



## AKTE VAN OPRICHTING

*(Stichting Obligatiehouders Heerenstede Vastgoed Mix I)*

Op zes augustus tweeduizend tien is voor mij, mr. Barbara Johanna Nijhuis (**notaris**) als waarnemer van mr. Johan Leopold Frank Bakker, notaris te Amsterdam, verschenen:\_\_\_\_\_

mevrouw Marijke Giesbers-Greve, met kantooradres Apollolaan 15 1077 AB Amsterdam, geboren te Amsterdam op acht juni negentienhonderd vijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:\_\_\_\_\_

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Herengracht 562, 1017 CH Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34227855, (de **Oprichter**).\_\_\_\_\_

Van de volmachtverlening aan de comparant blijkt uit een notariële akte van volmacht op vijftien juni tweeduizend tien verleden voor mr. J.L.F. Bakker, voornoemd.\_\_\_\_\_

De comparant heeft het volgende verklaard:\_\_\_\_\_

De Oprichter richt hierbij op een stichting met de volgende statuten.\_\_\_\_\_



STATUTEN: \_\_\_\_\_

HOOFDSTUK I. \_\_\_\_\_

Artikel 1. Begripsbepalingen. \_\_\_\_\_

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

**Bestuur** betekent het bestuur van de Stichting. \_\_\_\_\_

**Directie** betekent de directie van de Uitgevende Instelling. \_\_\_\_\_

**Obligatie** betekent een obligatie groot éénduizend euro (EUR 1.000). \_\_\_\_\_

**Obligatiehouder** betekent een houder van een of meer Obligaties. \_\_\_\_\_

**Obligatielening** betekent de door de Uitgevende Instelling uit te geven zeven procent (7%) obligatielening groot maximaal zes miljoen euro (EUR 6.000.000), bestaande uit maximaal zesduizend (6.000) Obligaties van éénduizend euro (EUR 1.000) nominaal, als omschreven in het prospectus de "7% Obligatie Heerenstede Vastgoed Mix I". \_\_\_\_\_

**Stichting** betekent de stichting waarvan de interne organisatie wordt beheerst door deze statuten. \_\_\_\_\_

**Trustakte** betekent de notariële akte met voorwaarden waaronder de Stichting de belangen van de Obligatiehouders zal behartigen. \_\_\_\_\_

**Uitgevende Instelling** betekent Heerenstede Vastgoed Mix I B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam. \_\_\_\_\_

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

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

HOOFDSTUK II. NAAM, ZETEL EN DOEL. \_\_\_\_\_

Artikel 2. Naam en zetel. \_\_\_\_\_

2.1 De naam van de Stichting is: \_\_\_\_\_

Stichting Obligatiehouders Heerenstede Vastgoed Mix I. \_\_\_\_\_

2.2 De Stichting heeft haar zetel in de gemeente Amsterdam. \_\_\_\_\_

Artikel 3. Doel. \_\_\_\_\_

De Stichting heeft ten doel het optreden als trustee met betrekking tot de Obligatielening, waaronder begrepen het administreren van Obligaties, onder meer door het uitoefenen van de aan die Obligaties verbonden rechten, het innen van de op de Obligaties verschijnende renten en andere uitkeringen en het uitwinnen van zekerheidsrechten die ten behoeve van de Stichting ter zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligaties zijn gevestigd, het uitkeren van die voordelen en uitkeringen aan de Obligatiehouders, het anderszins behartigen van de belangen van de



Obligatiehouders, alsmede het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt, één en ander met inachtneming van de trustakte. \_\_\_\_\_

### HOOFDSTUK III. HET BESTUUR. \_\_\_\_\_

#### Artikel 4. Bestuursleden. \_\_\_\_\_

- 4.1 Het Bestuur bestaat uit een door de Directie en vergadering van Obligatiehouders te bepalen aantal en te benoemen bestuursleden. \_\_\_\_\_
- 4.2 Indien het bestuur uit meerdere bestuurders bestaat, benoemt het bestuur uit zijn midden een voorzitter van het bestuur. Het bestuur kan uit zijn midden een plaatsvervangend voorzitter benoemen, die bij afwezigheid van de voorzitter al diens taken en bevoegdheden waarneemt. \_\_\_\_\_
- 4.3 In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. \_\_\_\_\_
- 4.4 Het Bestuur kan een rooster vaststellen dat voorziet in periodiek aftreden van bestuurders en is bevoegd zodanig rooster te wijzigen. Vaststelling van of wijziging in zodanig rooster kan niet meebrengen dat een zittend bestuurder tegen zijn wil defungeert voordat de termijn waarvoor hij is benoemd, verstreken is. \_\_\_\_\_

