarin de door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatieleningen zijn onderverdeeld. Tenzij het tegendeel blijkt, is daaronder iedere obligatie begrepen met betrekking tot een op een bepaalde datum door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligatielening.

"obligatiehouder" betekent een houder van een of meer obligaties. Tenzij het tegendeel blijkt, is daaronder iedere houder van obligaties begrepen met betrekking tot een op een bepaalde datum door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligatielening.

"obligatielening" betekent een door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatielening welke zijn onderverdeeld in obligaties met een nominale aanduiding. Tenzij het tegendeel blijkt, is daaronder iedere op een bepaalde datum door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligatielening begrepen.

"schriftelijk" betekent bij brief, telefax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen.

"Stichting" betekent de Stichting waarvan de interne organisatie wordt beheerst door deze statuten.

"trustakte" betekent de akte tussen de Stichting en de Uitgevende Instelling waarbij de voorwaarden worden vastgelegd voor het vertegenwoordigen door de Stichting van de houders van obligaties met betrekking tot de betreffende obligatielening. Tenzij het tegendeel blijkt, is daaronder iedere op een bepaalde datum met betrekking tot een specifieke obligatielening verleden akte begrepen.

"Uitgevende Instelling" betekent Nederlands Duits Winkelfonds B.V. , een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Druten.

1.2 Waar in deze statuten wordt gesproken van de vergadering van obligatiehouders van een bepaalde soort wordt daaronder verstaan het orgaan dat wordt gevormd door de houders van obligaties met betrekking tot een op een specifieke datum uitgegeven obligatielening dan wel een bijeenkomst van dergelijke houders (of hun vertegenwoordigers).

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

HOOFDSTUK II. NAAM, ZETEL EN DOEL.

Artikel 2. Naam en zetel.

2.1 De naam van de Stichting is:

Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds.

2.2 De Stichting heeft haar zetel in de gemeente Zeist.

Artikel 3. Doel.

De Stichting heeft ten doel het optreden als trustee met betrekking tot obligatieleningen, waaronder begrepen het administreren van obligaties, onder meer door het uitoefenen van de aan die obligaties verbonden rechten, het innen van de op de obligaties verschijnende renten en andere uitkeringen en het uitkeren van die voordelen aan de obligatiehouders, alsmede het verrichten van al hetgeen daarmede verband houdt, één en ander met inachtneming van de trustakte(n).

HOOFDSTUK III. HET BESTUUR.

Artikel 4. Bestuursleden.

4.1 Het bestuur bestaat uit:

(a) twee bestuursleden A, te benoemen door de vergadering van obligatiehouders uit het midden van de vergadering van obligatiehouders; en

(b) één bestuurslid B, te benoemen door de directie van de Uitgevende Instelling.

4.2 Een door de vergadering van obligatiehouders aan te wijzen bestuurslid A vervult de functie van voorzitter, Een bestuurslid A dat niet de functie van voorzitter vervult, zal door het bestuur tot plaatsvervangend voorzitter worden benoemd.

4.3 In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.

4.4 Bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste drie (3) jaar.

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

4.6 Een bestuurslid defungeert:

(a) door het verstrijken van de periode waarvoor hij is benoemd of door zijn aftreden volgens een rooster als bedoeld in artikel 4.5;
(b) door zijn vrijwillig aftreden;
(c) door zijn ontslag verleend door het bestuur om gewichtige redenen;
(d) door zijn ontslag, verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien;
(e) door zijn ondercuratelestelling of door een rechterlijke beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand een bewind over één of meer van zijn goederen wordt ingesteld;
(f) door zijn overlijden;
(g) doordat hij failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet; en
(h) met betrekking tot een bestuurder A, door het ophouden te bestaan van de obligatieleningen.

Artikel 5. Taak en bevoegdheden.

5.1 Het bestuur is belast met het besturen van de Stichting.

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

5.3 Het bestuur kan regels vaststellen omtrent de besluitvorming en de werkwijze van het bestuur, in aanvulling op hetgeen daaromtrent in deze statuten is bepaald.

