

# *Prospectus*

*gedateerd 27 juni 2007*

*Triodos Vastgoedfonds NV*

statutair gevestigd te Zeist

# Belangrijke informatie

Triodos Vastgoedfonds nv is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal. Als beheerder van Triodos Vastgoedfonds treedt op Triodos Fonds Management bv.

Mogelijke beleggers in Aandelen worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan een belegging financiële risico's zijn verbonden. Hen wordt nadrukkelijk geadviseerd dit Prospectus zorgvuldig te lezen en van de volledige inhoud kennis te nemen.

Uitgezonderd Triodos Vastgoedfonds en Triodos Fonds Management is niemand gemachtigd informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Prospectus zijn opgenomen. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanigeverklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door Triodos Vastgoedfonds of Triodos Fonds Management.

De afgifte en verspreiding van dit Prospectus alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Aandelen kan in bepaalde jurisdicties buiten Nederland onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Triodos Vastgoedfonds verzoekt personen die in het bezit komen van dit Prospectus zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. Het Prospectus vormt geen aanbod tot het verkrijgen van Aandelen of andere effecten en is geen uitnodiging tot het doen van een dergelijk aanbod, of een verzoek om in te schrijven op enig Aandeel in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar toepasselijke regelgeving niet geoorloofd is. Triodos Vastgoedfonds en Triodos Fonds Management aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit Prospectus:

- Registratiedocument van Triodos Fonds Management;
- Statuten van Triodos Vastgoedfonds;
- De laatste drie jaarverslagen alsmede het meest recente halfjaarbericht van Triodos Vastgoedfonds.

Deze documenten zijn te vinden op de website van Triodos Bank, te weten [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl) en worden op aanvraag kosteloos toegezonden.

Triodos Fonds Management verklaart dat zij voldoet aan de bij of krachtens de Wft gestelde regels en dat dit Prospectus voldoet aan de bij of krachtens de Wft gestelde regels.

De in dit Prospectus opgenomen gegevens zijn, voor zover dat aan Triodos Fonds Management redelijkerwijs bekend had kunnen zijn op de datum van dit Prospectus, in overeenstemming met de werkelijkheid en er zijn geen gegevens weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen. Uitsluitend Triodos Fonds Management is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens zoals opgenomen in dit Prospectus.

Dit Prospectus verschijnt uitsluitend in de Nederlandse taal. Op dit Prospectus is Nederlands recht van toepassing.

Voor dit product is een financiële bijsluiter opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. Vraag er om en lees hem voordat u het product koopt. De financiële bijsluiter van Triodos Vastgoedfonds is te vinden op de website van Triodos Bank, te weten [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl) en wordt op aanvraag kosteloos toegezonden.

# *Inhoudsopgave*

2	Belangrijke informatie
4	Definities
6	Inleiding
7	Beleggingsbeleid
9	Rendementsaspecten
11	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
12	Kosten, vergoedingen en prijsvorming
15	Risicoprofiel
17	Rechten van deelneming
19	Informatieverstrekking
20	Organisatiestructuur
23	Wijzigingen in de voorwaarden
24	Fiscale aspecten
26	Overige informatie
28	Accountantsverklaring
29	Personalia
30	Bijlage: Triodos Toets voor Duurzaam Vastgoed
32	Bijlage: Registratiedocument Triodos Fonds Management BV
34	Bijlage: Concept statuten Triodos Vastgoedfonds NV
42	Adressen

*De laatste drie jaarverslagen alsmede het meest recente halfjaarbericht zijn te vinden op de website van Triodos Bank, te weten [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl) en worden op aanvraag kosteloos toegezonden.*

# Definities

Tenzij anders vermeld of nader gespecificeerd, wordt verstaan onder:

Aandeelhouders:	Houders van Aandelen
Aandelen:	Gewone Aandelen op naam in het kapitaal van Triodos Vastgoedfonds, elk groot nominaal EUR 5
Algemene Vergadering:	De algemene vergadering van Aandeelhouders van Triodos Vastgoedfonds
Beheerder:	Triodos Fonds Management
Bgfo:	Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen
Bouwfonds:	Bouwfonds Asset Management BV, statutair gevestigd te Hoevelaken
Direct Beleggingsresultaat:	De huuropbrengst van de Objecten minus de exploitatiekosten die verband houden met het beheer en de instandhouding van de Objecten en de overige kosten van beheer van het Fonds.
Directie:	De directie van Triodos Vastgoedfonds, te weten Triodos Fonds Management
Fonds:	Triodos Vastgoedfonds NV, gevestigd en kantoorhoudende te Zeist
Indirect Beleggingsresultaat:	Waardeverandering (gerealiseerd en ongerealiseerd) van de Objecten
Intrinsieke Waarde:	Het verschil tussen de uit de balans van Triodos Vastgoedfonds blijken waarde van de activa, verminderd met het vreemd vermogen. Dit komt overeen met de waarde van het eigen vermogen, bestaande uit: kapitaal, het agio, de herwaarderingsreserve, de overige reserves en de onverdeelde winst
Intrinsieke Waarde per Aandeel:	De Intrinsieke Waarde gedeeld door het aantal uitstaande Aandelen.
Monument:	Een Object dat voor tenminste vijftig jaar is vervaardigd en gelet op de schoonheid, betekenis voor de wetenschap en/of de cultuurhistorische waarde van algemeen belang wordt geacht en derhalve door een gemeente of het rijk op een monumentenlijst is geplaatst
Objecten:	Vastgoedbeleggingsobjecten
Prioriteitsaandelen:	Prioriteitsaandelen in het kapitaal van Triodos Vastgoedfonds, elk groot nominaal EUR 5
Prospectus:	Het onderhavige prospectus d.d. 27 juni 2007
Raad van Commissarissen:	De raad van commissarissen van Triodos Vastgoedfonds
Register:	Het register van houders van Aandelen op naam
Statuten:	De statuten van Triodos Vastgoedfonds, zoals laatstelijk gewijzigd
Totaal beleggingsresultaat:	De som van het Directe Beleggingsresultaat en het Indirecte Beleggingsresultaat

Triodos Bank:	Triodos Bank nv, gevestigd te Zeist
Triodos Fonds Management:	Triodos Fonds Management bv, gevestigd te Zeist
Triodos Vastgoedfonds:	Triodos Vastgoedfonds nv, gevestigd te Zeist
Wet IB 2001:	Wet inkomstenbelasting 2001
Wft:	Wet op het financieel toezicht

# Inleiding

## DOELSTELLING TRIODOS VASTGOEDFONDS

Triodos Vastgoedfonds investeert direct in gebouwen die voldoen aan de duurzaamheidscriteria van het fonds en uitzicht bieden op een aantrekkelijk rendement. Het duurzame karakter wordt bepaald aan de hand van een door Triodos Vastgoedfonds ontwikkeld beoordelingsmodel, de Triodos Toets voor Duurzaam Vastgoed. In dit model zijn de bekende begrippen People, Planet en Profit toegesneden op de bouw en aangevuld met de factor Project. Met dit model worden de milieuaspecten (Planet), de sociale aspecten (People), de fysieke en ruimtelijke aspecten (Project) en de economische aspecten van een Object (Profit) betrokken in de beoordeling van een aan te kopen Object. Triodos Vastgoedfonds zet hiermee een marktstandaard voor het toetsen van beleggingen in duurzaam vastgoed.

## TRIODOS FONDS MANAGEMENT

Triodos Fonds Management treedt op als Beheerder van Triodos Vastgoedfonds. Triodos Fonds Management is een 100% deelneming van Triodos Bank. Triodos Vastgoedfonds en Triodos Fonds Management onderschrijven de missie van Triodos Bank.

## MISSIE TRIODOS BANK

Triodos Bank financiert bedrijven, instellingen en projecten met een meerwaarde op sociaal, milieu en cultureel gebied, daartoe in staat gesteld door spaarders en beleggers, die kiezen voor maatschappelijk verantwoord ondernemen en een duurzame samenleving.

De missie van Triodos Bank is

- Bij te dragen aan een samenleving waarin levenskwaliteit wordt bevordert en menselijke waardigheid centraal staat.
- Het voor mensen, bedrijven en organisaties mogelijk te maken bewust met geld om te gaan en daarmee duurzame ontwikkeling te bevorderen.
- De klanten van de bank van duurzame financiële producten en een goede service te voorzien.

# Beleggingsbeleid

Triodos Vastgoedfonds investeert uitsluitend in panden die het als duurzaam aanmerkt. De beoordeling van de panden geschiedt op basis van de Triodos Toets voor Duurzaam Vastgoed. De Toets onderscheidt vier duurzaamheidsdimensies aan vastgoed, te weten de sociale aspecten (People), milieu aspecten (Planet), economische aspecten (Profit) en fysieke en ruimtelijke aspecten van het Object (Project). De toets kent een versie voor bestaande bouw en een versie voor nieuwbouw. De beoordelingscriteria van deze toets zijn opgenomen als bijlage in dit Prospectus.

Triodos Vastgoedfonds streeft er op termijn naar dat 50% van het fondsvermogen geïnvesteerd wordt in nieuwe panden die duurzaam gebouwd zijn en beheerd worden. Daarnaast komen ook bestaande panden in aanmerking indien deze voldoen aan de minimum eisen van het Fonds en op duurzame wijze beheerd kunnen worden. In de categorie bestaande panden wordt specifiek gezocht naar monumenten om zo een bijdrage te leveren aan het behoud van cultureel erfgoed.

## STRATEGIE

De Objecten worden geselecteerd op basis van de beleggingscriteria opgenomen in dit Prospectus, alsmede op basis van de rendementsverwachtingen. De gebruikelijke kanalen zullen worden benut om tot een geschikte portefeuille te komen. Daarbij moet worden gedacht aan: makelaars, eigenaar/gebruikers en projectontwikkelaars, maar ook aan architecten en bouwbedrijven en eventueel het plaatsen van advertenties in de daartoe gezegende vakbladen.

## BELEGGINGSCATEGORIEËN

Met beleggingscategorie wordt bedoeld op het soort Object. Het Fonds richt zich bij het verwerven van vastgoed primair op commercieel vastgoed, zoals kantoren, bedrijfsgebouwen en winkels. In voorkomende gevallen zal het Fonds evenwel ook in andere beleggingscategorieën investeren, zoals onroerende zaken ten behoeve van scholen, kinderdagverblijven, woonzorgcentra en dergelijke.

Het Fonds streeft op de lange termijn naar differentiatie in beleggingscategorieën omdat dit leidt tot reductie van risico's.

## SECTORFOCUS

Met het begrip sectorfocus wordt bedoeld op de sector waarbinnen de huurders actief zijn. Het Fonds heeft geen specifieke sectorfocus. Wel kijkt het fonds bij de

selectie van huurders naar de activiteit van de huurder. Als die activiteit valt binnen de uitsluitingscriteria van Triodos Bank, is het mogelijk dat een huurder niet wordt geaccepteerd. Een Object dat voor meer dan de helft verhuurd is aan één of meer bedrijven actief in de wapenindustrie, nucleaire energieopwekking en/of productie van milieuschadelijke stoffen komt niet in aanmerking voor acquisitie. Over alle andere huurders zal per geval een besluit worden genomen. Als een bedrijf in eigendom is van een andere onderneming zullen ook de activiteiten van de moederonderneming worden meegenomen in de beslissing.

## GEOGRAFISCHE FOCUS

Beleggingen vinden hoofdzakelijk in Nederland plaats. Maximaal 30% van het fondsvermogen kan worden belegd buiten Nederland doch binnen de Eurozone.

## AARD VAN DE BELEGGINGEN

Beleggingen worden hoofdzakelijk gedaan in de vorm van de verwerving van vastgoed. In eigendom verkregen Objecten zullen in de regel zijn verhuurd. Het Fonds zal alleen in nieuw te ontwikkelen vastgoed beleggen indien en voor zover het zogeheten 'turn key'-projecten betreft, met andere woorden projecten waarbij het fonds geen ontwikkelingsrisico (zoals het risico van overschrijding van de bouwkosten) draagt. Het Fonds streeft ernaar dat niet meer dan 25% van de beleggingsportefeuille wordt belegd in nieuw te bouwen vastgoed. Het behoort tot de mogelijkheden dat het Fonds in renovatieprojecten belegt, indien dit binnen de doelstelling van het Fonds valt en daarbij geen ontwikkelingsrisico wordt gelopen. Beleggingen kunnen naast de op de hierboven beschreven directe wijze, ook op indirecte wijze plaatsvinden. Bij een indirecte belegging is er sprake van een deelname in het kapitaal van een vennootschap die de gelden op haar beurt opnieuw belegt, zoals bijvoorbeeld een beleggingsmaatschappij.

Het Fonds zal terughoudend zijn met het verkopen van Objecten; alleen indien het in het kader van het beheer van de portefeuille wenselijk is, zal het Fonds overgaan tot verkoop van Objecten. Het Fonds zal daarbij ook rekening houden met het belang van de betrokken huurder(s).

## VREEMD VERMOGEN

Het Fonds kan vreemd vermogen aantrekken tot 60% van de fiscale boekwaarde van aan het Fonds behorende onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen en tot 20% van de fiscale boekwaarde van de overige beleggingen. Van deze mogelijkheid zal uit-

sluitend gebruik worden gemaakt wanneer vooraf verwacht wordt dat de opbrengsten die met de aldus verkregen middelen kunnen worden gerealiseerd hoger zijn dan de kosten van deze middelen. Het Fonds kan zo nodig zijn beleggingen tot zekerheid verbinden voor de betaling van het terzake van het vreemd vermogen verschuldigde.

#### OVERIGEN

Triodos Vastgoedfonds kan enkel in derivaten beleggen ten behoeve van het afdekken van renterisico's.

Om tot op zekere hoogte te kunnen voldoen aan verzoeken tot terugkoop van Aandelen, zal het Fonds minimaal 10% van zijn vermogen beleggen in rente dragende tegoeden of zorgdragen voor voldoende andere waarborgen.



# Rendementsaspecten

## RENDEMENTSDOELSTELLING

Het rendement op een belegging in vastgoed kan worden opgedeeld in twee componenten:

- Direct Beleggingsresultaat en
- Indirect Beleggingsresultaat.

Het Directe Beleggingsresultaat van het Fonds is de huuropbrengst van de Objecten minus de exploitatiekosten die verband houden met het beheer en de instandhouding van de Objecten en de overige kosten van beheer van het Fonds. De exploitatiekosten bestaan onder meer uit rentekosten op aangetrokken vreemd vermogen, onroerende zaakbelasting, gemeentelijke belastingen, (reserveringen voor) kosten van onderhoud, verzekeringspremies, accountantskosten, kosten van de toezichthouder, publiciteit, marketing, distributievergoedingen, kosten registratie van aandelen alsmede uit een beheervergoeding voor de Directie.

Het Indirecte Beleggingsresultaat wordt gevormd door waardeverandering van de Objecten. Indien de Objecten worden gewaardeerd voor een hoger of lager bedrag dan de som van de oorspronkelijke koopprijs, de met de aan- en verkoop gemoeide kosten en de eventuele latere investeringen die niet in enig jaar ten laste van het Directe Beleggingsresultaat zijn gekomen, is er sprake van Indirect Beleggingsresultaat. Het is moeilijk om een betrouwbare schatting te geven van de toekomstige verkoopwaarde. Dit komt doordat de waarde van het vastgoed afhangt van tal van zaken die zich moeilijk laten voorspellen, zoals de conjunctuur, de rente, de inflatie, de concurrentie, de huurontwikkeling, de aantrekkelijkheid van de locatie op lange termijn, enzovoorts. De investeringsbeslissing wordt dan ook primair genomen op basis van de kwaliteit en hoogte van het Directe Beleggingsresultaat van het Fonds. Daarnaast wordt gestreefd om zodanige Objecten te selecteren, dat ook het Indirecte Beleggingsresultaat wordt geoptimaliseerd.

Het Fonds beoogt een gemiddeld Direct Beleggingsresultaat te realiseren van 4% á 5%\* op jaarbasis, te berekenen over een beleggingsperiode van 5 jaar\*\*. Deze verwachting is gebaseerd op een rekenmodel en op in het verleden behaalde rendementen. Daarnaast beoogt het Fonds een Indirect Beleggingsresultaat te behalen van 1 á 2%\* per jaar.

De transactieprijs van Triodos Vastgoedfonds wordt iedere handelsdag bepaald aan de hand van een herrekenende intrinsieke waarde. Deze herrekenende intrinsieke waarde houdt rekening met de fictieve afschrijving van de aankoopkosten over een periode van tien jaar (in tegenstelling tot de waarderingsgrondslagen waarbij de aankoopkosten in het jaar van aankoop ten laste van het fonds worden gebracht) en de marktwaarde van de panden die zijn opgenomen in het fonds, alsmede de fictieve afschrijving van de oprichtingskosten van het fonds over een periode van vijf jaar (in tegenstelling tot de waarderingsgrondslagen waarbij de oprichtingskosten van het fonds in het jaar van oprichting ten laste van het fonds zijn gebracht). Door het jaar heen wordt het rendement van het fonds berekend op basis van deze herrekenende intrinsieke waarde, zodat de aankoopkosten van de panden en de oprichtingskosten van het Fonds niet volledig ten laste komen van de huidige belegger, maar worden verdeeld over huidige en toekomstige beleggers. Daarnaast wordt voor de jaarrapportage ook het directe rendement van het fonds berekend. Hierbij wordt uitgegaan van het Totale Beleggingsresultaat, zoals weergegeven in de jaarrekening van het Fonds. Het Totale Beleggingsresultaat is inclusief gerealiseerde en ongerealiseerde herwaarderingen. Ten behoeve van de berekening van het rendement wordt verondersteld dat uitgekeerde dividenden in Triodos Vastgoedfonds worden herbelegd.

Het rendement van Triodos Vastgoedfonds is voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt en de kapitaalmarkt, doordat de waarde van de Objecten wijzigt als gevolg van veranderingen in de conjunctuur op de vastgoedmarkt en als gevolg van veranderende markttrentes.

## UITKERINGSBELEID

Triodos Vastgoedfonds is een fiscale beleggingsinstelling. Dit betekent dat de winsten van Triodos Vastgoedfonds jaarlijks in de vorm van dividend aan de Aandeelhouders dienen te worden uitgekeerd. Binnen de fiscale regelgeving is het mogelijk om resultaten behaald bij de verkoop van beleggingen alsmede ongerealiseerde resultaten ter zake van effecten te reserveren in een herbeleggingsreserve, welke in beginsel buiten de uitdelingsverplichting valt. De

\* Ten aanzien van de genoemde rendementen geldt dat de waarde van een Aandeel kan fluctueren en dat in het verleden behaalde resultaten geen garantie voor de toekomst bieden.