#### Artikel 5. Einde bestuurslidmaatschap. \_\_\_\_\_

Een bestuurslid defungeert: \_\_\_\_\_

- (a) door het verstrijken van de periode waarvoor hij is benoemd of door zijn aftreden volgens een rooster als bedoeld in artikel 4.4; \_\_\_\_\_
- (b) door zijn vrijwillig aftreden; \_\_\_\_\_
- (c) door zijn ontslag verleend door 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; of \_\_\_\_\_
- (g) doordat hij failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of verzoekt om toepassing van de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Faillissementswet. \_\_\_\_\_

#### Artikel 6. Taak en bevoegdheden. \_\_\_\_\_

- 6.1 Het Bestuur is belast met het besturen van de Stichting. \_\_\_\_\_
- 6.2 Het Bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, of tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt en ook niet tot vertegenwoordiging van de Stichting ter zake van deze handelingen. \_\_\_\_\_
- 6.3 Het Bestuur kan regels vaststellen omtrent de besluitvorming en de werkwijze van het Bestuur, in aanvulling op hetgeen daaromtrent in deze \_\_\_\_\_



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

#### **Artikel 7. Voorzitter en secretaris.**

- 7.1 In het voorzitterschap en plaatsvervangend voorzitterschap van het Bestuur wordt voorzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 4. De plaatsvervangend voorzitter neemt bij afwezigheid van de voorzitter al diens taken en bevoegdheden waar.
- 7.2 Het Bestuur benoemt, al dan niet uit zijn midden, een secretaris van het Bestuur en treft een regeling voor diens vervanging.

#### **Artikel 8. Vertegenwoordiging.**

- 8.1 Het Bestuur is bevoegd de Stichting te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee bestuursleden tezamen.
- 8.2 Het Bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Ieder van hen vertegenwoordigt de Stichting met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. De titulatuur van deze functionarissen wordt door het Bestuur bepaald.

#### **Artikel 9. Bestuursvergaderingen.**

- 9.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden vóór elke vergadering van Obligatiehouders waarin stemrecht op de Obligaties kan worden uitgeoefend, tenzij voor de betreffende vergadering omtrent alle bij de oproeping tot die vergadering vermelde voorstellen besluitvorming plaats heeft overeenkomstig artikel 10.6. Voorts worden bestuursvergaderingen gehouden zo dikwijls een bestuurslid zulks wenselijk oordeelt.
- 9.2 Bestuursvergaderingen worden bijeengeroepen door de secretaris, in overleg met de voorzitter. Bestuursvergaderingen kunnen ook worden bijeengeroepen door de voorzitter van het Bestuur of twee of meer andere bestuursleden.
- 9.3 De oproeping geschiedt schriftelijk, niet later dan op de zevende dag voor die van de vergadering.
- 9.4 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld, kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van het bepaalde in dit artikel 9.
- 9.5 Bestuursvergaderingen worden gehouden op een door de voorzitter van het Bestuur te bepalen plaats. Echter, indien een vergadering wordt bijeengeroepen door twee of meer andere bestuursleden, wordt de plaats van die vergadering door hen bepaald.



- 9.6 Een bestuurslid kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigd ander bestuurslid. Een bestuurslid kan ter vergadering ten hoogste één ander bestuurslid vertegenwoordigen. Omtrent toelating van andere personen beslissen de ter vergadering aanwezige bestuursleden, bij meerderheid van stemmen.
- 9.7 De bestuursvergaderingen worden geleid door de voorzitter van het Bestuur of diens plaatsvervanger. De voorzitter van de vergadering wijst voor de vergadering een notulist aan.
- 9.8 Van het verhandelde in een bestuursvergadering worden notulen gehouden door de notulist van de vergadering. De notulen worden vastgesteld door het Bestuur, in dezelfde of in de eerstvolgende vergadering. Ten blijke van vaststelling worden de notulen ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin zij worden vastgesteld.

#### **Artikel 10. Besluitvorming.**

- 10.1 In het Bestuur heeft ieder bestuurslid één stem.
- 10.2 Voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle besluiten van het Bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- 10.3 Staken de stemmen, dan heeft de voorzitter een beslissende stem, onverminderd het bepaalde in artikel 11.3.
- 10.4 Voor zover de wet of deze statuten voor het nemen van een besluit geen groter quorum voorschrijven, kan het Bestuur in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuursleden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.
- 10.5 Indien de in deze statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van bestuursvergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen ter vergadering alleen geldige besluiten van het Bestuur worden genomen, indien alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en geen van de bestuursleden zich alsdan tegen besluitvorming verzet.
- 10.6 Besluiten van het Bestuur kunnen ook buiten vergadering worden genomen, schriftelijk of op andere wijze, mits het desbetreffende voorstel aan alle in functie zijnde bestuursleden is voorgelegd en geen van hen zich tegen de desbetreffende wijze van besluitvorming verzet. Van een besluit buiten vergadering dat niet schriftelijk is genomen, wordt door de secretaris van het Bestuur een verslag opgemaakt dat door de voorzitter en de secretaris van het Bestuur wordt ondertekend. Schriftelijke besluitvorming geschiedt door middel van schriftelijke verklaringen van alle in functie zijnde bestuursleden.