Artikel 6. Voorzitter en secretaris.

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

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

Artikel 7. Vertegenwoordiging.

7.1 Het bestuur is bevoegd de Stichting te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee bestuursleden tezamen.

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

Artikel 8. Bestuursvergaderingen.

8.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden vóór elke bijeenkomst van obligatiehouders waarin stemrecht op de betreffende obligaties kan worden uitgeoefend, tenzij voor de betreffende vergadering omtrent alle bij de oproeping tot die vergadering vermelde voorstellen besluitvorming plaats heeft overeenkomstig artikel 9.6. Voorts worden bestuursvergaderingen gehouden zo dikwijls een bestuurslid zulks wenselijk oordeelt.

8.2 Bestuursvergaderingen worden bijeengeroepen door de secretaris, in overleg met de voorzitter. Bestuursvergaderingen kunnen ook worden bijeengeroepen door de voorzitter van het bestuur.

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

8.4 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld, kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van het bepaalde in dit artikel 8.

8.5 Bestuursvergaderingen worden gehouden op een door de voorzitter van het bestuur te bepalen plaats.

8.6 Een bestuurslid kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door het schriftelijk gevolmachtigd andere bestuurslid. Omtrent toelating van andere personen beslissen de ter vergadering aanwezige bestuursleden, bij meerderheid van stemmen.

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

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

Artikel 9. Besluitvorming.

9.1 In het bestuur heeft ieder bestuurslid één stem.

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

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

9.4 Voor zover de wet of deze statuten voor het nemen van een besluit geen groter quorum voorschrijven, kan het bestuur in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de beide bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

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

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

Artikel 10. Stemmingen.

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

10.2 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

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

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

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

HOOFDSTUK IV. BOEKJAAR, JAARREKENING EN ADMINISTRATIE.

Artikel 11. Boekjaar en jaarrekening.

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

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

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

11.4 Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen negen weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar een halfjaarverslag te maken en op papier te stellen.

11.5 Het bestuur kan, alvorens tot vaststelling van de jaarrekening over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen accountant. Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur.

Artikel 12. Administratie.

12.1 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de Stichting naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden gekend.
12.2 Het bestuur is verplicht de op papier gestelde jaarrekening, alsmede de hiervoor in dit artikel 12 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het bepaalde in artikel 12.3.
12.3 De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde jaarrekening, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

HOOFDSTUK V. STATUTENWIJZIGING; ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 13. Statutenwijziging.
13.1 Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen.
13.2 Bij de oproeping tot de vergadering waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.
13.3 Van een wijziging van deze statuten wordt een notariële akte opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid bevoegd.
Artikel 14. Ontbinding en vereffening.
14.1 De Stichting kan worden ontbonden door een daartoe strekkend besluit van het bestuur.
14.2 Op het besluit van het bestuur tot ontbinding van de Stichting is het bepaalde in de artikelen 13.2 en 13.3 van overeenkomstige toepassing.
14.3 Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld.
14.4 In geval van ontbinding van de Stichting krachtens besluit van het bestuur worden de bestuursleden vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Stichting.
14.5 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zo veel mogelijk van kracht.
14.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van een daartoe door de vereffenaars aan te wijzen persoon.
14.7 Op de vereffening zijn voorts van toepassing de desbetreffende bepalingen van Boek 2, Titel 1, van het Burgerlijk Wetboek.
Artikel 15. Slotbepaling.
15.1 Het eerste boekjaar van de Stichting eindigt op éénendertig december tweeduizend zeven.
15.2 Dit artikel 15, inclusief het opschrift, vervalt na afloop van het eerste boekjaar.
Ten slotte heeft de comparant verklaard:
Eerste bestuurders.
Voor de eerste maal worden tot bestuurder van de Stichting benoemd, in de achter hun naam vermelde functies:
1. , bestuurslid A, voorzitter; en
2. , bestuurslid A, plaatsvervangend voorzitter
3. , bestuurslid B
Slot.
De comparant is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Alvorens tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant opgegeven en toegelicht. De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage IV Trustakte

TRUSTAKTE
(Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds en Nederlands Duits Winkelfonds B.V.)