\*\* Ten tijde van het verschijnen van het Prospectus is een berekening gemaakt van het te verwachten gemiddelde Direct Beleggingsresultaat. Het gemiddelde Direct Beleggingsresultaat is een prognose en gebaseerd op een simulatie van 5 jaar (tot 2012).

Algemene Vergadering kan op voorstel van de Directie en na goedkeuring door de Raad van Commissarissen vaststellen welk gedeelte van de winst zal worden gereserveerd. Dividend/winstuitkeringen zullen plaatsvinden in contanten of in Aandelen, dan wel een combinatie van beide, eventueel met een keuzerecht. Winstuitkeringen, waarover binnen vijf jaar nadat zij betaalbaar zijn gesteld niet is beschikt, vervallen aan Triodos Vastgoedfonds.

#### GEGEVENS OVER BEHAALDE RENDEMENT

Triodos Vastgoedfonds is in 2004 opgericht in Nederland.

Het behaalde rendement inclusief herbelegging van dividend sinds oprichting\*:

Periode 8 april t/m 31 december 2004	2005	2006
1,1%	5,3%	5,0%

De gerealiseerde rendementen worden uitgedrukt in procenten verandering van de herrekende intrinsieke waarde tussen begin en einde van het boekjaar, inclusief herbelegging van het dividend.

De laatste drie jaarverslagen (inclusief jaarrekeningen) maken, tezamen met de meest actuele halfjaarcijfers, integraal onderdeel uit van dit Prospectus. De jaarrekeningen zijn door een externe accountant gecontroleerd.

---

\* Ten aanzien van de genoemde rendementen geldt dat de waarde van een Aandeel kan fluctueren en dat in het verleden behaalde resultaten geen garantie voor de toekomst bieden.

# Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

## WAARDERING BELEGGINGEN

De beleggingen worden gewaardeerd op reële waarde. De reële waarde wordt als volgt bepaald:

### ONROERENDE ZAKEN IN EXPLOITATIE

Onroerende zaken in exploitatie worden gewaardeerd tegen marktwaarde. In het jaar van aanschaf worden de aankoopkosten eerst geactiveerd als onderdeel van de aanschafwaarde en lopen vervolgens als gevolg van de waardering tegen marktwaarde mee in de (on)gerealiseerde herwaarderingen. Onder aankoopkosten worden begrepen alle externe kosten verband houdend met de aankoop van de onroerende zaak, zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten, kadasterkosten, makelaarscourtage, kosten voor aankoopbegeleiding en kosten van een externe due diligence. Marktwaarde wordt gedefinieerd als het bedrag dat een onroerende zaak zou opbrengen bij vrijwillige verkoop binnen een redelijke termijn, onder aftrek van niet door de koper gedragen verkoopkosten. De marktwaarde zal per kwartaal worden bepaald aan de hand van taxaties. Jaarlijks wordt tenminste een derde deel van de onroerende zaken getaxeerd door een externe taxateur, zodanig dat na verloop van drie jaar telkens de gehele portefeuille extern is getaxeerd. De niet in het betreffende kwartaal extern getaxeerde onroerende zaken worden intern getaxeerd. Deze interne taxatie geschiedt op basis van de Netto Contante Waarde methode, welke methode op de markt het meest gangbaar is voor het waarderen van vastgoed. Bij deze methode wordt de waarde van het vastgoed bepaald aan de hand van toekomstige kasstromen en een samengestelde interestvoet. Toekomstige kasstromen worden netto contant gemaakt door deze te verdisconteren tegen een bepaald rentepercentage, welk rentepercentage wordt bepaald op basis van de rente op staatsobligaties, de aard van de activa (vastgoed), alsmede de specifieke categorie vastgoed (bijvoorbeeld bedrijfspand of school).

### ONROERENDE ZAKEN NIET IN EXPLOITATIE

Waardering van onroerende zaken niet in exploitatie vindt plaats tegen kostprijs of geschatte lagere marktwaarde. In de kostprijs zijn begrepen de kosten voor opgedragen maar nog niet uitgevoerde werkzaamheden en geactiveerde interest. Projecten in verband met onroerende zaken in exploitatie worden gewaardeerd tegen de geschatte marktwaarde. Onroerende zaken niet in exploitatie worden overgeboekt naar onroerende zaken in exploitatie op de datum van oplevering van de onroerende zaak.

Eenmaal per kwartaal of zoveel vaker indien de markt-omstandigheden daarom vragen zullen de onroerende zaken, zowel in als niet in exploitatie, door de Directie naar beste kunnen worden gewaardeerd op basis van tussentijds afgegeven indicaties ten aanzien van het waardeverloop van deelportefeuilles en andere voor de waardering relevante geachte informatie.

### IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

De oprichtingskosten van het Fonds zijn in het jaar van oprichting ten laste van het resultaat gebracht, conform de waarderingsgrondslagen. Voor de berekening van de herrekende intrinsieke waarde wordt uitgegaan van een fictieve lineaire afschrijving van deze kosten over een periode van vijf jaar, zodat deze kosten niet volledig ten laste komen van de huidige belegger, maar worden verdeeld over huidige en toekomstige beleggers.

### OVERIGE ACTIVA EN PASSIVA

Overige activa worden gewaardeerd op te verwachten ontvangsten, waarbij voor vorderingen rekening wordt gehouden met een eventuele voorziening voor oninbaarheid.

Overige passiva worden gewaardeerd op te verwachten betalingen.

### HERWAARDERINGEN

Mutaties als gevolg van (niet-)gerealiseerde herwaarderingen van beleggingen worden via de winst- en verliesrekening verwerkt. Het deel van het resultaat dat betrekking heeft op niet-gerealiseerde herwaardering zal niet worden uitgekeerd aan de Aandeelhouders, maar zal via de winstverdeling jaarlijks worden toegevoegd aan de herwaarderingsreserve. Indien en voor zover bij één of meerdere specifieke beleggingen sprake is van een (per saldo) negatieve herwaardering worden deze herwaarderingen via de winstverdeling ten laste gebracht van de overige reserves.

Het is fiscaal toegestaan gerealiseerde herwaarderingen toe te voegen aan de herbeleggingsreserve. In beginsel zal Triodos Vastgoedfonds van deze mogelijkheid gebruik maken.

### RESULTAATBEPALING

De grondslag voor de bepaling van het resultaat berust op toerekening van baten en lasten aan de periode waarop zij betrekking hebben. Afschrijvingen geschieden conform de onder 'waardering beleggingen' opgenomen methoden.

# Kosten, vergoedingen en prijsvorming

## OPRICHTINGSKOSTEN

De oprichtingskosten van het Fonds bedroegen in totaal EUR 250.000. Deze kosten zijn in het jaar van oprichting ten laste van het resultaat gebracht, conform de waarderingsgrondslagen. Een bedrag van circa EUR 160.000 van de oprichtingskosten was bestemd voor Triodos Fonds Management en Bouwfonds. Deze vergoedingen zijn marktconform en zijn verstrekt ten behoeve van de voor de oprichting verrichte werkzaamheden.

## OMZETBELASTING

Met betrekking tot de hieronder genoemde kosten en vergoedingen, uitgezonderd de beheervergoeding, de kosten van het toezicht en de rentelasten, is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is beperkt aftrekbaar. Voor zover de omzetbelasting niet aftrekbaar is, wordt de omzetbelasting ten laste van de verlies- en winstrekening gebracht.

## BEHEERVERGOEDING

Triodos Fonds Management ontvangt voor haar werkzaamheden van directievoering en beheer een vergoeding van 1,00% op jaarbasis van de gemiddeld uitstaande beleggingen. Deze vergoeding wordt per maand berekend over het gemiddelde van de uitstaande beleggingen. De berekening geschiedt over het rekenkundig gemiddelde van twee maandultimo's, te weten het maandultimo voorafgaand aan de betreffende maand en de maandultimo van de betreffende maand. Daarvan is bij een fondsvermogen tot EUR 70 miljoen een percentage van 0,35% van de gemiddeld uitstaande beleggingen ter vergoeding van de werkzaamheden gemoeid met het asset management en een percentage van 0,20% van de gemiddeld uitstaande beleggingen ter vergoeding van het property management. Over het gedeelte van het fondsvermogen vanaf EUR 70 miljoen bedraagt het percentage van de gemiddeld uitgaande beleggingen ter vergoeding van de werkzaamheden gemoeid met het asset management 0,30%. Deze bedragen worden door Triodos Fonds Management aan Bouwfonds betaald. Het resterende gedeelte van de beheervergoeding is voor Triodos Fonds Management.

Voor de begeleiding van aan- en verkooptransacties van de Objecten ontvangt Triodos Fonds Management per transactie een vergoeding van 1,2% van de aan- of verkoopprijs. Daarvan wordt 0,9% vergoed aan Bouwfonds ter vergoeding van haar werkzaamheden. Deze kosten worden bij aankooptransacties geactiveerd als onderdeel van de aankoopkosten. Bij verkoop-

transacties worden deze kosten ten laste van het resultaat gebracht.

Tenslotte ontvangt Triodos Fonds Management jaarlijks een performance fee van 25% van het Totale Beleggingsresultaat, indien en voorzover dit beleggingsresultaat hoger is dan 8%. Deze vergoedingen kunnen alleen worden gewijzigd met voorafgaande instemming van de Raad van Commissarissen.

## COMMISSARISVERGOEDING

Voor hun werkzaamheden voor Triodos Vastgoedfonds ontvangen de leden van de Raad van Commissarissen een vergoeding van EUR 908 en de voorzitter een vergoeding van EUR 1.815 per jaar. Commissarissen die werkzaam zijn bij Triodos Bank ontvangen geen vergoeding.

## VERGOEDING LEDEN INVESTERINGS-COMMISSIE

Voor hun werkzaamheden voor Triodos Vastgoedfonds ontvangen de leden van de Investeringscommissie een vergoeding van EUR 750 per vergadering. Leden van de Investeringscommissie die werkzaam zijn bij Triodos Bank of Bouwfonds ontvangen geen vergoeding.

## KOSTEN EXTERNE ACCOUNTANT

De kosten van de externe accountant worden gedeclareerd op basis van het aantal gewerkte uren. Deze kosten worden rechtstreeks ten laste van Triodos Vastgoedfonds gebracht. De kosten bedroegen in 2006 EUR 8.711.

## KOSTEN VAN HET TOEZICHT

De kosten van het toezicht kunnen onder meer bestaan uit nota's van de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank. De kosten van het toezicht worden door de toezichthouder in rekening gebracht aan Triodos Fonds Management, als vergunninghouder voor het beheren van beleggingsinstellingen. Triodos Fonds Management belast de kosten door aan Triodos Vastgoedfonds, voor zover deze kosten zijn toe te rekenen aan het Fonds. Over 2006 bedroegen de kosten van toezicht EUR 8.436.

## MARKETINGKOSTEN

De Beheerder verzorgt de corporate marketing van het Fonds. Voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van diensten van derden, worden de daarmee verband houdende kosten ten laste van het Fonds gebracht. De marketingkosten bedragen per jaar maximaal 0,25% van het gemiddeld eigen vermogen (exclusief het

resultaat over het lopende boekjaar met uitzondering van de niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen). Hiervoor wordt maandelijks een reservering van 0,25% van het eigen vermogen ten laste van het resultaat gebracht. Verrekening met de werkelijke kosten geschiedt aan het einde van het boekjaar.

#### **DISTRIBUTEURS EN REMISIERS**

Teneinde zijn mogelijkheden om nieuwe Aandelen uit te geven te vergroten, maakt Triodos Vastgoedfonds gebruik van de diensten van andere financiële instellingen en tussenpersonen waarmee distributie- of remisierovereenkomsten worden gesloten. Afhankelijk van de distributeur of remisier, wordt een eenmalige aanbrengprovisie, een bestandsprovisie of een combinatie van beide geboden. De aanbrengprovisies en bestandsprovisies worden berekend als percentage van de aangebrachte Aandelen. De aanbrengprovisie bedraagt maximaal 0,5% van het aangebrachte vermogen en de bestandsprovisie bedraagt maximaal 50% van de omvang van de beheervergoeding.

#### **TRANSACTIEKOSTEN**

De externe kosten gemoeid met de aan- en verkoop van de Objecten, zoals kosten van taxaties, de kosten van makelaars, de kosten voor begeleiding van aan- en verkoop, due diligence en duurzaamheidsonderzoek, worden geactiveerd als onderdeel van de aankoopkosten. Het Fonds draagt voorts de kosten van onderhoud van de Objecten, van opstalverzekeringen voor de Objecten, alsmede de belastingen die worden geheven in verband met het eigendom van de Objecten.

Kosten van het verlenen van opdrachten aan derden. Triodos Bank voert de administratie van het Register en ontvangt hiervoor van het Fonds een vergoeding van EUR 11.320 per jaar exclusief BTW (2006), welk bedrag jaarlijks geïndexeerd zal worden met het inflatiepercentage. Andere voorkomende werkzaamheden van Triodos Bank ten behoeve van Triodos Vastgoedfonds worden door Triodos Fonds Management vergoed uit de ontvangen beheervergoeding.

#### **ONDERHOUDSKOSTEN**

De kosten van het onderhoud aan de Objecten worden gedeclareerd op basis van facturen van de betreffende leveranciers. Deze kosten worden rechtstreeks ten laste van Triodos Vastgoedfonds gebracht. Deze kosten bedroegen in 2006 circa EUR 284.000.

#### **RENTELASTEN**

De Beheerder van het Fonds heeft de ambitie om op langere termijn gemiddeld 50% van de Objecten te

financieren met vreemd vermogen. De rentelasten zijn een direct gevolg van deze ambitie. De rentelasten bedroegen in 2006 circa EUR 458.000.

#### **OVERIGE FONDSKOSTEN**

Overige externe kosten betreffen onder meer de diensten van externe juridische en fiscale adviseurs en externe kosten die verband houden met de verslaglegging. Dit betreft tevens kosten welke onderdeel uitmaken van het asset en property management, maar welke niet aan Bouwfonds uitbesteed zijn. Voor zover deze activiteiten niet bestaan uit door of namens Triodos Fonds Management verrichte werkzaamheden, worden de aan deze activiteiten verbonden kosten rechtstreeks ten laste van het Fonds gebracht. Deze kosten zijn gezamenlijk niet hoger dan 10% van de totale kosten.

#### **KOSTEN IN VERBAND MET DIRECTE OF INDIRECTE BELEGGINGEN IN ANDERE BELEGGINSGINSTELLINGEN**

Triodos Vastgoedfonds kan gebruik maken van de mogelijkheid te beleggen in investerings- en beleggingsinstellingen. Indien het Fonds direct of indirect belegt in een andere beleggingsinstelling dan kunnen de kosten die hiermee samenhangen bestaan onder andere uit de beheervergoeding, de kosten van bewaring en overige kosten. Aangezien Triodos Vastgoedfonds tot op heden geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om direct of indirect in een andere beleggingsinstelling te beleggen, kan geen indicatie worden gegeven van de kosten die hieruit voort kunnen vloeien.

#### **EXPENSE RATIO**

De expense ratio betreft de totale kosten gedurende een boekjaar, exclusief de kosten van beleggingstransacties, de interestkosten en de kosten die verband houden met het toe- en uitreden van deelnemers, voor zover die gedekt worden uit de ontvangen op- en afslagen, gerelateerd aan de gemiddelde Intrinsieke Waarde van Triodos Vastgoedfonds.

De totale kosten bedroegen in 2006 EUR 1.503.987. De totale kosten exclusief de kosten van beleggingstransacties, de interestkosten en de kosten die verband houden met het toe- en uitreden van deelnemers die gedekt worden uit de ontvangen op- en afslagen, bedroegen EUR 837.072.

De expense ratio bedraagt over 2006: 4,76%.

#### **PRIJSVORMING**

De basis voor de transactieprij van de Aandelen is de Intrinsieke Waarde van het Fonds. De Intrinsieke Waarde van het Fonds wordt binnen vijftien werkdagen na afloop van elke kalendermaand vastgesteld, of zoveel vaker als door de Directie noodzakelijk wordt

geacht. De Intrinsieke Waarde per Aandeel wordt vastgesteld in euro's door de Intrinsieke Waarde te delen door het aantal uitstaande Aandelen. De waardering van vermogensbestanddelen geschiedt op de wijze zoals in het hoofdstuk Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling is beschreven.

Voor de bepaling van de transactieprijs wordt vervolgens de Intrinsieke Waarde van het Fonds herrekend waarbij de beleggingen worden gewaardeerd op marktwaarde plus resterende aankoopkosten (aankoopkosten worden fictief afgeschreven over een periode van 10 jaar), alsmede de resterende oprichtingskosten van het Fonds (oprichtingskosten worden fictief afgeschreven over een periode van 5 jaar). Hierdoor is het waarschijnlijk dat de herrekende intrinsieke waarde zal afwijken van de Intrinsieke Waarde waarmee wordt beoogd alle Aandeelhouders gelijk te laten delen in de aankoopkosten en de waarde stijgingen van de Objecten en de oprichtingskosten van het Fonds. De transactieprijs is de aldus herreken- de intrinsieke waarde per Aandeel plus, indien van toepassing, een opslag.

#### **KOSTEN BIJ INKOOP EN UITGIFTE EIGEN AANDELEN**

Om de reële aankoopkosten met betrekking tot de Objecten waarin Triodos Vastgoedfonds investeert te dekken heeft de Beheerder een opslag vastgesteld van 1%. Alleen in zeer uitzonderlijke gevallen zullen er Objecten verkocht worden om uit het Fonds tredende beleggers te compenseren. De reële verkoopkosten die gemoeid zijn met het uittreden van beleggers kunnen dan ook als nihil worden beschouwd. De Beheerder heeft derhalve de hoogte van de afslag vastgesteld op 0%. De Beheerder kan deze percentages aanpassen indien de gemiddelde aan- of verkoopkosten als gevolg van marktomstandigheden wijzigen.

Indien er op dagelijkse basis meer vraag dan aanbod is zal de opslag worden gehanteerd. De transactieprijs is dan gelijk aan de herrekende intrinsieke waarde plus 1%. Is er meer aanbod dan vraag, dan is de transactieprijs gelijk aan de herrekende intrinsieke waarde. De herrekende intrinsieke waarde en de transactieprijs staan dagelijks vanaf 10.00 uur CET vermeld op de website van Triodos Bank.