#### **Artikel 11. Stemmingen.**

- 11.1 Alle stemmingen geschieden mondeling. De voorzitter van de vergadering kan echter bepalen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het betreft een stemming over personen kan ieder ter vergadering aanwezig



- bestuurslid verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt door middel van ongetekende stembriefjes.
- 11.2 Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.\_\_\_\_\_
- 11.3 Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede vrije stemming plaats. Heeft alsdan weer niemand de volstreekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstreekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet begrepen de tweede vrije stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, uitgezonderd de persoon op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.\_\_\_\_\_
- 11.4 Stemming bij acclamatie is mogelijk wanneer geen van de ter vergadering aanwezige bestuursleden zich daartegen verzet.\_\_\_\_\_
- 11.5 Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid van de ter vergadering aanwezige leden van het Bestuur, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een ter vergadering aanwezig bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.\_\_\_\_\_
- 11.6 Indien en voor zover het Bestuur slechts uit een bestuurder bestaat, is hetgeen is bepaald omtrent de samenstelling van het bestuur, de oproeping en wijze van vergadering en besluitvorming niet van toepassing. De enig bestuurder oefent dan alle bestuurstaken uit.\_\_\_\_\_

#### **HOOFDSTUK IV. BOEKJAAR, JAARREKENING EN ADMINISTRATIE.**

##### **Artikel 12. Boekjaar en jaarrekening.**\_\_\_\_\_

- 12.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het boekjaar van de Uitgevende Instelling.\_\_\_\_\_
- 12.2 Het Bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een jaarrekening te maken en op papier te stellen.\_\_\_\_\_
- 12.3 De jaarrekening bestaat uit een balans en een staat van baten en lasten.\_\_\_\_\_
- 12.4 Het Bestuur kan, alvorens tot vaststelling van de jaarrekening over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het Bestuur aan te wijzen accountant.



Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het Bestuur. De vastgestelde jaarrekening ligt voor de Obligatiehouders ter inzage ten kantore van de Stichting.

#### **Artikel 13. Administratie.**

- 13.1 Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de Stichting naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden gekend.
- 13.2 Het Bestuur is verplicht de op papier gestelde jaarrekening, alsmede de hiervoor in dit artikel 13 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het bepaalde in artikel 13.3.
- 13.3 De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde jaarrekening, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

#### **HOOFDSTUK V. STATUTENWIJZIGING; ONTBINDING EN VEREFFENING.**

##### **Artikel 14. Statutenwijziging.**

- 14.1 Het Bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen.
- 14.2 Een besluit van het Bestuur tot statutenwijziging vereist een unaniem besluit, uitgebracht in een vergadering waarin alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Indien in een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuursleden rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen.
- 14.3 Bij de oproeping tot de vergadering waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.
- 14.4 Van een wijziging van deze statuten wordt een notariële akte opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid bevoegd.

**Artikel 15. Ontbinding en vereffening.**

- 15.1 De Stichting kan worden ontbonden door een daartoe strekkend besluit van het Bestuur.
- 15.2 Op het besluit van het Bestuur tot ontbinding van de Stichting is het bepaalde in artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing.
- 15.3 Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld.
- 15.4 In geval van ontbinding van de Stichting krachtens besluit van het Bestuur worden de bestuursleden vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Stichting.
- 15.5 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zo veel mogelijk van kracht.
- 15.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van een daartoe door de vereffenaars aan te wijzen persoon.
- 15.7 Op de vereffening zijn voorts van toepassing de desbetreffende bepalingen van Boek 2, Titel 1, van het Burgerlijk Wetboek.

**Artikel 16. Slotbepaling.**

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

**Ten slotte heeft de comparant verklaard:****Eerste bestuurder.**

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de stichting benoemd:

TMF Management B.V., gevestigd te Amsterdam.

**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 om zeventien uur en tien minuten. \_\_\_\_\_

(Volgen handtekeningen)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Door mij, mr. Barbara Johanna Nijhuis, als waarnemer van mr. Johan Leopold Frank Bakker, notaris te Amsterdam.

Amsterdam, 06 augustus 2010

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a long, sweeping curve that ends in a sharp point on the right.