Op tweeduizend zes is voor mij, mr. Robert Jan Jozef Lijdsman, notaris te Amsterdam, verschenen:
, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
1. Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds, een Stichting, statutair gevestigd in de gemeente Zeist, kantoorhoudende te 3702 AD Zeist, Utrechtseweg 82, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30211824 (de "Trustee"); en
2. Nederlands Duits Winkelfonds B.V. , een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Druten, kantoorhoudende te 6651 KN Druten, Kerkeland 9b, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 10014869 (de "Uitgevende Instelling").
Van de volmachten aan de comparant verstrekt blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht die aan deze akte zijn gehecht (Bijlage).
De comparant heeft het volgende verklaard:
OVERWEGINGEN:
(A) De Uitgevende Instelling zal of heeft een zes vijftig/honderdste procent (6,5%) obligatielening met Aflossingspremie tot een maximum hoofdsom van tien miljoen euro (EUR 10.000.000,--) uitge(ge)ven (de "Obligatielening ").
(B) Op verzoek van de Uitgevende Instelling heeft de Trustee zich bereid verklaard om terzake van de Obligatielening op te treden als vertegenwoordiger van de houders van de uit te geven Obligatie (de "Obligatiehouders").
ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.
1.1 In deze Trustakte hebben de volgende begrippen de daarachter vermelde betekenissen:
"Bestuur" betekent het bestuur van de Trustee.
"Gekwalificeerd Besluit" betekent een besluit van de vergadering van Obligatiehouders als bedoeld in artikel 12.5.
"Obligatie" betekent een obligatie groot tienduizend euro (EUR 10.000,--) deeluitmakende van de Obligatielening.
"Obligatiehouder" betekent iedere houder van één of meer Obligaties.
"Obligatielening" betekent de door de Vennootschap uit te geven zes vijftig/honderdste procent (6,5%) obligatielening met Aflossingspremie bestaande uit maximaal éénduizend (1.000) Obligaties, als omschreven in het Prospectus.
"Obligatievoorwaarden" betekenen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
"Prospectus" betekent het prospectus inzake de Obligatielening de dato één maart tweeduizend zeven(1-3-2007).
"Trustakte" betekent de onderhavige akte, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
"Trustee" betekent Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds.
"Uitgevende Instelling" betekent Nederlands Duits Winkelfonds B.V. , een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Druten.
1.2 Verwijzingen naar artikelen zijn verwijzingen naar artikelen van deze Trustakte tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
ARTIKEL 2. OBLIGATIES.
2.1 De Obligatielening is groot maximaal tien miljoen euro (EUR 10.000.000,--) en is verdeeld in maximaal éénduizend (1.000) Obligaties. Het definitieve aantal uitgegeven Obligaties zal door de Trustee aan de Obligatiehouders worden medegedeeld overeenkomstig het bepaalde daaromtrent in artikel 14.
2.2 De Obligaties zijn doorlopend genummerd van 1 af.
2.3 Alle Obligaties luiden op naam.
2.4 Obligatiebewijzen worden niet uitgegeven.
ARTIKEL 3. ADMINISTRATIE OBLIGATIES; REGISTER VAN OBLIGATIEHOUDERS.
3.1 De administratie van de Obligaties wordt verzorgd door de Uitgevende Instelling.
3.2 Er wordt een register van Obligatiehouders waarin de namen, adressen en bankrekeningnummers van alle houders van Obligaties zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de Obligaties hebben verkregen, bijgehouden. In het register van Obligatiehouders worden tevens opgenomen de namen en adressen van de pandhouders en vruchtgebruikers van Obligaties, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen.
3.3 De Uitgevende Instelling verleent hierbij opdracht en volmacht aan de Trustee het register van Obligatiehouders te houden, daarin de noodzakelijke wijzigingen door te voeren en voorts in verband met het register van Obligatiehouders al hetgeen te verrichten het

welk ter uitvoering van deze akte of de Obligatielening nuttig of noodzakelijk is, welke opdracht hierbij door de Trustee wordt aanvaard.