#### **KOSTEN VOOR EFFECTENBEMIDDELING**

De kosten die verschuldigd zijn voor effectenbemiddeling zijn afhankelijk van de effectenbemiddelaar die een Aandeelhouder verkiest te gebruiken. Deze kosten komen niet ten gunste of ten laste van het Fonds of van de Beheerder.



# Risicoprofiel

De waarde van beleggingen kan stijgen en dalen. Beleggers krijgen mogelijk minder terug dan zij hebben ingelegd.

## MARKTRISICO

De waarde van vastgoed wordt beïnvloedt door een veelheid van factoren, waaronder de vooruitzichten met betrekking tot de economische groei, het inflatietempo en de huurinkomsten op het moment van verkoop. Hoe groter de fluctuatie in de ontwikkeling van deze factoren, des te groter het marktrisico is. Het Fonds kan zich niet weren tegen macro-economische factoren die het waardeverloop van het vastgoed bepalen. Echter, door een goed beheer van het vastgoed en door visie zal het Fonds de aantrekkingskracht van het vastgoed proberen te waarborgen.

## ECONOMISCH RISICO

Economisch risico is te onderkennen ten aanzien van ontwikkelingen inzake rente en inflatie. De renteontwikkeling kan door het aantrekken van vreemd vermogen invloed hebben op het rendement. Verder is de ontwikkeling van huurinkomsten afhankelijk van de inflatie. Bij de expiratie van huurcontracten wordt de huur aangepast naar marktconforme condities. Huurprijzen worden in beginsel jaarlijks geïndexeerd.

## HUURRISICO

Huurprijzen kunnen onder druk komen te staan in economisch slechte tijden. In de markt kan de leegstand toenemen waardoor huurprijzen dalen. Het huurrisico wordt in belangrijke mate beperkt door het aangaan van huurcontracten voor meerjarige periodes waardoor de jaarlijkse huur voor langere tijd vaststaat. Tevens wordt getracht de huurperiodes van de portefeuille te spreiden, waardoor zo min mogelijk contracten op hetzelfde moment aflopen.

## DEBITEURENRISICO

Debiteurenrisico is het risico dat voortvloeit uit de mogelijkheid dat een specifieke tegenpartij tegenover de vennootschap niet in staat is aan zijn verplichtingen te voldoen. Het beleid is erop gericht het debiteurenrisico te beperken door een solvabiliteitstoetsing van (potentiele) huurders en door spreiding van huurders over verschillende bedrijfstakken opdat afhankelijkheid van specifieke economische ontwikkelingen, die slechts van invloed zijn op bepaalde bedrijfstakken, wordt vermeden.

## LEEGSTANDSRISICO

De bezettingsgraad van het vastgoed kan afnemen

door bijvoorbeeld beëindiging van huurovereenkomsten of faillissement van huurders. Ter beperking van het leegstandsrisico streeft het Fonds naar het afsluiten van huurovereenkomsten met zoveel mogelijk een (middel)lange looptijd. Tevens wordt door adequaat onderhoud de goede staat van het vastgoed gewaarborgd en wordt eerst belegd in nieuw te bouwen vastgoed indien ten minste 60% van de toekomstig beschikbare ruimte is verhuurd.

## RISICO TEN AANZIEN VAN WET- EN REGELGEVING

Politieke besluitvorming met betrekking tot bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, huurbescherming en fiscaliteit kan invloed hebben op het rendement van Triodos Vastgoedfondsen. Dit risico wordt beperkt door voorafgaand aan acquisitie een gedetailleerde analyse te maken van mogelijk relevante risico's ('due diligence'). Tevens volgt het Fonds nieuwe ontwikkelingen en past zijn beleid indien nodig aan op basis van wijzigingen in wet- en regelgeving.

## RISICO VERBONDEN AAN BELEGGEN MET GELEEND GELD

Het risico verbonden aan beleggen met geleend geld is gelegen in de mogelijkheid dat Triodos Vastgoedfondsen meer gelden dient terug te betalen dan dat de onderliggende beleggingen opleveren. Het gevolg hiervan kan zijn dat de Aandeelhouders hun inleg verliezen doordat Triodos Vastgoedfondsen eerst het geleende geld dient terug te betalen. De beleggingen dienen immers als zekerheid voor het vreemd vermogen. Dit risico wordt beperkt doordat er geen verplichting voor de Aandeelhouders is om mogelijke tekorten van Triodos Vastgoedfondsen aan te zuiveren indien de verliezen de inleg overstijgen. Voorts kan het fonds maximaal 60% van de fiscale boekwaarde van aan het fonds behorende onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen, aantrekken als vreemd vermogen.

## RISICO MET BETREKKING TOT OPSCHORTING VAN OPEN-END STRUCTUUR

Er kunnen zich situaties voordoen waarin het Fonds genoodzaakt is de inkoop of uitgifte van Aandelen voor langere tijd te staken. Dit kan betekenen dat Aandelen in het Fonds gedurende langere tijd niet kunnen worden verkocht of gekocht.

## LIQUIDITEITSRISICO

Liquiditeitsrisico is het risico dat Triodos Vastgoedfondsen in het geheel niet of niet tegen een redelijke

prijs de mogelijkheid heeft om de financiële middelen te verkrijgen die benodigd zijn om aan bepaalde verplichtingen te kunnen voldoen. Dit risico wordt beperkt door minimaal 10% van het vermogen te beleggen in rentedragende tegoeden of zorg te dragen voor voldoende andere waarborgen.

#### **CONCENTRATIERISICO**

Het concentratierisico is het risico dat zich voor kan doen indien Triodos Vastgoedfonds een grote concentratie van beleggingen heeft in bepaalde regio's of specifieke soorten vastgoed. Ter beperking van dit risico worden de investeringen gespreid over verschillende soorten vastgoed in diverse regio's in Nederland en daarbuiten.

#### **RISICO EROSIE FONDSVERMOGEN**

Triodos Vastgoedfonds heeft de status van fiscale beleggingsinstelling. Een van de voorwaarden, die aan de status van fiscale beleggingsinstelling zijn verbonden, betreft het jaarlijks uitkeren van de fiscale winst aan de Aandeelhouder. Onder omstandigheden kan het voorkomen dat de fiscale jaarwinst hoger uitvalt dan het behaalde jaarresultaat waardoor Triodos Vastgoedfonds meer dividend uit kan keren dan het behaalde jaarresultaat. Het gevolg kan zijn dat het fondsvermogen van Triodos Vastgoedfonds door de dividenduitkering afneemt.



# Rechten van deelneming

## KENMERKEN VAN DE AANDELEN

Alle Aandelen hebben een nominale waarde van EUR 5 en luiden op naam. Voor Aandelen worden geen aandelebewijzen uitgegeven. De Beheerder houdt een Register bij, waarin de namen en adressen van houders van Aandelen zijn opgenomen, met vermelding van het aantal Aandelen waarop zij recht hebben, het op ieder Aandeel gestorte bedrag en de datum waarop zij het Aandeel hebben verkregen.

De houders van Aandelen hebben alle rechten die de wet en de Statuten daaraan verbinden. Deze rechten betreffen met name het dividend en eventueel andere uitkeringen op de Aandelen zoals het recht op een liquidatie-uitkering, en voorts het recht om de Algemene Vergadering bij te wonen en het aan de Aandelen verbonden stemrecht uit te oefenen.

Elk Aandeel heeft recht op een evenredig deel in het vermogen van Triodos Vastgoedfonds voor zover dit aan de houders van Aandelen toekomt. Aan nieuw uitgegeven Aandelen kunnen eerst rechten worden verleend met ingang van de datum waarop de uitgifteprijs in het vermogen van Triodos Vastgoedfonds is gestort. De Aandelen zijn genoteerd op de Officiële Markt van de effectenbeurs van Euronext Amsterdam nv.

## UITGIFTE VAN AANDELEN

Triodos Vastgoedfonds heeft een 'open-end' karakter. Dat wil zeggen dat, wanneer de vraag naar Aandelen groter is dan het aanbod, het Fonds nieuwe Aandelen uitgeeft of ingekochte Aandelen opnieuw plaatst. De Beheerder is op grond van artikel 5 lid 2 van de Statuten bevoegd de tijdstippen en de voorwaarden van de uitgifte, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, te bepalen.

De Beheerder zal bij de bepaling van het uitgiftebeleid rekening houden met de belangen van Triodos Vastgoedfonds en van de Aandeelhouders. Deze overwegingen kunnen voor de Beheerder aanleiding zijn om de uitgifte van Aandelen te beperken of op te schorten.

Aan het plaatsen van eigen aandelen door Triodos Vastgoedfonds zijn voor het Fonds kosten verbonden. Deze kosten zijn beschreven in het hoofdstuk Kosten, vergoedingen en prijsvorming. Om deze kosten te dekken hanteert Triodos Vastgoedfonds een opslag van 1% op de herrekende intrinsieke waarde bij een per saldo uitgifte van Aandelen.

De cut-off time is bepaald op 16.00 uur (CET). Dit

betekent dat een order uiterlijk om 16.00 uur door de beleggingsinstelling dient te zijn ontvangen om te worden uitgevoerd tegen de transactieprijs die de volgende handelsdag ('T') zal worden vastgesteld. De orders die na 16.00 uur door de beleggingsinstelling zijn ontvangen, zullen worden verwerkt op basis van de transactieprijs van de handelsdag volgend op T ('T+1'). Stortingen op de rekening van het Fonds bij Triodos Bank worden geacht na 16.00 uur (CET) van de dag van storting ontvangen te zijn.

## INKOOP VAN AANDELEN

Wanneer het aanbod de vraag overtreft, is Triodos Vastgoedfonds bereid de Aandelen zelf te kopen, indien en voor zover dit niet in strijd is met de (statuaire) voorwaarden of wettelijke bepalingen. Er zijn voldoende waarborgen aanwezig opdat aan de verplichting om in te kopen en terug te betalen kan worden voldaan, behoudens de wettelijke bepalingen en de hieronder vermelde omstandigheden, zulks ter beoordeling van de Beheerder. Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarbij de Beheerder besluit dat Triodos Vastgoedfonds in het geheel geen Aandelen zal inkopen. Voor zover nu kan worden overzien zal dat het geval zijn indien de liquide middelen van Triodos Vastgoedfonds hiertoe ontbreken, de verhouding tussen het totale fondsvermogen en het belegde vermogen door inkoop niet in overeenstemming zal zijn met de doelstelling dienaangaande van het Fonds of dat door aangegane verplichtingen reeds beslag op deze middelen van Triodos Vastgoedfonds is gelegd. Tot de aangegane verplichtingen dienen ook gerekend te worden de liquiditeiten die nodig zijn om het resultaat uit te keren, zodat de fiscale status van de beleggingsinstelling niet wordt aangetast. Ook in andere gevallen waarbij naar de mening van de Beheerder de belangen van Triodos Groenfonds of de Aandeelhouders door inkoop zouden worden aangetast, kan worden besloten geen Aandelen in te kopen.

Aan het inkopen van eigen aandelen door Triodos Vastgoedfonds zijn voor Triodos Vastgoedfonds in principe geen kosten verbonden, omdat alleen onder zeer uitzonderlijke omstandigheden een Object verkocht zal worden om liquiditeiten hiervoor vrij te maken. Er wordt dus geen afslag gehanteerd op de herrekende intrinsieke waarde bij een per saldo inkoop in Triodos Vastgoedfonds.

## TWEE PLAATSEN VAN HANDEL

De Aandelen kunnen worden gekocht of verkocht via Triodos Bank of door tussenkomst van een bank of

commissionair die is aangesloten bij de effectenbeurs van Euronext Amsterdam.

Indien de Beheerder heeft besloten de inkoop of uitgifte van Aandelen tijdelijk te staken, dan kan dit betekenen dat een gewenste verkoop of aankoop in dat tijdsbestek niet kan plaatsvinden.

#### **DIVIDEND**

Om de status van fiscale beleggingsinstelling te behouden, dient het Fonds binnen acht maanden na afloop van elk boekjaar alle voor uitkering beschikbare winst uit te keren (zoals gedefinieerd in het Besluit Beleggingsinstellingen 1970), voorzover het vermogen van het Fonds dit ook toelaat. Binnen de fiscale regelgeving is het mogelijk om resultaten behaald bij de verkoop van beleggingen alsmede (niet-) gerealiseerde resultaten terzake van effecten te reserveren in een herbeleggingsreserve, welke in beginsel buiten de uitdelingsverplichting valt. De Algemene Vergadering kan op voorstel van de Directie en na goedkeuring van de Raad van Commissarissen vaststellen welk gedeelte van de winst zal worden gereserveerd.

Dividenduitkeringen kunnen plaatsvinden in contanten of in Aandelen, dan wel een combinatie van beide, eventueel met een keuzerecht. De mogelijkheid bestaat om, indien daar aanleiding toe bestaat, tot uitkering van interim-dividend over te gaan.

Tenzij de Algemene Vergadering een ander tijdstip vaststelt, zijn dividenden op korte termijn betaalbaar na vaststelling. De betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling van de uitkeringen alsmede de wijze van betaalbaarstelling worden bekendgemaakt per advertentie in een landelijk verspreid Nederlands dagblad dan wel per brief aan de Aandeelhouders op het in het Register vermelde adres alsmede op de website van Triodos Bank, te weten [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl).

Dividenden, waarover binnen vijf jaar nadat zij betaalbaar zijn gesteld niet is beschikt, vervallen aan Triodos Vastgoedfonds.

#### **COMPENSATIE VOOR ONJUISTE BEREKENING VAN DE TRANSACTIEPRIJS**

Voor de transacties van Triodos Vastgoedfonds geldt de volgende compensatieregeling ingeval na vaststelling van de transactieprijs blijkt dat deze prijs niet correct is vastgesteld.

Mogelijke oorzaken van een incorrecte prijsvaststelling:

- administratieve of rekenfouten,
- foutieve orderuitvoering inzake aan- en verkoop van beleggingen,
- aan- en verkoop van beleggingen blijken in strijd te

zijn met het prospectus,

- niet tijdige bepaling van de intrinsieke waarde.

Voor de transacties voor Triodos Vastgoedfonds die worden gedaan via de beurs geldt de volgende compensatieregeling:

Ingeval een afwijkende transactieprijs is berekend, wordt gecontroleerd of deze afwijking meer dan 1% van de correcte transactieprijs bedraagt. Indien dit het geval is, wordt de liquidity provider geïnformeerd. Deze gaat over tot het traceren van partijen die betrokken zijn bij de transacties die op basis van de foutieve transactieprijs tot stand zijn gekomen. De betrokken partijen die vanuit de beleggersgiro van de liquidity provider hebben gehandeld, worden achterhaald middels intern onderzoek. Overige partijen worden in samenwerking met Euronext getraceerd. De benadeelde partijen worden vergoed voor het verschil tussen de werkelijke en de foutief tot stand gekomen transactieprijs maal het aantal aandelen dat verhandeld is.

Voor de transacties voor Triodos Vastgoedfonds die worden gedaan door Triodos Bank geldt de volgende compensatieregeling:

- Ingeval met een onjuiste transactieprijs is gehandeld in het nadeel van de klant, wordt berekend of deze afwijking meer dan 1% van de correcte transactieprijs bedraagt. Indien dit zo blijkt, wordt vervolgens gecontroleerd of er beleggers gedupeerd zijn door de berekeningsfout en of het bedragen van EUR 10,00 of meer per transactie bedraagt. Het betreffende bedrag wordt aan de beleggers teruggestort en zij worden hierover per brief geïnformeerd.
- Ingeval met een onjuiste transactieprijs is gehandeld in het voordeel van de klant, wordt alleen aan de klant gevraagd om het te veel ontvangen bedrag terug te storten op de rekening van het fonds als het om een bedrag van meer dan EUR 25,00 gaat.

# Informatieverstrekking

Triodos Vastgoedfonds verstrekt onder meer periodiek informatie door uitgifte van nieuwsbrieven. Deze worden op de website van Triodos Bank gepubliceerd.

## VERSLAGLEGGING

Triodos Vastgoedfonds maakt jaarlijks binnen vier maanden na verstrijken van het boekjaar het jaarverslag openbaar. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het jaarverslag omvat het verslag van de Beheerder, het pre-advies van de Raad van Commissarissen, de jaarrekening en de overige gegevens als bedoeld in artikel 392 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening zal met ingang van het verslagjaar 2007 worden opgesteld in overeenstemming met de 'International Financing Reporting Standards' (IFRS).

Openbaarmaking vindt plaats door deponering hiervan bij de Kamer van Koophandel. Gelijktijdig met de openbaarmaking van het jaarverslag doet de Beheerder, in een of meer landelijk verspreide Nederlandse dagbladen dan wel aan het adres van iedere Aandeelhouder, opgave van de plaats waar het jaarverslag van Triodos Vastgoedfonds voor de Aandeelhouders kosteloos verkrijgbaar is.

Triodos Vastgoedfonds maakt jaarlijks binnen negen weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar een halfjaarbericht met daarin opgenomen de cijfers over de eerste helft van het boekjaar openbaar. Gelijktijdig met de openbaarmaking van het halfjaarbericht doet de Beheerder, in een of meer landelijk verspreide Nederlandse dagbladen dan wel aan het adres van iedere Aandeelhouder, opgave van de plaats waar het halfjaarbericht van Triodos Vastgoedfonds voor de Aandeelhouders kosteloos verkrijgbaar is.

Het jaarverslag en het halfjaarbericht van Triodos Vastgoedfonds worden op de website van Triodos Bank gepubliceerd.

## OVERIGE INFORMATIE

Op de website [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl) wordt de hierna volgende informatie bekend gemaakt:

- de transactieprijs en herrekenende intrinsieke waarde per Aandeel;
- de financiële bijsluiter van Triodos Vastgoedfonds;
- de gegevens omtrent de Directie en Triodos Vastgoedfonds, die op grond van enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen;
- de vergunning van de Beheerder.

De vergunning van de Beheerder en de Statuten zullen ten kantore van Triodos Vastgoedfonds ter inzage liggen en verkrijgbaar zijn. Tevens vormen de Statuten een integraal onderdeel van dit Prospectus. Op verzoek wordt aan een ieder kosteloos een afschrift van de Statuten verstrekt.

Aan een ieder worden op verzoek tegen kostprijs de gegevens omtrent de Beheerder en Triodos Vastgoedfonds verstrekt, die op grond van enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen.