3.4 Het register van Obligatiehouders wordt regelmatig bijgehouden. Iedere inschrijving of wijziging in het register van Obligatiehouders wordt getekend door een bestuurder van de Trustee. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun adres en bankrekeningnummers bij de Trustee bekend is.

3.5 Het Bestuur verstrekt desgevraagd aan een Obligatiehouder, vruchtgebruiker en pandhouder om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op Obligaties.

3.6 Het Bestuur legt het register ten kantore van de Trustee ter inzage voor Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders alsmede voor de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 4. LEVERING VAN OBLIGATIES.

4.1 Voor de levering van een Obligatie is vereist een daartoe bestemde onderhandse akte en mededeling daarvan aan de Trustee door de vervreemder of de verkrijger. Vervolgens wordt de naam van de vervreemder in het register gewijzigd in de naam van de verkrijger. De kosten voor de wijziging bedragen éénhonderd euro (EUR 100) en komen ten laste van de vervreemder.

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

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

ARTIKEL 5. UITKERINGEN.

5.1 De Trustee int aflosbaar gestelde Obligaties, de rente en alle andere uitkeringen op de Obligaties.

5.2 Onmiddellijk na ontvangst stelt de Trustee de rente of andere uitkeringen betaalbaar ter plaatse als door de Trustee vast te stellen en doet het daarvan schriftelijk mededeling aan de Obligatiehouders.

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

ARTIKEL 6. VERJARING.

6.1 De gelden van de aflossing van de Obligaties en van de rentebetalingen die niet kunnen worden uitbetaald aan Obligatiehouders door een niet bij de Trustee gelegen oorzaak, en waarover uiterlijk vijf jaar na de datum waarop de vordering tot betaling van die gelden opeisbaar is geworden niet is beschikt, vervallen ten bate van de Uitgevende Instelling.

6.2 De Trustee is alsdan verplicht de betrokken Obligatiehouder van een feit als bedoeld in het vorige lid van dit artikel schriftelijk te berichten en er aan mee te werken dat de ter betaling daarvan gestorte gelden aan de Uitgevende Instelling worden afgedragen.

ARTIKEL 7. VERPLICHTINGEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING.

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

ARTIKEL 8. TRUSTEE.

8.1 De Trustee wordt bestuurd door een zodanig aantal bestuurders als wordt vastgesteld op de wijze als bepaald in de statuten van de Trustee en waarvan twee bestuurders worden gekozen door de vergadering van Obligatiehouders uit haar midden op grond van een Gekwalificeerd Besluit.

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

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

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

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

8.6 In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling, zal de Trustee met uitsluiting van de Obligatiehouders bevoegd zijn tot het uitoefenen te hunnen behoeve van alle hun toekomende rechten.

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

8.8 De Trustee zal echter niet verplicht zijn enige maatregel te nemen of stappen te doen, die kosten veroorzaken, dan wanneer tegenover hem zekerheid is verschaft of te zijnen name een bedrag is gedeponeerd naar zijn oordeel voldoende om daaruit de te maken kosten te voldoen, een en ander hetzij door de Uitgevende Instelling, hetzij door Obligatiehouders of door anderen.

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

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

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

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

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

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

8.13 De rapportages van de Uitgevende Instelling alsmede het verslag van de Trustee worden aan de Obligatiehouders bekend gemaakt met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.

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

ARTIKEL 9. BEËINDIGING WERKZAAMHEDEN TRUSTEE.

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

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

9.3 Met instemming van de Uitgevende Instelling kan de Trustee door de vergadering van houders van alle door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties van zijn functie worden ontheven en, met instemming van de

Uitgevende Instelling, door een andere Trustee worden vervangen. Dergelijke besluiten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van twee/derde van de stemmen van het totaal aantal door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is. Het bepaalde in deze Trustakte omtrent vergaderingen van Obligatiehouders, stemmingen door Obligatiehouders en een Gekwalificeerd Besluit is mutatis mutandis op deze vergadering van houders van obligaties van toepassing.

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

ARTIKEL 10. VERVROEGDE OPEISBAARHEID; WIJZIGING RECHTEN.

10.1 De Trustee mag, en moet op verzoek van een besluit van de vergadering van Obligatiehouders, de Uitgevende Instelling schriftelijk ervan in kennis stellen dat de uitstaande Obligaties onmiddellijk betaalbaar zijn tegen de Hoofdsom ervan vermeerderd met de tot de datum van terugbetaling aangegroeide Rente, en de Obligaties worden alsdan onmiddellijk betaalbaar, indien zich een van de volgende gevallen heeft voorgedaan en voortduurt:

(i) indien de Uitgevende Instelling nalatig is met de betaling van Hoofdsom, Rente of Aflossingspremie verschuldigd ter zake van de Obligaties of een deel van de Obligaties en de betreffende nalatigheid langer duurt dan dertig (30) dagen; of

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

(iii) indien een door de Uitgevende Instelling gegeven zekerheid voor een Obligatie uitwinbaar wordt; of

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

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

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

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

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

10.3 Indien een zodanige wijziging in de rechten van Obligatiehouders wordt voorgesteld zal de Trustee (i) wanneer hij zulks wenselijk acht of (ii) op verzoek van de houders van ten minste dertig procent (30%) van het uitstaande aantal Obligaties, de eventueel aan de Trustee in zijn hoedanigheid van trustee en hoofdelijk schuldeiser met ieder van de Obligatiehouders verpande of verhypothekeerde activa laten taxeren. De Trustee zal slechts zijn goedkeuring geven tot verwisseling of verkoop van onderpand, indien na taxatie voor rekening van de Uitgevende Instelling door één of meer deskundigen blijkt, dat de waarde van het vervangende

onderpand respectievelijk de opbrengst van de verkoop niet lager zal zijn dan de getaxeerde waarde van het te vervangen onderpand, tenzij de Trustee zulk een taxatie overbodig acht en hiervan in zijn rapport mededeling doet. De Trustee zal zijn bevindingen omtrent de taxatie terstond mededelen aan de Obligatiehouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.

10.4 In spoedeisende gevallen, zoals reorganisatie, dreigend faillissement of dreigende surséance van betaling van de Uitgevende Instelling, zulks ter beoordeling van de Trustee, zal de Trustee gerechtigd zijn de rechten van Obligatiehouders geheel of gedeeltelijk prijs te geven, te verminderen of te veranderen zonder machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, indien de Trustee van oordeel is, dat deze handelingen of verrichtingen geen uitstel dulden. Voor het al dan niet gebruik maken door de Trustee van de in dit lid verleende bevoegdheid, dan wel de wijze van gebruik maken daarvan, alsmede de gevolgen daarvan, is de Trustee nimmer aansprakelijk, behalve in geval van grove schuld of grove opzet van de Trustee.

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

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

ARTIKEL 11. VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS.

11.1 De vergadering van Obligatiehouders wordt zo vaak door de Trustee bijeengeroepen als nodig wordt geacht.

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

(a) de Uitgevende Instelling;

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

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

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

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

11.6 Wanneer niet aan de voorwaarden van 11.3 en 11.5 wordt voldaan, vervalt de verplichting van de Trustee om een vergadering van Obligatiehouders te organiseren.

11.7 Wanneer de Trustee verzuimt om binnen een maand nadat hij het verzoek onder 11.2 heeft ontvangen een vergadering te organiseren, komt dit recht toe aan de Uitgevende Instelling of aan de Obligatiehouders die het verzoek als bedoeld in 11.2 hebben ingediend.