Aan de Aandeelhouders worden op verzoek tegen kostprijs de hierna volgende gegevens verstrekt:

- een afschrift van de vergunning van de Beheerder;
- een afschrift van de opgave bedoeld in artikel 50 tweede lid van het Bgfo, inhoudende een maandelijks op te stellen opgave met toelichting van de hierna te noemen gegevens:
  - de totale waarde van de beleggingen van Triodos Vastgoedfonds;
  - een overzicht van de samenstelling van de beleggingen;
  - het aantal uitstaande Aandelen;
  - de meest recente Intrinsieke Waarde van het Aandeel.

De betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling van de uitkeringen alsmede de wijze van betaalbaarstelling worden bekendgemaakt per advertentie in een landelijk verspreid Nederlands dagblad dan wel aan het adres van iedere Aandeelhouder alsmede op de website van Triodos Bank.

# Organisatiestructuur

## ALGEMEEN

Triodos Vastgoedfonds is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal in de zin van artikel 2:76a van het Burgerlijk Wetboek, statutair gevestigd te Zeist. De naamloze vennootschap is opgericht naar Nederlands recht bij akte d.d. 8 april 2004 verleden door notaris C.P. Boodt te Amsterdam. Het streven is erop gericht de akte tot statutenwijziging op 26 juni 2007 te laten passeren. De tekst van de concept statuten is bijgevoegd. De Statuten zijn laatstelijk gewijzigd bij akte d.d. xx juni 2007\* verleden door notaris M.D.P. Anker te Amsterdam. De ministeriële verklaring van geen bezwaar is verleend d.d. xx juni 2007 onder nummer xxxxxxxx.\*\* Verwacht wordt dat de verklaring van geen bezwaar op 25 juni 2007 zal worden verleend. Het Fonds is ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30195374.

## AANDELENKAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal van Triodos Vastgoedfonds bedraagt EUR 50.000.000, verdeeld in 10.000.000 Aandelen, elk groot EUR 5 nominaal.

## PRIORITEITSAANDELEN

Alle Prioriteitsaandelen luiden op naam en worden gehouden door Stichting Triodos Holding. Stichting Triodos Holding laat zich bij de uitoefening van de rechten die toekomen aan de Prioriteitsaandelen leiden door het belang van Triodos Vastgoedfonds en het behoud van zijn identiteit.

Hetgeen in de Statuten is bepaald met betrekking tot de Aandelen en Aandeelhouders is eveneens van toepassing op de Prioriteitsaandelen en de houder van de Prioriteitsaandelen, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk blijkt.

Daarnaast hebben de Prioriteitsaandelen op hoofdlijnen de volgende bijzondere rechten:

- Het recht tot het doen van een niet-bindende voordracht aan de Algemene Vergadering voor elke te vervullen plaats in de Raad van Commissarissen;
- Het recht tot voorafgaande goedkeuring van besluiten van de Algemene Vergadering tot wijziging van de Statuten of ontbinding van Triodos Vastgoedfonds;
- Het recht op een preferent dividend ten bedrage van vier procent (4%) van het op de Prioriteitsaandelen

gestorte kapitaal, dan wel de wettelijke rente indien deze lager mocht zijn, ten laste van het bedrag dat overblijft van de uit de vastgestelde jaarrekening blijken winst, na eventuele reservering van een bedrag bestemd tot het vormen of verstrekken van reserves;

- Het recht op uitkering van de nominale waarde van de Prioriteitsaandelen bij liquidatie, alvorens het daarna resterende aan de Aandeelhouders wordt uitgekeerd.

## DIRECTIE EN BEHEERDER

De Directie en tevens Beheerder van Triodos Vastgoedfonds is Triodos Fonds Management. Triodos Fonds Management is opgericht op 12 december 2000 en is een 100% deelneming van Triodos Bank. Triodos Fonds Management is statutair gevestigd te Zeist en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30170072.

Triodos Fonds Management is onder meer belast met de dagelijkse leiding en de administratie van Triodos Vastgoedfonds. Tevens treedt Triodos Fonds Management op als beheerder van: Triodos Meerwaarfonds nv, Triodos Groenfonds nv en Triodos Cultuurfonds nv. Voor uitgebreidere informatie over Triodos Fonds Management wordt verwezen naar het Registratiedocument. Het Registratiedocument vormt een integraal onderdeel van dit Prospectus.

## RAAD VAN COMMISSARISSEN

De Raad van Commissarissen voert onder meer toezicht op het in dit Prospectus beschreven beleggingsbeleid. Tevens staat de Raad van Commissarissen de Beheerder ter zijde met advies. Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering. Op de verschijningsdatum van dit Prospectus bestaat de Raad van Commissarissen van Triodos Vastgoedfonds uit de volgende personen:

- P. Blom
- C.A.J. Duijvestein (*voorzitter*)
- B. de Graaf
- P.J.W.G. Kok

De leden van de Raad van Commissarissen van Triodos Vastgoedfonds en de leden van de Directie van Triodos Fonds Management kiezen domicilie ten kantore van Triodos Vastgoedfonds.

\* Het streven is erop gericht de akte tot statutenwijziging op 26 juni 2007 te laten passeren. De tekst van de concept statuten is bijgevoegd.

\*\* Verwacht wordt dat de verklaring van geen bezwaar op 25 juni 2007 zal worden verleend.

## ASSET MANAGEMENT EN PROPERTY MANAGEMENT

Het asset en property management van het fonds is door Triodos Fonds Management uitbesteed aan Bouwfonds. Bouwfonds draagt zorg voor de verhuur en het onderhoud van de Objecten en het opstellen van aan- en verkoopplannen ten aanzien van de Objecten. Bouwfonds voert deze taken uit op basis van structureel onderzoek naar ontwikkelingen binnen de vastgoedportefeuille en in de vastgoedmarkt. Daarnaast verzorgt Bouwfonds onder andere de administratie van de vastgoedportefeuille, de managementrapportages en de belastingaangiftes ten aanzien van de Objecten. Bouwfonds kan aan haar toebedeelde taken uitbesteden aan derden.

## INVESTERINGSCOMMISSIE

Besluiten tot aan- of verkoop van Objecten en tot wijziging van de investeringscriteria behoeven voorafgaande advies van de investeringscommissie. De voorstellen daartoe worden door de Directie ingediend bij de commissie. De investeringscommissie is niet gerechtigd om zelf dergelijke voorstellen te doen. Doelstelling van de investeringscommissie is het waarborgen van het duurzame karakter en het beoogde rendement van het Fonds, zulks in overeenstemming met de voorwaarden van het Fonds.

De commissie bestaat uit minimaal drie leden. Eén lid wordt benoemd door Triodos Fonds Management, één lid door Bouwfonds en de overige leden door Triodos Fonds Management en Bouwfonds gezamenlijk. De leden worden benoemd voor een periode van vier jaar. Na afloop van de benoemingstermijn is een lid terstond herbenoembaar door de partij die het lid oorspronkelijk heeft benoemd. Degene die het lid heeft benoemd, is bevoegd het lid te ontslaan. De commissie kiest uit haar midden een voorzitter. Adviezen worden verstrekt op basis van unanimiteit. Vergaderingen worden ten minste zeven dagen van tevoren bijeengeroepen door de Directie middels een schriftelijke oproep. Tijdens vergaderingen kunnen slechts geldige adviezen totstandkomen indien minimaal tweederde van het aantal leden van de commissie aan de vergadering deelneemt. Voorts is voor de geldigheid van adviezen vereist dat een persoon namens de Directie aan de vergadering deelneemt; deze persoon heeft overigens geen adviesrecht. De commissie kan op verzoek van de Directie ook buiten vergadering schriftelijk adviezen nemen. De leden kunnen zich ter vergadering door een mede-lid laten vertegenwoordigen, mits daaraan een schriftelijke volmacht ten grondslag ligt.

Op de verschijningsdatum van dit Prospectus bestaat

de Investeringscommissie van Triodos Vastgoedfonds uit de volgende personen:

- J.P. Mak
- T.J.H. Pohle
- C.H.A. de Vos tot Nederveen Cappel

## ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

In de Statuten zijn de situaties, waarin Algemene Vergaderingen worden gehouden, bepaald. De volledige beschrijving is te vinden in artikel 32 van de Statuten. Een Algemene Vergadering wordt gehouden:

- Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar;
- Indien de situatie als bedoeld in artikel 2:108a Burgerlijk Wetboek zich voordoet;
- Zo dikwijls als de Directie of de Raad van Commissarissen dit nodig oordeelt;
- Indien één of meer vergadergerechtigden, die gezamenlijk ten minste tien procent (10%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, daartoe een schriftelijk verzoek, met vermelding van de te behandelen onderwerpen, aan de Directie hebben gericht.

De regels met betrekking tot het oproepen tot een Algemene Vergadering zijn in de statuten opgenomen. Hieronder volgt een korte samenvatting:

De oproeping voor een Algemene Vergadering vindt tenminste 15 dagen voor de aanvang van die vergadering plaats door middel van een advertentie in een landelijk verspreid Nederlands dagblad, in de Officiële Prijscourant van Euronext Amsterdam nv en aan het adres van iedere Aandeelhouder voor zover die in het Register bekend is. Tevens wordt de oproeping voor een Algemene Vergadering gepubliceerd op de website van Triodos Bank, te weten [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl).

Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld of wordt medegedeeld dat de Aandeelhouders ten kantore van Triodos Vastgoedfonds hiervan kennis kunnen nemen en dat kopieën kosteloos verkrijgbaar zijn.

In de Statuten is ook de wijze waarop het stemrecht is geregeld, beschreven.

Besluiten van de Algemene Vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen, voor zover de Statuten niet een grotere meerderheid voorschrijven. Stemgerechtigden kunnen zich in een Algemene Vergadering bij het stemmen door een schriftelijke gevolmachtigde laten vertegenwoordigen. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

In alle gevallen waarin de Statuten of in de wet niet voorzien is, beslist de Algemene Vergadering.

## **OPHEFFING**

Triodos Vastgoedfonds kan worden ontbonden door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen indien het voorstel daartoe door de Directie met goedkeuring van de houder van de Prioriteits aandelen is gedaan.

Ingeval van ontbinding van de vennootschap geschiedt de vereffening door de Directie, onder toezicht van de Raad van Commissarissen. Gedurende de vereffening blijven deze statuten voor zover mogelijk van kracht.

Bij liquidatie zullen uit de baten allereerst alle schulden alsmede de kosten van liquidatie worden voldaan. Vervolgens wordt aan de houders van de prioriteits aandelen het nominale bedrag van hun aandelen uitgekeerd. Het daarna resterende bedrag zal naar rato worden verdeeld onder de overige aandeelhouders.

Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden vennootschap gedurende de door de wet voorgeschreven termijn berusten onder degene die daartoe door de Algemene Vergadering bij het besluit tot ontbinding is aangewezen. Indien een aanwijzing als voormeld door de Algemene Vergadering niet is geschied, geschiedt deze door de vereffenaars.

## **STEMBELEID EN STEMGEDRAG**

Daar waar Triodos Vastgoedfonds stemrechten kan uitoefenen, zal het zich in principe laten leiden door de business principles van Triodos Bank en de belangen van zijn aandeelhouders en overige stakeholders. Gezien het feit dat het Fonds hoofdzakelijk in Objecten investeert, zal overigens naar verwachting geen sprake zijn van de mogelijkheid tot het uitoefenen van stemrechten.

# *Wijzigingen van de voorwaarden*

De voorwaarden die gelden tussen Triodos Vastgoedfonds en zijn Aandeelhouders zijn onder meer vastgelegd in de Statuten en het Prospectus van Triodos Vastgoedfonds. De Statuten en het Prospectus van Triodos Vastgoedfonds kunnen worden gewijzigd. Het Prospectus kan door de Beheerder worden gewijzigd. In de Statuten is vastgelegd op welke wijze een wijziging van de Statuten dient plaats te vinden.

## **(VOORSTEL TOT) WIJZIGING VAN DE VOORWAARDEN**

Een (voorstel) tot wijziging van de voorwaarden die gelden tussen Triodos Vastgoedfonds en zijn Aandeelhouders wordt door de Beheerder bekend gemaakt in een advertentie in een landelijk verspreid Nederlands dagblad dan wel aan het adres van iedere Aandeelhouder afzonderlijk. Een (voorstel tot) wijziging wordt tevens gepubliceerd en toegelicht op de website van Triodos Bank.

## **WIJZIGING WAARDOOR RECHTEN VERMINDEREN OF LASTEN VERZWAREN EN WIJZIGINGEN IN HET BELEGGINGSBELEID**

Wijzigingen van de voorwaarden die gelden tussen Triodos Vastgoedfonds en zijn Aandeelhouders waardoor rechten of zekerheden van Aandeelhouders worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd of waardoor het beleggingsbeleid wordt gewijzigd, worden eerst van kracht drie maanden na de bekendmaking van de wijziging, zoals hierboven beschreven. Gedurende deze periode kunnen Aandeelhouders onder de tot dan toe gebruikelijke voorwaarden uittreden.



# Fiscale aspecten

## ALGEMEEN

Hieronder volgt een behandeling van de meest relevante fiscale aspecten van het beleggen in Triodos Vastgoedfonds, uitgaande van de huidige Nederlandse fiscale wetgeving en jurisprudentie met uitzondering van wetgeving die met terugwerkende kracht wordt ingevoerd. In het onderstaande wordt niet ingegaan op specifieke fiscale regimes die van toepassing kunnen zijn op Aandeelhouders. Tevens kunnen uit de onderstaande tekst geen conclusies worden getrokken met betrekking tot onderwerpen die niet specifiek worden behandeld. Aandeelhouders dienen derhalve ten aanzien van voor hen van belang zijnde fiscale aspecten advies in te winnen bij hun belastingadviseur.

## TRIODOS VASTGOEDFONDS

### Vennootschapsbelasting

Triodos Vastgoedfonds heeft geopteerd voor de status van fiscale beleggingsinstelling. Dit betekent dat het resultaat van Triodos Vastgoedfonds is onderworpen aan een tarief vennootschapsbelasting van 0%, mits aan de voorwaarden wordt voldaan die aan de status van fiscale beleggingsinstelling zijn verbonden. Zo dient het statutaire doel en de feitelijke werkzaamheden van Triodos Vastgoedfonds te bestaan uit het beleggen van vermogen en mag tot 60% van de fiscale boekwaarde van aan Triodos Vastgoedfonds behorende onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen en maximaal 20% van de fiscale boekwaarde van de overige beleggingen met vreemd vermogen zijn gefinancierd. Voorts geldt als voorwaarde dat de voor uitdeling beschikbare winst jaarlijks binnen acht maanden na afloop van het boekjaar aan de Aandeelhouders wordt uitgekeerd. Koersresultaten op de beleggingen en de daarbij optredende valutakoersverschillen worden in beginsel via de zogenoemde herbeleggingsreserve in het vermogen verwerkt en behoeven diensgevolge niet te worden uitgekeerd. Een deel van de aan het beheer van de beleggingen verbonden kosten moet op de herbeleggingsreserve in mindering worden gebracht.

Ook gelden er eisen op het gebied van aandeelhoudersstructuur. Zo mag één belastingplichtige rechtspersoon (dan wel twee of meer met elkaar verbonden belastingplichtige lichamen) geen belang van 45% of meer in Triodos Vastgoedfonds hebben. Evenmin mag het belang in Triodos Vastgoedfonds voor 25% of meer berusten bij een enkele natuurlijke persoon.

### Dividendbelasting

Triodos Vastgoedfonds dient over de uit te keren dividenden in beginsel 15% (tarief 2007) dividendbelasting in te houden en af te dragen. De door Triodos Vastgoedfonds ingehouden dividendbelasting is een voorheffing op de inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting en kan daarmee worden verrekend. Indien een in Nederland woonachtige of gevestigde Aandeelhouder niet in aanmerking komt voor een aanslag inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting, kan de ingehouden dividendbelasting in beginsel worden teruggevorderd bij de fiscus. Teruggaaf wordt alleen verstrekt indien het saldo van dividendbelasting (en eventuele andere voorheffingen) en verleende voorlopige teruggaven die uitsluitend met het oog op de heffingskorting zijn vastgesteld, meer bedraagt dan EUR 41 (inkomstenbelasting) dan wel EUR 23 (vennootschapsbelasting). Tevens kan in de loop van het kalenderjaar worden verzocht om een voorlopige teruggaaf, waarbij rekening wordt gehouden met de verrekening van dividendbelasting.

Voor niet in Nederland woonachtige of gevestigde Aandeelhouders kan de in te houden dividendbelasting mogelijk worden verlaagd indien een belastingverdrag van toepassing is.

## AANDEELHOUDERS

### In Nederland woonachtige particulieren

In de hierna weer te geven Nederlandse fiscale aspecten voor in Nederland woonachtige particuliere Aandeelhouders wordt ervan uitgegaan dat de Aandelen niet gerekend (behoeven te) worden tot een ondernemingsvermogen en evenmin kwalificeren als een zogenoemd aanmerkelijk belang en voorts dat ter zake van de Aandelen geen 'resultaat uit overige werkzaamheden' wordt genoten. De Aandeelhouders dienen de Aandelen in aanmerking te nemen voor de bepaling van het belastbare inkomen uit sparen en beleggen (Box 3).

### Inkomstenbelasting: Box 3

In Box 3 wordt het vermogen belast op basis van de zogenoemde vermogensrendementsheffing. Er wordt een forfaitair rendement van 4% over het gemiddelde vermogen verondersteld, dat tegen een tarief van 30% wordt belast. Per saldo wordt dus 1,2% belasting geheven over de waarde van het vermogen, zijnde het positieve saldo van de in Box 3 in aanmerking te nemen bezittingen en de in Box 3 in aanmerking te nemen schulden voorzover de schulden gezamenlijk meer bedragen dan EUR 2.800 per persoon dan wel EUR 5.600



voor fiscale partners. Er bestaat een heffingvrij vermogen van EUR 20.014 (voor 2007) per persoon. Voor fiscale partners geldt een vrijstelling van EUR 40.028 (voor 2007).

#### **In Nederland gevestigde vennootschapsbelastingplichtige Aandeelhouders**

Aandeelhouders die belastingplichtig zijn voor de vennootschapsbelasting dienen de ontvangen dividenden en de resultaten bij verkoop van hun Aandelen tot de fiscale winst te rekenen. Deze winst wordt tot en met een bedrag van EUR 25.000 belast met 20% (tarief 2007) vennootschapsbelasting. Voor winst vanaf EUR 25.000 tot en met EUR 60.000 gaat een tarief van 23,5% (tarief 2007) gelden en het meerdere wordt belast met 25,5% (tarief 2007) vennootschapsbelasting. Het aanhouden van een belang in Triodos Vastgoedfonds kwalificeert niet voor de zogenoemde deelnemingsvrijstelling. Dit betekent dat ontvangen dividenden, behoudens indien en voor zover sprake is van meegekocht dividend, en winst behaald bij verkoop van de Aandelen belastbaar zijn en dat verliezen ten late van de fiscale winst kunnen worden gebracht.