11.8 De vergadering van Obligatiehouders zal gehouden worden in Utrecht of binnen een straal van veertig (40) kilometer op een plaats en tijd zoals vermeld in de oproeping van de vergadering. Oproepingen van vergaderingen vinden plaats minimaal vijftien (15) dagen voor de dag van vergadering en maximaal eenentwintig (21) dagen van te voren, de dag van de bekendmaking en de dag van vergadering niet meegerekend.

11.9 In naar de mening van de Trustee spoedeisende gevallen, kan de Trustee besluiten de periode van bekendmaking voor het beleggen van een vergadering te verkorten tot minimaal zeven (7) dagen.

11.10 De vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een Obligatiehouder die is benoemd door de Trustee. Wanneer deze persoon niet aanwezig is bij de vergadering of indien de Trustee geen persoon heeft benoemd, zal een voorzitter worden benoemd door de Obligatiehouders aanwezig bij de vergadering.

11.11 Het is de Uitgevende Instelling, de vruchtgebruiker, de pandhouder of zijn vertegenwoordiger toegestaan de vergadering van Obligatiehouders bij te wonen en in de vergadering op te treden. De Uitgevende Instelling en zijn dochterondernemingen, de vruchtgebruiker en pandhouder zonder stemrecht hebben geen stemrechten in de vergadering.

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

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

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

ARTIKEL 12. STEMMINGEN.

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

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

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

12.3 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

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

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

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

(b) het verminderen van de Hoofdsom van en Rente op de Obligaties ;

(c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden indien de wijziging betrekking heeft op het onmiddellijk betalen van Rente en de Hoofdsom van de Obligaties door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;

(d) het benoemen van twee bestuurders van de Trustee als bedoeld in artikel 8.1;

(e) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 8.4;

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

(g) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 13.2 van de Obligatievoorwaarden.

12.6 Indien in een zodanige vergadering niet twee/derde (2/3) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal binnen een maand daarna een tweede vergadering, met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering, moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen en waarin ten minste de helft (1/2) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd zal moeten zijn.

ARTIKEL 13. TOEPASSELIJKHEID EN WIJZIGING TRUSTAKTE.

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

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

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

ARTIKEL 14. KENNISGEVINGEN.

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

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

ARTIKEL 15. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER.

15.1 Op deze Trustakte is Nederlands recht van toepassing.

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

Slot.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Alvorens tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant opgegeven en toegelicht. Hij heeft daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage V Samenvatting taxatierapporten

Op basis van de aanbevelingen van de CESR (Committee of European Securities Regulators) dient een samenvatting van de taxatierapporten in het Prospectus opgenomen te worden. Deze samenvatting is opgesteld door Nederlands-Duits Winkelfonds BV en bevat naast de getaxeerde waarden de belangrijkste gegevens waarop de waardebepaling is gebaseerd. Tussen het moment van taxatie en het moment van uitgifte van dit Prospectus hebben zich geen materiële veranderingen voorgedaan die de waarde van het vastgoed beïnvloeden. De volledige taxatierapporten liggen ter inzage op het kantoor van de Uitgevende instelling.

*Totaaloverzicht taxatiewaarden**

Waarde	Vrij op naam**	Kosten koper***
Culemborg	€ 3.210.000	€ 3.020.000
Deurne	€ 2.870.000	€ 2.700.000
Eibergen	€ 3.570.000	€ 3.360.000
Hengelo winkels	€ 13.710.000	€ 12.920.000
Hengelo parkeergarage	€ 3.990.000	€ 3.680.000
Delmenhorst	€ 9.990.000	€ 9.500.000
Totaal	**€ 37.340.000**	**€ 35.180.000**

* de taxatiewaarden in dit overzicht zijn afgerond
** de waarde inclusief overdrachtsbelasting en aankoopkosten zoals notariskosten en kadastrale heffingen
*** de waarde exclusief overdrachtsbelasting en aankoopkosten zoals notariskosten en kadastrale heffingen

DTZ Zadelhoff Taxaties heeft het Nederlandse vastgoed uit de Vastgoedportefeuille getaxeerd. DTZ Zadelhoff is Nederlands marktleider in bedrijfsmatig onroerend goed, actief vanuit 14 vestigingen in de sectoren, vastgoedbemiddeling, beleggingen, vastgoedmanagement Corporate Real Estate Services (CRES), research, winkels, financial services, internationaal en taxaties. DTZ Zadelhoff is een v.o.f. waarin partners deelnemen via besloten vennootschappen. De grootste partner is DTZ Holdings plc., sinds 1987 geregistreerd aan de London Stock Exchange.[12] Onderstaand volgt een onderbouwing van de getaxeerde waardes:

Culemborg, Vianensestraat 1-5 (inspectiedatum 1 juli 2006)

Waarde per 1 juli 2006 2006 vrij op naam	€ 3.210.000
Waarde per 1 juli 2006 kosten koper	€ 3.020.000
Op basis van:	
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van huidige huur	6,06%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR en huidige huur	15,53
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van markthuurprijzen	6,35%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR met markthuurprijzen	14,83

Deurne, Heuvel 38 (inspectiedatum 1 juli 2006)

Waarde per 1 juli 2006 2006 vrij op naam	€ 2.870.000
Waarde per 1 juli 2006 kosten koper	€ 2.700.000
Op basis van:	
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van huidige huur	6,67%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR en huidige huur	14,10
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van markthuurprijzen	6,46%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR met markthuurprijzen	14,55

[12] DTZ Zadelhoff, taxatierapport

Eibergen, Kerkstraat 1-3, Hagen 24a en De Laagte 2 (inspectiedatum 1 juli 2006)

Waarde per 1 juli 2006 2006 vrij op naam	€ 3.570.000
Waarde per 1 juli 2006 kosten koper	€ 3.360.000

Op basis van:

Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van huidige huur	6,35%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR en huidige huur	14,82
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van markthuurprijzen	6,51%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR met markthuurprijzen	14,45

Hengelo (winkels), Thiemsbrug 9 t/m 61 (inspectiedatum 1 juli 2006)

Waarde per 1 juli 2006 2006 vrij op naam	€ 13.710.000
Waarde per 1 juli 2006 kosten koper	€ 12.920.000

Op basis van:

Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van huidige huur	5,87%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR en huidige huur	16,04
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van markthuurprijzen	5,87%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR met markthuurprijzen	16,05

Hengelo (parkeergarage), (inspectiedatum 1 juli 2006)

Waarde per 1 juli 2006 2006 vrij op naam	€ 3.990.000
Waarde per 1 juli 2006 kosten koper	€ 3.680.000

Op basis van:

Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van huidige huur	8,61%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR en huidige huur	7,95
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van markthuurprijzen	8,61%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR met markthuurprijzen	7,95

Atisreal Consult uit Frankfurt heeft het Duitse vastgoed uit de Vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV getaxeerd. Atisreal is een allround vastgoedadviesorganisatie en is met 50 kantoren actief in Europa en de Verenigde Staten. In Europa behoort zij tot de belangrijkste vastgoedadviseurs. De Atisreal Group is een volle dochter van BNP Paribas Real Estate.[13]

Delmenhorst, Hannah-Ahrendtstrasse 1-13 (inspectiedatum 15 oktober 2006)

Waarde per 23 oktober 2006 vrij op naam (Gross Capital Value)	€ 9.990.000
Waarde per 23 oktober 2006 kosten koper (Net Capital Value)	€ 9.500.000

Op basis van:

Waarde per m2 (totale oppervlakte)	€ 1.365 p/m2
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van huidige huur	6,5%
Kapitalisatiefactor op basis van BAR en huidige huur	13,12
Netto aanvangsrendement (NAR) op basis van markthuurprijzen	5,93
Kapitalisatiefactor op basis van BAR met markthuurprijzen	14,23

[13] www.atisreal.de

Bijlage VI Definities

Om inzicht te krijgen in de in dit Prospectus gehanteerde namen en termen, wordt hieronder een overzicht gegeven van de deelnemende partijen, alsmede een overzicht van (een gedeelte van) de gebruikte termen. Aan deze definities kunnen geen rechten worden ontleend. In de tekst van dit Prospectus worden de definities met een Hoofdletter weergegeven.