#### **Niet in Nederland gevestigde Aandeelhouders**

Natuurlijke personen en lichamen die geen inwoner zijn van Nederland zijn geen inkomstenbelasting respectievelijk vennootschapsbelasting verschuldigd over het resultaat (dividenden en verkoopwinsten) op de Aandelen, mits zij:

- Niet in Nederland (worden geacht) gevestigd/woonachtig te zijn;
- Niet hebben geopteerd om te worden belast conform de regels die van toepassing zijn op in Nederland woonachtige Aandeelhouders;
- Geen onderneming hebben die geheel dan wel ten dele voor de rekening van de Aandeelhouders wordt gedreven door middel van een vaste inrichting of vaste vertegenwoordiger in Nederland waaraan of aan wie de Aandelen kunnen worden toegerekend;
- Geen resultaat genieten uit zogenoemde overige werkzaamheden in Nederland; en
- Geen aanmerkelijk belang in Triodos Vastgoedfonds hebben.

# Overige informatie

## WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT

Aan Triodos Fonds Management is op 14 juli 2006 een vergunning verleend ingevolge artikel 5 Wet toezicht beleggingsinstellingen om op te treden als beheerder van beleggingsinstellingen. Een vergunning die is verleend op grond van artikel 5 van laatstgenoemde wet berust vanaf 1 januari 2007 op artikel 2:67 van de Wft. In het belang van de beleggers dienen beheerders en beleggingsinstellingen te voldoen aan eisen met betrekking tot deskundigheid en betrouwbaarheid van bestuurders, financiële waarborgen, bedrijfsvoering en de informatieverstrekking aan de deelnemer, publiek en toezichthouder. De Autoriteit Financiële Markten treedt op als toezichthouder.

## UITBESTEDING VAN WERKZAAMHEDEN

Hieronder volgt een opsomming van de werkzaamheden waartoe door Triodos Vastgoedfonds en/of zijn Beheerder aan een andere partij opdracht is verleend om één of meer werkzaamheden in het kader van het beheer van Triodos Vastgoedfonds te verrichten:

Het beheren van het aandeelhoudersregister	Triodos Bank
Asset Management	Bouwfonds
Property Management	Bouwfonds
Het uitoefenen van de werkzaamheden als fund agent	ING Bank NV
Het uitoefenen van de functie als listing agent	ING Bank NV
Het uitoefenen van de functie van hoofdbetaalkantoor	ING Bank NV

## FUND AGENT

Het Fonds is met ING Bank NV overeengekomen dat deze laatste vennootschap als fund agent zal fungeren. De fund agent is verantwoordelijk voor de beoordeling en acceptatie van de aan- en verkoopopdrachten zoals die zijn ingelegd in het beursorderboek overeenkomstig de voorwaarden zoals vermeld in dit Prospectus.

Na sluiting van het orderboek zal de fund agent het saldo van alle aan- en verkooporders doorgeven aan het Fonds. De transactieprijs waartegen deze aan- en

verkooporders de volgende beursdag worden afgerekend wordt door de Beheerder, door tussenkomst van de fund agent, aangeleverd bij Euronext.

De positie van ING Bank NV als fund agent, is vastgelegd in een overeenkomst tussen de Beheerder en ING Bank NV. Deze overeenkomst ligt voor de Aandeelhouders van het Fonds ter inzage op het kantooradres van de Beheerder.

## GELIEERDE PARTIJEN

Hieronder volgt een opsomming van de (economische) relaties die door Triodos Vastgoedfonds worden onderhouden met gelieerde partijen. Het betreft:

### Triodos Fonds Management

- Triodos Fonds Management ontvangt voor haar werkzaamheden van directievoering en beheer een vergoeding van 1,0% van de gemiddeld uitstaande beleggingen per boekjaar;
- Triodos Fonds Management ontvangt voor de begeleiding van aan- en verkooptransacties van de Objecten per transactie een vergoeding van 1,2% van de aan- of verkoopprijs;
- Triodos Fonds Management ontvangt jaarlijks een performance fee van 25% van het Totale Beleggingsresultaat, indien en voorzover dit beleggingsresultaat hoger is dan 8%.

### Triodos Bank

- Triodos Bank beheert het aandeelhoudersregister en ontvangt hiervoor een vergoeding;
- Triodos Vastgoedfonds houdt zijn liquide middelen aan bij Triodos Bank tegen marktconforme tarieven;
- Triodos Bank kan een stand by facilititeit verstrekken aan Triodos Vastgoedfonds tegen marktconforme voorwaarden en tarieven;
- Triodos Bank heeft leningen verstrekt aan Triodos Vastgoedfonds tegen marktconforme voorwaarden en tarieven;
- Triodos Vastgoedfonds heeft een distributieovereenkomst gesloten met Triodos Bank, welke is gebaseerd op een bestandsprovisie van 0,5% per jaar.

### Triodos Groenfonds NV

- Triodos Vastgoedfonds heeft leningen opgenomen bij Triodos Groenfonds NV tegen marktconforme voorwaarden en tarieven.

Triodos Vastgoedfonds sluit, indien de aard van de transactie zich daartoe leent, een overeenkomst met gelieerde partijen. In deze overeenkomst zijn onder

andere bepalingen opgenomen met als doel te waarborgen dat de Beheerder kan voldoen aan de eisen welke voortvloeien uit de Wft. Voorts zijn in de overeenkomsten bepalingen opgenomen met betrekking tot prestatienormen, onderlinge informatieverstopping en de vergoeding.

Alle transacties met gelieerde partijen, waaronder Triodos Bank, geschieden tegen marktconforme voorwaarden. Indien transacties met gelieerde partijen buiten een gereglementeerde markt, effectenbeurs of een andere geregelde, regelmatig functionerende, erkende open markt plaatsvinden dan ligt in alle gevallen een onafhankelijke waardebeoordeling ten grondslag aan de transactie of geschiedt de waardebeoordeling door een of meer bij de transactie betrokken partijen.

#### RECHTSZAKEN EN ARBITRAGES

Op de datum van dit Prospectus zijn er geen rechtszaken of arbitrages aanhangig welke een belangrijke invloed kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie van Triodos Vastgoedfondsen.

#### KLACHTENREGELING

Om een zorgvuldige behandeling van klachten te waarborgen is een klachtenregeling opgesteld. De regeling is onder meer van toepassing op alle soorten klachten van beleggers over de door Triodos Fonds Management beheerde beleggingsinstellingen. De klachtenregeling wordt op verzoek aan (potentiële) beleggers toegezonden.

Klachten kunnen op de volgende wijze worden ingediend:

*Schriftelijk:* Triodos Bank, afdeling kwaliteitszorg,

Antwoordnummer 170, 3700 VB Zeist

*Telefonisch:* telefoon 030 693 65 53 (direct)

*E-mail:* kwaliteitszorg@triodos.nl

Klachten kunnen worden ingediend tot uiterlijk één jaar na het moment van handelen of nalaten van de door Triodos Fonds Management beheerde beleggingsinstelling, dan wel vanaf het moment dat de (potentiële) belegger redelijkerwijs daarvan kennis had kunnen nemen.

# *Accountantsverklaring*

# Personalia

## RAAD VAN COMMISSARISSEN

*Dhr P. Blom (1956)*

Directievoorzitter Triodos Bank nv. Voorzitter Raad Biologische Landbouw. Uit hoofde van zijn functie binnen Triodos Groep nog een aantal andere functies waaronder lid raad van commissarissen Triodos Cultuurfonds nv en lid raad van commissarissen Triodos Groenfonds nv.

Voor het eerst benoemd in 2006.

Jaar van aftreden volgens rooster: 2010.

Nationaliteit: Nederlandse.

*Prof. Ir C.A.J. Duijvestein (1943)*

Hoogleraar Milieutechnisch Ontwerpen faculteit Bouwkunde tu Delft. Strategisch adviseur BOOM-Duijvestein. Lid kwaliteitsteam van Vathorst te Amersfoort. Voorzitter kwaliteitsteam van Park Brederode te Bloemendaal. Lid kwaliteitsteam Schalkwijk te Haarlem.

Lid Platform Duurzame Ontwikkeling tu Delft.

Voor het eerst benoemd in 2004.

Jaar van aftreden volgens rooster: 2008.

Nationaliteit: Nederlandse.

*Drs Ing. B. de Graaf (1948)*

Strategisch adviseur in de vastgoedsector en associate partner van ECORYS Nederland bv. Directeur/eigenaar Bedegra bv. Lid raad van advies Rebel Group bv.

Lid raad van commissarissen Cashferium Europe bv. Voorzitter Stichting Bedrijvenplatform Geo-informatie. Voor het eerst benoemd in 2004.

Jaar van aftreden volgens rooster: 2010.

Nationaliteit: Nederlandse.

*Mr P.J.W.G. Kok (1954)*

Lid raad van bestuur (cfo) Delta Lloyd nv. Voorzitter Dutch Fund Association. Lid bestuur Dutch Securities Institute. Voorzitter raad van commissarissen Delta Lloyd Beleggingsfondsen. Voorzitter raad van commissarissen Ohra Beleggingsfondsen. Lid raad van commissarissen Triodos Groenfonds nv. Lid raad van commissarissen Triodos Meerwaardefonds nv.

Voor het eerst benoemd in 2004.

Jaar van aftreden volgens rooster: 2011.

Nationaliteit: Nederlandse.

## LEDEN INVESTERINGSKOMMISSIE

*J.P. Mak (1959)*

Directeur w/e adviseurs

Nationaliteit: Nederlandse.

*T.J.H. Pohle (1957)*

Directeur Institutional Investments Bouwfonds.

Nationaliteit: Duitse.

*H.C.A. de Vos tot Nederveen Cappel (1943)*

Zelfstandig consultant, lid raad van commissarissen

Jan Tabak nv, lid raad van commissarissen Altera Vastgoed nv.

Nationaliteit: Nederlandse.

## BESTUUR STICHTING TRIODOS HOLDING

*Dhr P.H. Aeby (1956)*

Directielid van Triodos Bank nv. Directielid van Triodos Holding nv. Directielid Triodos Ventures bv. Lid van de Raad van Beheer Triodos Fonds vzw, Bestuurslid Stichting Triodos-Doen. Bestuurslid Stichting Hivos-Triodos Fonds.

Nationaliteit: Belgische.

*Dhr P. Blom (1956)*

Directievoorzitter Triodos Bank nv. Voorzitter Raad Biologische Landbouw. Uit hoofde van zijn functie binnen Triodos Groep nog een aantal andere functies waaronder lid raad van commissarissen Triodos Cultuurfonds nv en lid raad van commissarissen Triodos Groenfonds nv.

Nationaliteit: Nederlandse.

# Bijlage - Triodos Toets voor Duurzaam Vastgoed

De Triodos Toets voor Duurzaam Vastgoed kent twee varianten: één voor duurzame nieuwbouw en één voor bestaande gebouwen. Voor de beoordeling van nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van een specifiek toegesneden set indicatoren en gewichten die vooral toegespitst zijn op materiaalgebruik en Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Aangezien er voor bestaande bouw geen keuzes meer kunnen worden gemaakt waar het materiaalgebruik en locatie betreft wordt bij de beoordeling van deze panden meer de nadruk gelegd op factoren die in de beheerfase kunnen worden beïnvloed zoals het energiebeheer en onderhoudsaspecten.

Alle factoren in het model worden gescoord met een 10 (goed), 5 (voldoende) of 0 (onvoldoende). Uiteindelijk moet een pand op alle factoren minimaal voldoende scores (5 of hoger) en op minimaal één van de vier factoren goed (7,5 of hoger) om voor belegging door Triodos Vastgoedfonds in aanmerking te komen.

## TRIODOS TOETS VOOR DUURZAAM GEBOUWDE NIEUWBOUW

De totale score wordt opgebouwd uit de scores op de vier p-factoren, die ieder bestaan uit een aantal aspecten die gewogen meetellen. De factoren zijn als volgt onderverdeeld:

Factor	Aspect	Weging
People	Werkplekklimaat (o.a. verwarming, daglicht, hygiëne, geluid)	20%
	Voorzieningen (binnen o.a. kantine, rustruimte; buiten o.a. kinderopvang, winkelvoorzieningen)	20%
	Veiligheid (o.a. sociale veiligheid, ergonomie, beveiliging)	20%
	Huurders (o.a. activiteit en sector)	20%
	Inspraak bij bouw/renovatie door huurder	20%
Planet	Energie Prestatie Coëfficiënt (epc)	40%
	Nationaal Pakket Energie (o.a. energiegebruik en isolatie)	5%
	Nationaal Pakket Materiaal (o.a. bouwmaterialen en onderhoud)	25%
	Nationaal Pakket Water (o.a. waterbesparende voorzieningen)	5%
	Nationaal Pakket Afval (o.a. bouw- en renovatieafval)	5%
	Beheer energie (o.a. verwarming en koeling, groene stroom)	10%
	Beheer milieu (o.a. papiergebruik, afvalscheiding, aparte rookruimtes)	10%
Project	Concept gebouw	20%
	Functionele flexibiliteit	20%
	Bruto/netto verhouding van het bouwoppervlak	20%
	Verkeer (bereikbaarheid voor verschillende verkeersdeelnemers)	15%
	Groenvoorziening	5%
	Levensduur	20%
Profit	Planologische flexibiliteit (in bestemmingsplan)	10%
	Rendement	30%
	Courantheid	15%
	Huurders	15%
	Looptijd huurovereenkomsten	20%
	Huisvestingslasten (o.a. energie en afval)	10%

# TRIODOS TOETS VOOR BESTAANDE BOUW (NIET DUURZAAM GEBOUWD) EN MONUMENTEN

De totale score wordt opgebouwd uit de scores op de vier p-factoren, die ieder bestaan uit een aantal aspecten die gewogen meetellen. De factoren zijn als volgt onderverdeeld:

<i>Factor</i>	<i>Aspect</i>	<i>Weging</i>
People	Werkplekklimaat (o.a. verwarming, daglicht, hygiëne, geluid)	20%
	Voorzieningen (binnen o.a. kantine, rustruimte; buiten o.a. kinderopvang, winkelvoorzieningen)	20%
	Veiligheid (o.a. sociale veiligheid, ergonomie, beveiliging)	20%
	Huurders (o.a. activiteit en sector)	20%
	Inspraak bij renovatie door huurder	20%
Planet	Energie Prestatie Coëfficiënt (epc)	20%
	Nationaal Pakket Energie (o.a. energiegebruik en isolatie)	20%
	Nationaal Pakket Materiaal (o.a. bouwmaterialen en onderhoud)	10%
	Nationaal Pakket Water (o.a. waterbesparende voorzieningen)	5%
	Nationaal Pakket Afval (o.a. renovatieafval)	5%
	Beheer energie (o.a. verwarming en koeling, groene stroom)	25%
	Beheer milieu (o.a. papiergebruik, afvalscheiding, aparte rookruimtes)	15%
Project	Concept gebouw	20%
	Functionele flexibiliteit	10%
	Optimalisering ruimtegebruik	15%
	Verkeer (bereikbaarheid voor verschillende verkeersdeelnemers)	15%
	Groenvoorziening	5%
	Levensduur	35%
Profit	Planologische flexibiliteit (in bestemmingsplan)	10%
	Rendement	30%
	Courantheid	15%
	Huurders	15%
	Looptijd overeenkomst	20%
	Huisvestingslasten (o.a. energie en afval)	10%

# Bijlage - Registratiedocument Triodos Fonds Management BV

## ALGEMENE GEGEVENS TRIODOS FONDS MANAGEMENT

Triodos Fonds Management BV (Triodos Fonds Management) is een besloten vennootschap met een maatschappelijk kapitaal van EUR 90.000, ingeschreven in het Handelsregister in Utrecht onder nummer 30170072. Enige aandeelhouder is Triodos Bank NV (Triodos Bank), Utrechtseweg 60, 3704 HE Zeist.

Het doel van Triodos Fonds Management is het beheer van beleggingsinstellingen en andere ondernemingen, alsmede het verrichten van alle handelingen en werkzaamheden en het verlenen van alle diensten welke daarmee verband houden of daaraan bevorderlijk kunnen zijn, alles in de meest uitgebreide zin.

### Overige gegevens:

Statutaire zetel	Zeist
Correspondentieadres	Postbus 55, 3700 AB Zeist
Bezoekersadres	Utrechtseweg 60, 3704 HE Zeist
Telefoon	030 693 55 00
Fax	030 693 65 67
Website	www.triodos.nl
E-mail adres	info@triodos.nl
Oprichtingsdatum	12 december 2000

De soorten beleggingsinstellingen die Triodos Fonds Management beheert c.q. voornemens is te beheren zijn de volgende:

- Beleggingsinstellingen naar Nederlands recht, al dan niet beursgenoteerd, verdeeld over de beleggingsklassen aandelen, vastrentend en direct of indirect onroerende zaken.
- Beleggingsinstellingen naar Luxemburgs recht, al dan niet beursgenoteerd, eveneens verdeeld over de beleggingsklassen aandelen, vastrentend en direct of indirect onroerend goed.

Triodos Fonds Management is onderdeel van Triodos Groep.

## PROFIEL VAN TRIODOS GROEP

Duurzaam, vernieuwend, toegankelijk

Triodos Groep staat voor duurzame financiële dienstverlening. Triodos Groep financiert en investeert in bedrijven, instellingen en projecten met een meerwaarde op sociaal, milieu en cultureel gebied, daartoe in staat gesteld door spaarders en beleggers die kiezen

voor maatschappelijk verantwoord en vernieuwend ondernemen. Triodos Groep kiest voor een aanpak waarbij de verhouding tussen mens en aarde in een lange termijn perspectief wordt geplaatst. De producten en diensten die Triodos Groep aanbiedt zijn spaar- en beleggingsproducten, vermogensbeheer, kredietverlening, het verstrekken van venture capital en verzekeringsproducten.

Triodos Groep heeft haar hoofdkantoor gevestigd in Nederland. Daarnaast zijn er vestigingen in België, het Verenigd Koninkrijk, Spanje en Duitsland.