Aflossingspremie
Bij aflossing van de 6,5% Vastgoedobligatie hebben de Obligatiehouders naast terugbetaling van de Hoofdsom ad. € 10.000 per Obligatie recht op een Aflossingspremie van 1% per jaar over de Hoofdsom, oftewel bij aflossing na vijf jaar ontvangt de Obligatiehouder 105% van de Hoofdsom, bij aflossing na 10 jaar 110%.

Cashflowprognose
De prognose van inkomsten en uitgaven van Nederlands-Duits Winkelfonds BV over de (proforma) periode van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2016.

Coupon/Rente
De jaarlijks door de Obligatiehouders te ontvangen vaste Rente op de Obligaties van 6,5% per jaar.

Duits vastgoed
Het in Duitsland in de plaats Delmenhorst gelegen vastgoed wat deel uitmaakt van de Vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV.

Financier
De verstrekker van de Hypothecaire financieringen.

Hoofdsom
De nominale waarde van de Obligaties ad. € 10.000 (exclusief 2% emissiekosten) per stuk.

Hypothecaire financiering
De door de Uitgevende Instelling aangetrokken financieringen met recht van eerste hypotheek.

Initiatiefnemer
Bakkenist & Emmens NV, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende aan de Utrechtseweg 82, 3702 AD te Zeist.

Nederlandse vastgoed
Het in Nederland in de plaatsen Culemborg, Deurne, Eibergen en Hengelo gelegen vastgoed wat deel uitmaakt van de Vastgoedportefeuille van Nederlands-Duits Winkelfonds BV.

Obligatie
Betekent een Obligatie waarin de door de Uitgevende Instelling uit te geven 6,5% Vastgoedobligatie is onderverdeeld.

Obligatiehouder
Betekent een houder van één of meer Obligaties.

Obligatielening
De 6,5% Vastgoedobligatie welke Nederlands-Duits Winkelfonds BV aanbiedt met het onderhavige Prospectus.

Rente/Coupon
De jaarlijks door de Obligatiehouders te ontvangen vaste Rente op de Obligaties.

6,5% Vastgoedobligatie
De Obligatielening welke Nederlands-Duits Winkelfonds BV aanbiedt met het onderhavige Prospectus.

Obligatievoorwaarden
De voorwaarden waaronder de 6,5% Vastgoedobligatie is uitgegeven en zoals deze zijn opgenomen in Bijlage I van dit Prospectus.

Prospectus
Het onderhavige document.

Samenvatting
Een Samenvatting van het Prospectus waarin de belangrijkste karakteristieken van Nederlands-Duits Winkelfonds BV en de door haar uit te geven 6,5% Vastgoedobligatie staan beschreven. De Samenvatting dient als inleiding op het Prospectus.

Stichting/Trustee

Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds die de belangen van de Obligatiehouders vertegenwoordigt.

Trustakte

Betekent de akte tussen de Stichting Obligatiehouders Nederlands-Duits Winkelfonds en de Uitgevende Instelling waarbij de voorwaarden worden vastgelegd voor het vertegenwoordigen door de Stichting van de Obligatiehouders.

Uitgevende Instelling

Betekent Nederlands-Duits Winkelfonds BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Druten.

Vastgoedportefeuille

De diverse door Nederlands-Duits Winkelfonds BV aangeschafte winkelobjecten waaronder supermarkten in Nederland en Duitsland zoals omschreven in hoofdstuk 'De Vastgoedportefeuille' in dit Prospectus.

De definitie van woorden in enkelvoud omvat ook de meervoudsvorm.