Triodos Bank is een Nederlandse naamloze vennootschap en is statutair gevestigd te Zeist. Om de identiteit en de onafhankelijkheid van de bank te waarborgen, zijn alle aandelen van de bank ondergebracht bij de Stichting Administratiekantoor Aandelen Triodos Bank (SAAT). SAAT geeft certificaten van aandelen uit aan particulieren en instellingen. Een certificaathouder kan maximaal 7,5% van het uitstaande aandelenkapitaal in zijn bezit hebben. Triodos Bank heeft geen beursnotering, maar onderhoudt een interne markt voor de niet-royeerbare certificaten van aandelen op naam.

## SAMENSTELLING BESTUUR TRIODOS FONDS MANAGEMENT

Het bestuur van Triodos Fonds Management wordt gevormd door:

De heer J.S. Rüter (1969), tevens non-executive Board member bij Sustainable Investment Research International (SiRi) Company Ltd in Zwitserland en European Corporate Governance Service Ltd in het Verenigd Koninkrijk.

De heer A.P. van Zadelhoff (1959), tevens directeur Triodos Bank Private banking

Alle aandelen van Triodos Fonds Management worden gehouden door Triodos Bank. De directie van Triodos Bank wordt gevormd door:

De heer P. Blom (1956), statutair directeur

De heer P.H. Aeby (1956), statutair directeur

Alle aandelen van Triodos Bank worden gehouden door Stichting Administratiekantoor Aandelen Triodos Bank. Het bestuur van deze stichting wordt gevormd door:

De heer J.C. van Apeldoorn (1946)

Mevrouw C. Maryns-Autreuve (1948)



De heer C.P. Martyn (1948)  
De heer J.T.M. Nijenhof (1945)  
De heer L.M. Rutgers van Rozenburg (1947)

#### FINANCIËLE INFORMATIE TRIODOS FONDS MANAGEMENT

##### *Verklaring eigen vermogen*

Door de externe accountant is op 30 juni 2006 een goedkeurende accountantsverklaring\* afgegeven inzake het beschikbare vereiste minimum eigen vermogen van Triodos Fonds Management per 31 maart 2006 zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 en 2 Besluit toezicht beleggingsinstellingen 2005.

#### VERKLARING JAARREKENING

Ieder jaar stelt Triodos Fonds Management een eigen jaarrekening op. De externe accountant onderzoekt ieder jaar de jaarrekening van de beheerder en heeft tot en met 2006 bij deze jaarrekeningen een goedkeurende verklaring\*\* verstrekt.

#### INFORMATIEVERSTREKKING

De beheerder zal steeds voor alle door haar beheerde beleggingsmaatschappijen een jaarverslag en halfjaarbericht uitbrengen. Deze zijn op te vragen bij het kantoor van Triodos Fonds Management of te downloaden op de website [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl). Dit geldt ook voor de Financiële Bijsluiters en Prospectussen van de door haar beheerde beleggingsmaatschappijen.

Het boekjaar van Triodos Fonds Management loopt van 1 januari tot 31 december.

De halfjaarcijfers van Triodos Fonds Management worden jaarlijks binnen negen weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar openbaar gemaakt.

De jaarrekening van Triodos Fonds Management wordt uiterlijk binnen vier maanden na afloop van het boekjaar openbaar gemaakt. De statuten, de meest recente jaarrekening en het meest recente jaarverslag liggen ter inzage en kunnen worden opgevraagd bij het kantoor van Triodos Fonds Management.

Dagelijks zal de intrinsieke waarde van de door Triodos Fonds Management beheerde beleggingsmaatschappijen worden gepubliceerd op de website van Triodos Bank.

#### VERVANGING VAN TRIODOS FONDS MANAGEMENT

De directie van een beleggingsmaatschappij waar Triodos Fonds Management de directie over voert kan

worden vervangen op grond van een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders van die instelling, op grond van een bindende voordracht van de raad van commissarissen van die instelling of, indien van toepassing, de vergadering van prioriteitsaandeelhouders.

#### INTREKKING VERGUNNING

Mocht Triodos Fonds Management aan de toezichthouder een verzoek indienen tot intrekking van de vergunning, dan zal dit bekend worden gemaakt in een landelijk verspreid Nederlands dagblad alsmede op de website [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl)

---

\* De accountantsverklaring is te raadplegen via de website [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl) en kosteloos op te vragen ten kantore van Triodos Fonds Management.

\*\* De meest recente jaarrekening met accountantsverklaring is te raadplegen via de website [www.triodos.nl](http://www.triodos.nl) en kosteloos op te vragen ten kantore van Triodos Fonds Management.

# Bijlage - Concept statuten Triodos Vastgoedfonds NV\*

## BEGRIPSBEPALINGEN

### Artikel 1.

In de statuten van deze vennootschap wordt verstaan onder:

- a aangesloten instelling: een aangesloten instelling in de zin van de Wge;
- b algemene vergadering: het orgaan dat gevormd wordt door stemgerechtigde aandeelhouders en andere stemgerechtigden;
- c algemene vergadering van aandeelhouders: de bijeenkomst van aandeelhouders en andere personen met vergaderrechten;
- d centraal instituut: het centraal instituut in de zin van de Wge;
- e certificaathouders: houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen;
- f certificaatrechten: de rechten die door de wet zijn toegekend aan certificaathouders;
- g deelgenoot: een deelgenoot in een verzameldepot;
- h dochtermaatschappij:
  - een rechtspersoon waarin de vennootschap of een of meer van haar dochtermaatschappijen al dan niet krachtens overeenkomst met andere stemgerechtigden, alleen of samen meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kunnen uitoefenen;
  - een rechtspersoon waarvan de vennootschap of een of meer van haar dochtermaatschappijen lid of aandeelhouder zijn en, al dan niet krachtens overeenkomst met andere stemgerechtigden, alleen of samen meer dan de helft van de directieuren of van de commissarissen kunnen benoemen of ontslaan, ook indien alle stemgerechtigden stemmen;
- i girodepot: een girodepot in de zin van Hoofdstuk 3 van de Wge met betrekking tot de aandelen of certificaten van aandelen in het kapitaal van de vennootschap;
- j handelsregister: het kantoor van het handelsregister dat wordt gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken die overeenkomstig de artikelen 6 en 7 van de Handelsregisterwet 1996 bevoegd is
- k Necigef: Nederlands Centraal Instituut voor Giraal Effectenverkeer bv: centraal instituut in de zin van de Wge;
- l prioriteit: het orgaan dat gevormd wordt door de houders van prioriteitsaandelen;
- m Hoofdstuk 2 van de Wge met betrekking tot de aandelen of certificaten van aandelen in het kapitaal van de vennootschap;
- n Wge: de Wet giraal effectenverkeer.

## NAAM EN ZETEL

### Artikel 2.

- 2.1 De vennootschap is genaamd: Triodos Vastgoedfonds nv
- 2.2 De vennootschap is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal.
- 2.3 Zij is gevestigd te Zeist.
- 2.4 Indien Triodos Fonds Management bv, statutair gevestigd te Zeist, of enige andere vennootschap die deel uitmaakt van de Triodos groep, niet langer lid is van directie van de vennootschap, wordt een algemene vergadering van aandeelhouders door de directie, of door de raad van commissarissen, bijeengeroepen, te houden ten minste drie weken en ten hoogste zes weken nadat de hiervoor bedoelde vennootschap geen lid meer is van de directie, waarin alsdan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 40, een besluit wordt genomen tot wijziging van de statuten daaronder in ieder geval begrepen een wijziging van de naam van de vennootschap, zodanig dat de naam 'Triodos' niet langer deel uitmaakt van de naam van de vennootschap.

## DOEL

### Artikel 3.

De vennootschap heeft ten doel:

- a het beleggen van vermogen, in de zin van artikel 28 van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969;
- b het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, exploiteren, verhuren en huren van registergoederen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot kantoorgebouwen, bedrijfsgebouwen, scholen, kinderdagverblijven

en woonzorgcentra;

c het doen van beleggingen in rentedragende effecten;

d het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij en het voeren van beheer over andere vennootschappen en ondernemingen;

e het geven van garanties, het stellen van zekerheden of het zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins verbinden voor verplichtingen van groepsmaatschappijen; en

f het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

## KAPITAAL EN AANDELEN

### Artikel 4.

4.1 Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt vijftig miljoen en vijftig euro (EUR 50.000.050), verdeeld in tien (10) prioriteitsaandelen en tien miljoen (10.000.000) gewone aandelen, elk met een nominale waarde van vijf euro (EUR 5).

4.2 Waar in deze statuten gesproken wordt van aandelen of aandeelhouders zonder nadere aanduiding worden daaronder verstaan zowel gewone aandelen als prioriteitsaandelen, respectievelijk de houders daarvan.

## UITGIFTE VAN AANDELEN. VOORKEURSRECHT

### Artikel 5.

5.1 De directie besluit tot verdere uitgifte van aandelen.

5.2 De directie stelt de tijdstippen, de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte vast, met inachtneming van het overigens daaromtrent in deze statuten bepaalde.

5.3 Uitgifte van aandelen geschiedt nimmer beneden pari, onverminderd het bepaalde in artikel 2:80 Burgerlijk Wetboek.

5.4 Aandeelhouders hebben bij uitgifte van aandelen geen voorkeursrecht op uit te geven aandelen, tenzij in het besluit tot uitgifte anders wordt bepaald.

5.5 Indien en zolang gewone aandelen in de vennootschap niet zijn genoteerd aan de Amsterdamse Effectenbeurs dan wel indien notering naar ten tijde van de rechtshandeling niet op goede gronden kan worden verwacht, is voor de uitgifte van gewone aandelen op naam vereist een daartoe bestemde notariële akte met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:86 Burgerlijk Wetboek.

## STORTING

### Artikel 6.

6.1 Aandelen worden slechts tegen volstorting uitgegeven.

6.2 Storting moet in euro geschieden, voorzover niet een andere inbreng is overeengekomen. Storting in een vreemde valuta kan slechts geschieden met toestemming van de vennootschap.

Met storting in een vreemde valuta wordt aan de stortingsplicht voldaan voor het bedrag, waartegen het gestorte bedrag vrijelijk in euro kan worden omgewisseld op de dag van storting.

Inbreng anders dan in geld moet onverwijld geschieden na het nemen van het aandeel.

6.3 De directie is zonder goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders, doch na vooraf verkregen goedkeuring van de raad van commissarissen, bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen, als bedoeld in artikel 2:94 Burgerlijk Wetboek.

## INKOOP EN VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN

### Artikel 7.

7.1 Iedere overdracht aan de vennootschap van niet-volgestorte eigen aandelen is nietig.

7.2 De vennootschap mag voor eigen rekening en onder bezwarende titel volgestorte eigen aandelen of certificaten daarvan slechts verwerven met inachtneming van de wettelijke bepalingen.

De verwerving geschiedt door de directie.

7.3 De directie is bevoegd de verworven aandelen te vervreemden.

\* Het streven is erop gericht de akte tot statutenwijziging op 26 juni 2007 te laten passeren. De tekst van de concept statuten is bijgevoegd.

## KAPITAALVERMINDERING

### Artikel 8.

8.1 De algemene vergadering kan, op voorstel van de directie en met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:99 Burgerlijk Wetboek, besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen. In dit besluit moeten de aandelen, waarop het besluit betrekking heeft, worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld.

8.2 Een besluit tot intrekking, met terugbetaling van hun nominale bedrag, kan slechts betreffen aandelen die de vennootschap zelf houdt dan wel (i) de prioriteitsaandelen of (ii) alle gewone aandelen.

8.3 Vermindering van het bedrag van aandelen zonder terugbetaling moet naar evenredigheid op alle aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders.

8.4 Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen van het nominale bedrag is slechts mogelijk ter uitvoering van een besluit tot vermindering van het nominale bedrag van de aandelen. Zulk een terugbetaling kan slechts geschieden (i) hetzij naar evenredigheid op alle aandelen, (ii) hetzij uitsluitend op de prioriteitsaandelen, (iii) hetzij uitsluitend ten aanzien van de gewone aandelen.

Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders.

8.5 De algemene vergadering kan, indien minder dan de helft van het geplaatste kapitaal zijn van overeenkomstige toepassing, een besluit tot kapitaalvermindering slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee/derden van de uitgebrachte stemmen.

De oproeping tot een vergadering, waarin een in dit lid bedoeld besluit wordt genomen, vermeldt het doel van de kapitaalvermindering en de wijze van uitvoering. Artikel 2:123, leden 2, 3 en 4 Burgerlijk Wetboek zijn van overeenkomstige toepassing.

8.6 Een besluit tot kapitaalvermindering behoeft bovendien de goedkeuring, voorafgaand of gelijktijdig, van de vergadering van elke groep houders van aandelen van een zelfde soort aan wier rechten afbreuk wordt gedaan. Op de oproeping tot en de besluitvorming in een dergelijke vergadering is het in lid 5 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

## AANDELEN

### Artikel 9.

9.1 De prioriteitsaandelen en de gewone aandelen luiden op naam.

9.2 Voor aandelen op naam worden geen aandeelbewijzen afgegeven, doch wordt volstaan met een inschrijving van het aandeel in het register van aandeelhouders als bedoeld in artikel 10. Indien aandelen op naam behoren tot een verzameldepot of een girodepot kunnen deze op naam van een aangesloten instelling respectievelijk het centraal instituut worden gesteld, met de aantekening dat de aandelen behoren tot het verzameldepot van effecten van de betreffende soort bij de aangesloten instelling respectievelijk het girodepot van effecten van de betreffende soort bij Necigef.

9.3 Uitlevering van aandelen als bedoeld in artikel 26 van de Wge is niet mogelijk.

9.4 Indien een aandeel of een beperkt recht daarop aan meerdere personen in enige vorm van gemeenschap toebehoort, is de vennootschap bevoegd te eisen dat de betrokkenen schriftelijk één persoon aanwijzen ter uitoefening van de aan het aandeel verbonden rechten. Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing op een verzameldepot of een girodepot.

9.5 Als houder van aandelen zal, tenzij anders bepaald, voor de toepassing van het in deze statuten bepaalde eveneens gelden de deelgenoot in een verzameldepot.

9.6 In deze statuten worden, voor zover het aandeelhouderschap met betrekking tot een aandeel berust bij meer dan een persoon, onder "aandeelhouder" of "houder" de gezamenlijke houders van een dergelijk aandeel verstaan, zulks onverminderd echter het in lid 4 van dit artikel bepaalde. Waar in deze statuten het woord 'persoon' wordt gebruikt, wordt daaronder mede begrepen een rechtspersoon.

## REGISTER

### Artikel 10.

10.1 Door de directie wordt voor de aandelen op naam een register van aandeelhouders gehouden. Het register kan uit verschillende delen bestaan. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie certificaatrechten toekomen.

10.2 Het in het vorige lid van dit artikel bedoelde register vermeldt naast de door de directie nodig geachte gegevens tevens de namen en adressen van alle houders van aandelen op naam met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van de erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag en de aanduiding van de soort aandelen. In dit register worden voorts de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op aandelen op naam hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding of aan hen stemrecht en/of certificaatrechten toekomen. De inschrijvingen van houders van aandelen op naam in het register van aandeelhouders, alsmede de wijzigingen en doorhalingen van zodanige inschrijvingen worden gewaarmerkt door een handtekening van een lid van de directie.

10.3 De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker of een pandhouder om niet een uittreksel uit het register van aandeelhouders met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel aan wie certificaatrechten toekomen.

10.4 Iedere houder van aandelen op naam dan wel vruchtgebruiker of pandhouder van een aandeel op naam is gehouden aan de vennootschap schriftelijk zijn adres of adreswijziging op te geven. Alle gevolgen van het niet mededelen van zijn adres en van wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van de betrokkene.

## LEVERING PRIORITEITSAANDELEN

### Artikel 11.

11.1 De levering van prioriteitsaandelen geschiedt op de wijze als bepaald in dit artikel.

11.2 Overdracht van prioriteitsaandelen is slechts mogelijk na verkregen goedkeuring van de vergadering van houders van prioriteitsaandelen.

De vergadering van houders van prioriteitsaandelen is verplicht binnen drie maanden nadat een aandeelhouder bij aangetekend schrijven goedkeuring heeft verzocht, op het verzoek te beslissen en daarvan bij aangetekend schrijven mededeling te doen aan de verzoeker, bij gebreke waarvan de toestemming wordt geacht te zijn verleend.

11.3 De vergadering van houders van prioriteitsaandelen mag de goedkeuring als bedoeld in het vorige lid alleen weigeren, indien hij tegelijkertijd een of meer gegadigden opgeeft die bereid en in staat zijn alle aangeboden prioriteitsaandelen tegen contante betaling over te nemen bij gebreke waarvan de goedkeuring geacht wordt te zijn verleend.

11.4 Wordt de goedkeuring verleend of geacht te zijn verleend, dan dient de overdracht binnen drie maanden nadien plaats te hebben; indien de overdracht niet binnen deze termijn is geschied, is de goedkeuring tot overdracht vervallen.

11.5 Indien de vergadering van houders van prioriteitsaandelen een of meer gegadigden als bedoeld in lid 3 van dit artikel heeft opgegeven, kan de eigenaar binnen drie maanden het prioriteitsaandeel casu quo de prioriteitsaandelen met betrekking waartoe goedkeuring tot overdracht is gevraagd, aan de door hem aanvaarde gegadigde(n) overdragen tegen betaling door de verkrijger van een prijs gelijk aan ten hoogste het nominaal bedrag van de overgedragen prioriteitsaandelen.

11.6 Ingeval een eigenaar van een of meer prioriteitsaandelen overlijdt, in staat van faillissement wordt verklaard, onder curatele wordt gesteld, wanneer hem surseance van betaling wordt verleend, alsmede een of meer prioriteitsaandelen overgaan aan een derde bij scheiding van enige gemeenschap, ingeval een naamloze vennootschap, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, vereniging of stichting,

eigenares van een of meer prioriteits aandelen, wordt ontbonden, is eigenaar of is/zijn diens erfgenaam/ erfgenamen, rechtverkrijgende(n) of rechtsvertegenwoordiger(s) verplicht zijn/hun prioriteitsaandeel/ aandelen binnen drie maanden over te dragen aan door de vergadering van houders van prioriteits aandelen aan te wijzen gegadigde(n) als bedoeld in lid 3 van dit artikel.

Zolang het prioriteitsaandeel/de prioriteits aandelen niet is/zijn overgedragen, kunnen voor deze aandelen geen vergader- en stemrecht in de vergaderingen van prioriteitsaandeelhouders worden uitgeoefend; de overige aan die aandelen verbonden rechten kunnen worden uitgeoefend.

11.7 Indien de betrokkene(n) ten aanzien van een overdracht als in lid 6 van dit artikel bedoeld in enig opzicht in gebreke blijft/blijven, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd het/de betreffende prioriteitsaandeel/ aandelen namens bedoelde betrokkene(n) tegen constante betaling van de nominale waarde over te dragen aan een of meer door de vergadering van houders van prioriteits aandelen aan te wijzen gegadigde(n).

De ontvangen opbrengst wordt door de vennootschap aan de betrokkene(n) afgedragen.

#### LEVERING AANDELEN OP NAAM

##### Artikel 12.

12.1 De levering van aandelen op naam, niet zijnde prioriteits aandelen, geschiedt op de wijze als bepaald in dit artikel.

#### AFDELING A. AANDELEN OP NAAM

12.2 Voor de levering van een aandeel op naam of de levering van een beperkt recht daarop in een vennootschap, waarvan aandelen of certificaten van aandelen zijn toegelaten tot de handel op een markt in financiële instrumenten als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, of waarvan aandelen of certificaten van aandelen, naar ten tijde van de rechtshandeling op goede gronden kan worden verwacht, daartoe spoedig zullen worden toegelaten, geldt het bepaalde in de leden 3 en 4 van dit artikel.

12.3 Voor de levering van een aandeel op naam of de levering - daaronder begrepen de vestiging en afstand - van een beperkt recht daarop, zijn vereist een daartoe bestemde akte en, behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij die rechtshandeling partij is, schriftelijke erkenning door de vennootschap van de levering.

De erkenning geschiedt in de akte, of door een gedagtekende verklaring houdende de erkenning op de akte of op een notarieel of door de vervreemder gewaarmerkt afschrift of uittreksel daarvan. Met de erkenning staat gelijk de betekening van die akte of dat afschrift of uittreksel aan de vennootschap. Betreft het de levering van niet volgestorte aandelen dan kan de erkenning slechts geschieden wanneer de akte een vaste dagtekening draagt.

12.4 Voor de levering van een aandeel op naam of de levering van een beperkt recht daarop, waarop lid 2 niet van toepassing is, is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.

12.5 De levering van een aandeel op naam of de levering - daaronder begrepen de vestiging en afstand - van een beperkt recht daarop overeenkomstig lid 4 van dit artikel 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 zij de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het dienaangaande in de wet bepaalde.

#### AFDELING B. GIRALE LEVERING (IN DE ZIN VAN DE WGE)

12.6 De levering van een recht met betrekking tot een aandeel op naam dat behoort tot een verzameldepot of een girodepot geschiedt op de wijze bepaald in de Wge.

12.7 Indien een aandeel wordt geleverd ter opname in een verzameldepot wordt de levering aanvaard door de desbetreffende aangesloten instelling. Indien een aandeel wordt geleverd ter opname in het girodepot wordt de levering aanvaard door het centraal instituut. De levering en aanvaarding kunnen geschieden zonder medewerking van de andere deelgenoten in het verzameldepot respectievelijk de andere aangesloten instellingen in het verzameldepot respectievelijk het giro-

depot.

12.8 Een aangesloten instelling is bevoegd tot levering van aandelen ter opname in het girodepot en tot levering van aandelen uit het verzameldepot zonder medewerking van andere deelgenoten. Het centraal instituut is zonder medewerking van andere deelgenoten bevoegd tot levering van aandelen aan een aangesloten instelling, ter opname in het verzameldepot.

#### DIRECTIE

##### Artikel 13.

13.1 De vennootschap wordt bestuurd door de directie, bestaande uit één of meer natuurlijke of rechtspersonen.

13.2 Het aantal leden van de directie wordt met inachtneming van het bepaalde in het vorige lid bepaald door de raad van commissarissen.

13.3 Indien er meer dan een directeur is, benoemt de raad van commissarissen een van de directeurs tot voorzitter van de directie.

#### BENOEMING

##### Artikel 14.

14.1 De benoeming van de leden van de directie geschiedt door de algemene vergadering uit een bindende voordracht, welke ten minste twee personen voor iedere te vervullen plaats bevat, opgemaakt door de prioriteit nadat deze daartoe door de directie is uitgenodigd.

14.2 De voordracht dient te worden opgemaakt binnen drie maanden na het ontstaan van de vacature. De voordracht wordt in de oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders, waarin de benoeming aan de orde wordt gesteld, opgenomen. De voordracht zal vanaf de oproeping van de algemene vergadering van aandeelhouders waarin de benoeming moet geschieden tot na afloop van die vergadering overeenkomstig het bepaalde in deze statuten ter inzage liggen.

14.3 Is een bindende voordracht niet of niet tijdig opgemaakt, dan is de algemene vergadering met inachtneming van het bepaalde in lid 5 van dit artikel vrij in de benoeming.

14.4 Een tijdig door de prioriteit opgemaakte voordracht is bindend. De algemene vergadering kan echter, steeds het bindend karakter aan de voordracht ontnemen bij een besluit genomen met ten minste twee derden van de uitgebrachte geldige stemmen die meer dan de helft van geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.

14.5 Indien de algemene vergadering van aandeelhouders overeenkomstig het bepaalde in lid 4 van dit artikel aan een bindende voordracht het bindend karakter heeft ontnomen of de prioriteit niet of niet tijdig een bindende voordracht heeft opgemaakt, wordt een tweede vergadering door de directie, of door de raad van commissarissen, bijeengeroepen. Voor die tweede vergadering kunnen één of meer houders van aandelen in het kapitaal van de vennootschap die alleen of gezamenlijk ten minste één procent (1%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, alsmede kan de prioriteit dan wel de raad van commissarissen één of meer personen voor de vervulling van de betreffende vacature aanbevelen. De aanbeveling dient uiterlijk dertig dagen voor de tweede vergadering te worden gedaan. De agenda voor de tweede vergadering vermeldt de namen van de aanbevolen persoon/ personen.

Tijdens de tweede vergadering kan in de betreffende vacature worden voorzien bij een besluit genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen.

#### SCHORSING EN ONTSLAG

##### Artikel 15.

15.1 De directeurs kunnen te allen tijde worden geschorst en/of ontslagen door de algemene vergadering.

15.2 De raad van commissarissen is bevoegd een directeur te schorsen.

15.3 Voor een besluit tot ontslag als bedoeld in het eerste lid, anders dan op eigen verzoek, is een meerderheid vereist van ten minste tweederde van het aantal geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.

15.4 Indien in een vergadering als bedoeld in het vorig lid het vereiste kapitaal niet is vertegenwoordigd, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden ten minste drie weken en ten hoogste zes weken na de eerste vergadering, waarin alsdan, ongeacht het vertegenwoordigd kapitaal, een besluit kan worden genomen met ten minste tweederde meerderheid van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, dat onafhankelijk is van het ter vergadering vertegenwoordigd gedeelte van het kapitaal.

**15.5** Ingeval van schorsing van een directeur wordt een algemene vergadering van aandeelhouders bijeengeroepen, te houden binnen zes weken na de schorsing, in welke vergadering alsdan over het ontslag van de directeur zal worden beslist. Indien de betrokken directeur in deze vergadering niet wordt ontslagen of indien de vergadering niet binnen de in dit lid genoemde termijn heeft plaatsgevonden, vervalt de schorsing.

#### ONTSTENTENIS OF BELET

##### *Artikel 16.*

Ingeval van ontstentenis of belet van een of meer directeurs zijn de overblijvende directeurs of is de enige overblijvende directeur met het bestuur van de vennootschap belast. Ingeval van ontstentenis of belet van alle directeurs is de raad van commissarissen voorlopig met het bestuur van de vennootschap belast.

#### BEZOLDIGING DIRECTIE

##### *Artikel 17.*

**17.1** Het beleid op het terrein van bezoldiging van de directie wordt vastgesteld door de algemene vergadering, op voorstel van de raad van commissarissen. In het bezoldigingsbeleid komen ten minste de in de artikelen 2:383c tot en met 2:383e Burgerlijk Wetboek omschreven onderwerpen aan de orde, voor zover deze de directie betreffen.

**17.2** De bezoldiging van directeurs wordt met inachtneming van het bezoldigingsbeleid vastgesteld door de raad van commissarissen. De raad van commissarissen legt ten aanzien van regelingen in de vorm van aandelen of rechten tot het nemen van aandelen een voorstel ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering. In dit voorstel moet ten minste zijn bepaald hoeveel aandelen of rechten tot het nemen van aandelen aan de directie mogen worden toegekend en welke criteria gelden voor toekenning of wijziging.

**17.3** De directie kan een voorstel doen met betrekking tot de wijziging van het bezoldigingsbeleid en de vaststelling van de bezoldiging.

#### BESTUURSBEVOEGDHEID

##### *Artikel 18.*

**18.1** Behoudens de beperkingen volgens deze statuten, is de directie belast met het besturen van de vennootschap.

**18.2** De directie behoeft goedkeuring van de raad van commissarissen voor besluiten tot:

- a** uitgifte en verkrijging van schuldbrieven ten laste van de vennootschap;
- b** medewerking aan de uitgifte van certificaten van aandelen in de vennootschap;
- c** aanvraag van notering of van intrekking der notering van de onder **a** en **b** bedoelde stukken in de prijscourant van enige beurs;
- d** duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking van de vennootschap met een andere vennootschap of rechtspersoon, alsmede verbreking van een zodanige samenwerking;
- e** een voorstel tot wijziging van de statuten der vennootschap;
- f** een voorstel tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing;
- g** een voorstel tot ontbinding der vennootschap;
- h** aanvraag van faillissement en van surseance van betaling van de vennootschap;
- i** het aanstellen van procuratiehouders en het vaststellen van de volmacht aan elk van hen te verlenen;
- j** het geven van garanties of borgtochten ten laste van de vennootschap.

**18.3** De directie behoeft voorts de goedkeuring van de raad van commissarissen voor zodanige directiebesluiten als de raad van commissarissen bij zijn daartoe strekkend besluit specifiek omschreven zal vaststellen.

**18.4** De directie behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor de besluiten omtrent een belangrijke verandering van de identiteit of het karakter van de vennootschap of de onderneming, waaronder in ieder geval:

- a** overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming

aan een derde;

**b** het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de vennootschap of een dochtermaatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledige aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;

**c** het nemen of afstoten van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van ten minste een derde van het bedrag van de activa volgens de balans met toelichting of, indien de vennootschap een geconsolideerde balans opstelt, volgens de geconsolideerde balans met toelichting volgens de laatst vastgestelde jaarrekening van de vennootschap, door haar of een dochtermaatschappij.

**18.5** Het ontbreken van de ingevolge de leden 2 tot en met 4 van dit artikel vereiste goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of de directeurs niet aan.

**18.6** Indien de directie uit meer dan een persoon bestaat en in de vergadering van de directie de stemmen staken, wordt de beslissing terzake genomen door de raad van commissarissen.

#### VERTEGENWOORDIGING

##### *Artikel 19.*

**19.1** De directie vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid de vennootschap te vertegenwoordigen komt mede toe aan twee directeurs gezamenlijk handelende.

**19.2** Ingeval de vennootschap met een of meer directeurs een tegenstrijdig belang heeft, geschiedt de vertegenwoordiging van de vennootschap door de raad van commissarissen. De algemene vergadering is steeds bevoegd een of meer andere personen daartoe aan te wijzen, waardoor de bevoegdheid tot vertegenwoordiging zoals beschreven in de vorige volzin komt te vervallen. Onverminderd de bevoegdheid tot vertegenwoordiging, is het handelen door de raad van commissarissen namens de vennootschap in alle gevallen van tegenstrijdig belang onderworpen aan uitdrukkelijke voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.

**19.3** De vennootschap kan eveneens worden vertegenwoordigd door een of meer procuratiehouders met inachtneming van de hun daartoe verleende bevoegdheid; de desbetreffende volmacht dient schriftelijk te worden verleend en te worden ingeschreven in het handelsregister.

#### RAAD VAN COMMISSARISSEN

##### *Artikel 20.*

**20.1** De vennootschap heeft een raad van commissarissen, bestaande uit een of meer natuurlijke personen.

**20.2** Het aantal commissarissen wordt vastgesteld door de prioriteit.

#### BENOEMING

##### *Artikel 21.*

**21.1** De benoeming van de leden van de raad van commissarissen geschiedt door de algemene vergadering uit een niet-bindende voordracht op te maken door de prioriteit nadat deze daartoe is uitgenodigd door de directie. De voordracht dient te worden opgemaakt binnen drie maanden na het ontstaan van de vacature. De niet-bindende voordracht dient niet een minimum aantal personen voor iedere te vervullen plaats te bevatten. De algemene vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in lid 5 van dit artikel een ander dan de niet-bindend voorgedragen persoon benoemen.

**21.2** Een persoon in dienst van de vennootschap kan niet tot commissaris worden benoemd.

**21.3** Bij een niet-bindende voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal der vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden die tot een zelfde groep behoren, kan met de aanduiding van de groep worden volstaan. De niet-bindende voordracht wordt met redenen omkleed. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld.



21.4 Het bepaalde in artikel 14 lid 2, tweede en derde zin, is van overeenkomstige toepassing.

21.5 Indien de algemene vergadering tegen de benoeming van dege(n), die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel is/zijn voorgedragen, stemt of de prioriteit niet of niet tijdig een niet-bindende voordracht heeft opgemaakt, wordt een tweede vergadering door de directie, of door de raad van commissarissen, bijeengeroepen. Het bepaalde in artikel 14 lid 5 is van overeenkomstige toepassing op deze tweede vergadering, met dien verstande dat de aanbeveling tevens kan worden gedaan door de prioriteit en bij een aanbeveling, zoals bedoeld, van de kandidaat de gegevens bedoeld in lid 3 van dit artikel worden vermeld.

#### SCHORSING EN ONTSLAG. AFTREDING

##### Artikel 22.

22.1 Ieder lid van de raad van commissarissen kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Het bepaalde in artikel 15, leden 3 tot en met 5 is van overeenkomstige toepassing op de schorsing en ontslag van commissarissen.

22.2 De commissarissen treden periodiek af volgens een door de raad van commissarissen op te stellen rooster. Een wijziging in dat rooster kan niet meebrengen dat een zittend commissaris tegen zijn wil defungeert voordat de termijn waarvoor hij is benoemd, is verstreken. Een commissaris treedt echter uiterlijk af op de dag van de eerste algemene vergadering van aandeelhouders, die gehouden wordt nadat vier jaren na zijn benoeming zijn verlopen; de aftredende commissaris is terstond doch maximaal tweemaal herbenoembaar met inachtneming van het bepaalde in deze statuten.

#### BEZOLDIGING RAAD VAN COMMISSARISSEN

##### Artikel 23.

De algemene vergadering kan aan de commissarissen een bezoldiging toekennen.

#### TAAK EN BEVOEGDHEDEN

##### Artikel 24.

24.1 De raad van commissarissen heeft tot taak, boven en behalve de hem bij enig artikel van deze statuten of bij de wet opgedragen werkzaamheden, toezicht te houden op het beleid van de directie en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

Hij staat de directie met raad ter zijde en dient de algemene vergadering van advies, waar en wanneer dit mocht worden verlangd.

Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

24.2 De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van de taak van de raad van commissarissen noodzakelijke gegevens en stelt ten minste een keer per jaar de raad van commissarissen schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en het beheers- en controlesysteem van de vennootschap.

24.3 De raad van commissarissen heeft te allen tijde toegang tot de kantoren en verdere bezittingen van de vennootschap; hij is bevoegd inzage te nemen in de boeken en andere bescheiden van de vennootschap en zich de aan de vennootschap toebehorende eigendommen te doen vertonen. De raad van commissarissen kan een of meer personen uit zijn midden of een deskundige aanwijzen om deze bevoegdheden uit te oefenen. De raad van commissarissen kan zich ook overigens bij de uitoefening van zijn taak voor rekening van de vennootschap door een of meer deskundigen laten bijstaan.

24.4 De raad van commissarissen kan een commissaris aanstellen als gedelegeerd commissaris, die alsdan belast is met het dagelijks toezicht op de directie en met het houden van dagelijks contact met de directie betreffende alle zaken van de vennootschap.

#### WERKWIJZE EN BESLUITVORMING

##### Artikel 25.

25.1 De raad van commissarissen kiest uit zijn midden een voorzitter. Hij wijst bij elke vergadering al dan niet uit zijn midden een secretaris aan.

25.2 De raad vergadert zo dikwijls de voorzitter de raad bijeen roept;

indien geen voorzitter in functie is, is iedere commissaris daartoe bevoegd. Wanneer één van de commissarissen zulks verlangt, is de voorzitter tot bijeenroeping verplicht.

25.3 Bij afwezigheid van de voorzitter wijst de vergadering zelf een voorzitter aan.

25.4 Van het verhandelde in de vergadering van de raad van commissarissen worden notulen gehouden door de secretaris. De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering van de raad van commissarissen vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris ondertekend.

25.5 De raad van commissarissen kan in een vergadering alleen geldige besluiten nemen indien de meerderheid van de commissarissen ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.

25.6 Alle besluiten van de raad van commissarissen worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen; bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

25.7 Commissarissen mogen zich ter vergadering van de raad door een medecommissaris doen vertegenwoordigen; de desbetreffende volmacht moet schriftelijk zijn verleend.

25.8 De raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen; dit kan slechts geschieden nadat het desbetreffende voorstel aan alle commissarissen is voorgelegd en ieder hunner met deze wijze van besluitvorming heeft ingestemd. Van een aldus genomen besluit wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt dat door de voorzitter en de secretaris wordt ondertekend.

25.9 De raad van commissarissen vergadert tezamen met de directie zo dikwijls de raad van commissarissen of de directie zulks nodig acht.

#### BOEKJAAR EN JAARREKENING

##### Artikel 26.

26.1 Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.

26.2 Jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar der vennootschap wordt door de directie een jaarrekening opgemaakt.

26.3 De jaarrekening wordt ondertekend door de directeuren en door de commissarissen; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt.

#### ACCOUNTANT

##### Artikel 27.

27.1 De vennootschap verleent een registeraccountant of andere volgens de wet bevoegde deskundige opdracht tot onderzoek van de door de directie opgestelde jaarrekening.

27.2 Tot het verlenen van de opdracht aan de deskundige is de algemene vergadering bevoegd; indien de algemene vergadering niet overgaat tot het verlenen van een opdracht aan een deskundige is de raad van commissarissen daartoe bevoegd of, zo de raad van commissarissen in gebreke blijft, de directie.

27.3 De aanwijzing van de deskundige wordt door generlei voordracht beperkt; de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; een door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of omtrent het hem kenbaar gemaakte voornemen daartoe.

27.4 De deskundige onderzoekt of de jaarrekening aan de bij en krachtens de wet gestelde voorschriften voldoet, of het jaarverslag, voorzover hij dat kan beoordelen, overeenkomstig de bij en krachtens de wet gestelde voorschriften is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is, en of de in artikel 392, lid 1 onderdelen b tot en met g van Boek 2 Burgerlijk Wetboek vereiste gegevens daaraan zijn toegevoegd.

27.5 De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.

#### OVERLEGGING AAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

##### Artikel 28.

28.1 De directie legt de jaarrekening over aan de raad van commissarissen.

28.2 De raad van commissarissen brengt omtrent de jaarrekening preadvies uit aan de algemene vergadering.

## OVERLEGGING AAN DE ALGEMENE VERGADERING EN VERKRIJGBAARSTELLING

### Artikel 29.

29.1 De jaarrekening wordt binnen de in artikel 26, lid 2 bedoelde termijn aan de algemene vergadering overgelegd. Binnen deze termijn legt de directie ook het jaarverslag over.

29.2 De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag, het preadvies en de krachtens artikel 392, lid 1 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproep voor de jaarvergadering, te haren kantore aanwezig zijn.

Aandeelhouders en andere daartoe volgens de wet gerechtigde personen kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van krijgen.

29.3 De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien de algemene vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van de in artikel 27 lid 5 bedoelde verklaring van de accountant, tenzij onder de in artikel 2:392, lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens een wettige grond wordt medegedeeld waarom de verklaring ontbreekt.

## WINSTBESTEMMING

### Artikel 30.

30.1 Van de uit de vastgestelde jaarrekening blijkende winst kan door de algemene vergadering op voorstel van de directie en na goedkeuring van dit voorstel door de raad van commissarissen eerst een bedrag worden bestemd tot het vormen of verstrekken van reserves.

30.2 Ten laste van het overblijvende bedrag van de winst wordt aan houders van prioriteits aandelen een dividend uitgekeerd ten bedrage van vier procent (4%) van het op de aandelen gestorte kapitaal, dan wel de wettelijke rente indien deze lager mocht zijn.

Het overblijvende bedrag van de winst staat ter beschikking van de algemene vergadering met dien verstande dat op de prioriteits aandelen niet meer dan het in de eerste volzin bepaalde bedrag wordt uitgekeerd.

30.3 De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen, voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

30.4 Op voorstel van de directie en na goedkeuring van dit voorstel door de raad van commissarissen kan de algemene vergadering besluiten, dat uitkeringen aan aandeelhouders geheel of gedeeltelijk door uitreiking van aandelen in het kapitaal der vennootschap zullen geschieden.

30.5 Voor zover mogelijk en rechtens geoorloofd, kan de directie onder goedkeuring van de raad van commissarissen een of meer interim-dividenden uitkeren op rekening van het te verwachten dividend, mits aan het vereiste van lid 3 is voldaan blijkens een tussentijdse vermogensopstelling als bedoeld in artikel 105, lid 4 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

30.6 Bij de berekening van het op de aandelen uit te keren bedrag tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee.

## BETAALBAARSTELLING

### Artikel 31.

31.1 De betaalbaarstelling van dividenden en andere uitkeringen wordt aangekondigd overeenkomstig artikel 33.

31.2 De vordering van de aandeelhouder tot uitkering vervalt door een tijdsverloop van vijf jaren.

## ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

### Artikel 32.

32.1 De algemene vergaderingen van aandeelhouders worden opgeroepen door de directie, of door de raad van commissarissen, die daartoe gelijkelijk bevoegd zijn.

32.2 Jaarlijks wordt uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een algemene vergadering van aandeelhouders (de 'jaarvergadering') gehouden. De agenda van die vergadering vermeldt onder andere de volgende punten

- a de behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de directie;
- b de vaststelling van de jaarrekening;

c de bestemming van eventuele winst, met inachtneming van het bepaalde in artikel 30;

d de voorziening in eventuele vacatures;

e het verlenen van decharge aan directeuren;

f het verlenen van decharge aan commissarissen;

g behandeling van door de directie, door de raad van commissarissen of door aandeelhouders overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde ingediende voorstellen.

32.3 Een onderwerp, waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer houders van aandelen die alleen of gezamenlijk ten minste een honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen of, volgens de prijscourant van Euronext Amsterdam nv een waarde vertegenwoordigen van vijftig miljoen euro (EUR

50.000.000), wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd indien de vennootschap het verzoek niet later dan op de zestigste dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet.

32.4 Andere algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in het geval bedoeld in artikel 2:108a Burgerlijk Wetboek en zo dikwijls de directie of de raad van commissarissen die nodig oordeelt. Zij kunnen tevens worden gehouden, wanneer één of meer aandeelhouders of certificaaathouders, gezamenlijk tenminste een/tiende van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigende, daartoe schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen en aan de directie en aan de raad van commissarissen het verzoek hebben gericht. Wanneer noch de directie noch de raad van commissarissen, daartoe in dit geval steeds gelijkelijk bevoegd, aan dat verzoek gevolg geven, zodanig dat de vergadering binnen zes weken gehouden kan worden, kan de verzoeker of kunnen de verzoekers door de voorzieningenrechter van de rechtbank overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden gemachtigd zelf de oproeping te doen.

## OPROEPING EN AGENDA

### Artikel 33.

33.1 Tot de algemene vergadering van aandeelhouders worden de aandeelhouders en certificaaathouders, met opgave van tijd en plaats, ten minste veertien (14) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet medegerekend, opgeroepen door middel van een advertentie in een in Nederland landelijk verspreid dagblad en in de Officiële Prijscourant van Euronext Amsterdam nv, dit laatste zolang en voorzover de aandelen ter beurse van Amsterdam zijn genoteerd, alsmede door middel van zodanige additionele publicaties, waaronder bijvoorbeeld plaatsing op de website van de vennootschap, als de directie nodig acht.

33.2 De oproeping van vergadergerechtigden kan tevens geschieden door of namens de directie en/of de raad van commissarissen door middel van brieven, te verzenden op een termijn van ten minste veertien (14) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet medegerekend.

33.3 De oproeping van vergadergerechtigden kan eveneens geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door de vergadergerechtigden, die met zodanige oproeping hebben ingestemd, voor dit doel aan de directie is bekend gemaakt.

33.4 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld of wordt medegedeeld, dat de aandeelhouders en certificaaathouders er ten kantore van de vennootschap kennis van kunnen nemen, en dat kopieën daarvan gratis verkrijgbaar zijn. Over andere onderwerpen kan de algemene vergadering geen besluiten nemen.

33.5 Mededelingen welke krachtens de wet of de statuten aan de algemene vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door opneming in de oproeping of in het stuk dat ter kennisneming ten kantore van de vennootschap is neergelegd, mits de oproeping daarvan melding maakt.

33.6 Indien de door de wet of de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en agenderen van vergaderingen en het ter inzage leggen van te behandelen onderwerpen niet in acht zijn genomen, kunnen desondanks rechtsgeldige besluiten worden genomen mits in de betreffende vergadering het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en mits met algemene stemmen.

## PLAATS VAN DE VERGADERINGEN

### Artikel 34.

De algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden te Amersfoort, Amsterdam, Den Haag, Driebergen, Rotterdam, Utrecht of Zeist.

## VERGADERRECHTEN EN TOEGANG

### Artikel 35.

35.1 Alle aandeelhouders en certificaathouders zijn gerechtigd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering van aandeelhouders bij te wonen, deel te nemen aan de beraadslagingen en voor wat betreft de stemgerechtigden deel te nemen aan de stemmingen, mits is voldaan aan het bepaalde in lid 5 van dit artikel.

35.2 De directie kan besluiten dat iedere vergadergerechtigde bevoegd is om in persoon of bij een schriftelijk gevolmachtigde, door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering van aandeelhouders deel te nemen, daarin het woord te voeren en voor zover van toepassing het stemrecht uit te oefenen. Voor deelname aan de algemene vergadering van aandeelhouders op grond van de vorige zin is vereist dat de vergadergerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en voor zover van toepassing het stemrecht kan uitoefenen.

35.3 Door de directie kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. De voorwaarden die worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel worden bij de oproeping bekend gemaakt.

35.4 Houders van gewone aandelen op naam zullen om de algemene vergadering van aandeelhouders te kunnen bijwonen en (voorzover stemgerechtigd) aan de stemmingen te kunnen deelnemen, de directie ten minste zeven dagen voor de vergadering van hun voornemen daartoe schriftelijk op de hoogte moeten brengen.

Wat betreft het stemrecht en/of vergaderrecht zal de vennootschap met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in de artikelen 2:88 en 2:89 Burgerlijk Wetboek tevens als aandeelhouder beschouwen degene genoemd in een schriftelijke verklaring van een aangesloten instelling inhoudende dat de in die verklaring genoemde hoeveelheid gewone aandelen op naam behoort tot haar verzameldepot en dat de in de verklaring genoemde persoon tot de genoemde hoeveelheid gewone aandelen op naam deelgenoot in haar verzameldepot is en tot na de vergadering zal blijven, mits de desbetreffende verklaring ten kantore van de vennootschap is gedeponneerd.

In de oproeping tot de vergadering zal worden vermeld de dag waarop de hiervoor bedoelde deponering uiterlijk moet geschieden. Deze dag kan niet vroeger worden gesteld dan op de zevende dag voor die van de vergadering.

Het hiervoor bepaalde is van overeenkomstige toepassing op degene die een recht van vruchtgebruik dan wel pandrecht heeft met betrekking tot een of meer gewone aandelen op naam, mits aan de vruchtgebruiker dan wel houder van het pandrecht het stemrecht op die aandelen toekomt.

35.5 De directeuren en commissarissen hebben als zodanig in de algemene vergaderingen van aandeelhouders een raadgevende stem.

## LEIDING VAN DE VERGADERING

### Artikel 36.

36.1 De algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden onder voorzitterschap van de voorzitter van de raad van commissarissen of, bij diens ontstentenis, van een der commissarissen, door de raad daartoe aan te wijzen, of van een door de raad aangewezen derde.

36.2 Indien niet volgens lid 1 in het voorzitterschap van een vergadering is voorzien, wijst de vergadering zelf een voorzitter aan. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door een door de directie aan te wijzen directeur.

## NOTULEN

### Artikel 37.

37.1 De algemene vergadering in elke algemene vergadering van aandeelhouders worden notulen gehouden door een secretaris die door de voorzitter wordt aangewezen. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de secretaris en ten blijke daarvan door hen getekend.

37.2 De raad van commissarissen, de voorzitter of degene, die de vergadering heeft belegd, kan bepalen dat van het verhandelde een notariële proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt. Het proces-verbaal wordt door de voorzitter mede-ondertekend.

## STEMMINGEN

### Artikel 38.

38.1 Elk aandeel geeft aan de houder het recht tot het uitbrengen van één stem.

38.2 De directie kan besluiten dat stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering van aandeelhouders via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, gelijk worden gesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht. Deze stemmen worden niet eerder uitgebracht dan op de dertigste dag voor die van de vergadering. Voor de toepassing van dit lid hebben als stemgerechtigden te gelden zij die op een bij de oproeping van een algemene vergadering van aandeelhouders te bepalen tijdstip die rechten hebben en als zodanig zijn ingeschreven in een door de directie aangewezen register ongeacht wie ten tijde van de algemene vergadering van aandeelhouders de stemgerechtigden op de aandelen zijn. De uiterste dag van de registratie mag niet vroeger worden gesteld dan op de dertigste dag voor die van de vergadering.

38.3 Alle besluiten van de algemene vergadering worden genomen met een volstreekte meerderheid van stemmen, voorzover deze statuten niet een grotere meerderheid voorschrijven.

Besluiten van de algemene vergadering terzake van personen kunnen alleen worden genomen wanneer deze personen bij de oproep óf in de agenda óf in de toelichting op de agenda worden vermeld.

38.4 Verkrijgt bij verkiezing van personen, al dan niet uit een bindende voordracht, niemand bij de eerste stemming een volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, dan wordt een tweede vrije stemming gehouden; verkrijgt ook dan niemand de volstreekte meerderheid, dan vinden één of meer 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 is begrepen de tweede vrije stemming – wordt telkens gestemd tussen de personen, op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij de voorgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht.

Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemmingen geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht, met dien verstande, dat ingeval van verkiezing van personen uit een bindende voordracht alsdan bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht op diegene van de betrokkenen, die op de voordracht het laagste is geplaatst.

Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken beslist het lot wie van hen beiden is verkozen, met dien verstande, dat ingeval van verkiezing van personen uit een bindende voordracht alsdan hij is verkozen, die van de betrokkenen op de voordracht het hoogste is geplaatst.

38.5 Staken de stemmen bij een andere stemming dan een verkiezing van personen, dan is het voorstel verworpen.

38.6 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter beslist of een stemgerechtigde verlangt dat een schriftelijke stemming zal plaatshebben. De voorzitter bepaalt de wijze van schriftelijke stemming, welke tevens elektronisch kan geschieden.

38.7 Stemming bij acclamatie is mogelijk wanneer niemand der aanwezige stemgerechtigden zich daartegen verzet.

38.8 Blanco stemmen en stemmen van onwaarde gelden als niet te zijn uitgebracht.

38.9 Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht. Vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen, die aan de vennootschap en haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik of pandrecht is gevestigd, voordat het aandeel aan de vennootschap of een dochtermaatschappij toebehoorde. De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor aan-



delen waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft.  
38.10 Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarop geen stem kan worden uitgebracht.

#### VERGADERING VAN HOUDERS VAN PRIORITEITSAANDELEN *Artikel 39.*

39.1 Vergaderingen van houders van prioriteitsaandelen worden gehouden zo dikwijls de directie dan wel een houder van een prioriteitsaandeel zulks verlangt en zo dikwijls ingevolge deze statuten een besluit door de vergadering van houders van prioriteitsaandelen moet worden genomen.

39.2 De oproeping van houders van prioriteitsaandelen geschiedt uiterlijk op de vijfde dag voor die van de vergadering bij brief gericht aan de adressen van de houders der aandelen en eventuele certificaathouders vermeld in het aandelenregister.

39.3 Het bepaalde in artikel 33 leden 3 en 4 en de artikelen 34, 35 leden 1, 2, 3 en 5, 36 en 37 van deze statuten is van overeenkomstige toepassing.

39.4 Ieder prioriteitsaandeel geeft recht tot het uitbrengen van een stem.

39.5 Zolang er geen personen zijn aan wie de rechten toekomen die door de wet zijn toegekend aan certificaathouders, kunnen de houders van prioriteitsaandelen ook geldig besluiten nemen ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen en kunnen besluiten door de houders van prioriteitsaandelen ook schriftelijk worden genomen.

#### STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING

##### *Artikel 40.*

40.1 Besluiten tot wijziging van deze statuten, alsmede tot ontbinding van de vennootschap kunnen slechts genomen worden door een algemene vergadering na voorafgaande goedkeuring van de prioriteit.

40.2 In de oproeping van een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding van de vennootschap aan de orde wordt gesteld, zal hiervan melding worden gemaakt, terwijl een afschrift van dat voorstel - waarin, bij een voorgestelde statutenwijziging, dat voorstel woordelijk is opgenomen - van de dag van oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders tot de afloop daarvan ten kantore van de vennootschap voor de aandeelhouders en certificaathouders ter inzage zal liggen en kosteloos verkrijgbaar zal zijn. Tevens zal de vennootschap een dergelijk voorstel publiceren op haar website.

40.3 Zodra de notariële akte van wijziging van de statuten van de vennootschap is gepasseerd, kondigt de vennootschap dit aan op de wijze zoals vermeld in artikel 33 lid 1 van deze statuten. Daarnaast kondigt zij dit aan op haar website.

40.4 Indien door wijziging van de statuten de rechten en zekerheden van aandeelhouders worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, wordt de wijziging tegenover de aandeelhouders niet ingeroepen voordat drie maanden zijn verstreken na de bekendmaking. Bekendmaking geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:47 lid 2 van de Wet op het financieel toezicht.

#### VEREFFENING

##### *Artikel 41.*

41.1 In geval van ontbinding zal liquidatie van de zaken geschieden door de directie, onder toezicht van de raad van commissarissen.

41.2 Bij de liquidatie zullen uit de baten allereerst de schulden en de kosten van liquidatie worden voldaan en vervolgens wordt aan de houders van prioriteitsaandelen het nominaal bedrag hunner aandelen uitgekeerd.

Het daarna resterende zal worden verdeeld, onder de overige aandeelhouders naar evenredigheid van de op hun aandelen vermelde bedragen.

41.3 De bepalingen van deze statuten blijven, voor zoveel mogelijk, ook tijdens de liquidatie van kracht.

##### *Artikel 42.*

In alle gevallen waarin deze statuten of de wet niet voorzien beslist de algemene vergadering.

# *Adressen*

## **KANTOORADRES:**

Nieuweroordweg 1  
Postbus 55, 3700 AB Zeist  
Telefoon 030 693 65 11 (informatie en advies)  
Fax 030 693 65 55  
[www.triodos.nl](http://www.triodos.nl)

## **RAAD VAN COMMISSARISSEN**

P. Blom  
C.A.J. Duijvestein  
B. de Graaf  
P.J.W.G. Kok

## **INVESTERINGSCOMMISSIE**

J.P. Mak  
T.J.H. Pohle  
H.C.A. de Vos tot Nederveen Cappel

Op de datum van dit Prospectus wordt de directie  
gevormd door en fungeert als Beheerder:  
Triodos Fonds Management

## **DIRECTIE TRIODOS FONDS MANAGEMENT**

J.S. Rüter  
A.P. van Zadelhoff

## **ACCOUNTANT**

KPMG Accountants NV  
Rijnzathe 14, 3454 PV De Meern  
Postbus 43004, 3540 AA Utrecht

## **NOTARIS**

Nauta Dutilh  
Strawinskylaan 1999, 1077 XV Amsterdam  
Postbus 7113, 1007 JC Amsterdam

## **BETAALKANTOOR**

ING Bank NV  
Foppingadreef 7  
Postbus 1800  
1000 BV Amsterdam