

Bouwfonds Office Value Fund NV

Addendum Basis Prospectus



bouwfonds
real estate investment management

Addendum Basis Prospectus

Bouwfonds Office Value Fund NV

Dit addendum maakt integraal onderdeel uit van de volledige tekst van het Basisprospectus van Bouwfonds Office Value Fund NV, gedateerd 15 maart 2006. De Directie van het Fonds, die tevens optreedt als Beheerder in de zin van de Wet op het financieel toezicht, heeft de wettelijke verplichting om het Prospectus te actualiseren indien en voor zover daar aanleiding toe bestaat.

De wijzigingen die thans met behulp van dit addendum in het Basisprospectus worden aangebracht, vloeien hoofdzakelijk voort uit:

- a) de invoering van de Wet op het financieel toezicht;
- b) de invoering van een nieuwe handelssystematiek voor open-end beleggingsinstellingen;
- c) wijzigingen in het organogram van vennootschappen die bij het Fonds zijn betrokken als gevolg van de verkoop door ABN AMRO Bank NV van Rabo Vastgoedgroep Holding NV aan de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A.

Ad a) De invoering van de Wet op het financieel toezicht

Op 1 januari 2007 is de Wet op het financieel toezicht in werking getreden. De wet regelt het toezicht op de financiële sector in Nederland en vervangt onder andere de Wet toezicht beleggingsinstellingen en het Besluit toezicht beleggingsinstellingen 2005. Daar waar in het Basisprospectus wordt verwezen naar artikelen uit de Wet toezicht beleggingsinstellingen of het Besluit toezicht beleggingsinstellingen 2005, dienen de corresponderende artikelen uit de Wet op het financieel toezicht respectievelijk het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen te worden gelezen.

Ad b) De invoering van een nieuwe handelssystematiek voor open-end beleggingsinstellingen

Op 26 februari 2007 is er een nieuw handelsmodel voor "open-end" beleggingsfondsen in werking getreden. Dit handelsmodel is gebaseerd op de aanbeveling van het door de Commissie Winter uitgebrachte rapport over de modernisering van beleggingsinstellingen en is een gezamenlijk initiatief van de AFM, de Dutch Fund and Asset Management Association (DUFAS), de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) en Euronext Amsterdam. De veranderingen bij beleggingsfondsen zijn er vooral op gericht de transparantie rondom de handel en koersvorming voor beleggers te vergroten. Dit handelsmodel geldt voor alle in Nederland verhandelbare open-end beleggingsfondsen, zowel beursgenoteerd als niet-beursgenoteerd en zijn derhalve van toepassing op het Fonds. Als gevolg van de invoering van dit nieuwe handelsmodel zal hoofdstuk 7 'Bepaling uitgifte-, inkoop en verkoopprijs certificaten' van het Basisprospectus overeenkomstig de nieuwe voorgeschreven richtlijnen worden gewijzigd en wordt de definitie van het begrip Verkoopprijs zodanig gewijzigd dat de kostenvergoeding van 2,05% op de Handelskoers nader wordt gespecificeerd.

Ad c) Wijziging in het organogram van vennootschappen

Op 1 december 2006 heeft de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. de vastgoedontwikkelingsactiviteiten en vastgoedmanagementactiviteiten van Bouwfonds overgenomen van ABN AMRO Bank N.V. Deze overname leidt tot een wijziging van het organogram van

vennootschappen die bij het Fonds zijn betrokken. De overname heeft vooralsnog geen directe gevolgen voor de werkzaamheden ten behoeve van de vastgoedfondsen van Rabo Vastgoedgroep Holding NV of haar vennootschappen.

Naast de aanpassingen als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving, bevat het addendum enkele wijzigingen van algemene aard:

Wijziging webpagina Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV, de beheerder in de zin van de Wet op het financieel toezicht, heeft een eigen webpagina op de website van Bouwfonds. Deze webpagina is bereikbaar via www.bouwfonds.nl/beheerder.

Wijziging definitie Jaarverslag, Prospectus en Registratiedocument

De Beheerder van het Fonds is wettelijk verplicht het Prospectus te actualiseren indien en voor zover daar aanleiding toe bestaat. Actualisering kan separaat plaatsvinden in ondermeer het Jaarverslag en het Registratiedocument. Het Jaarverslag en het Registratiedocument maken onderdeel uit van het Prospectus.

Hoevelaken, 28 september 2009
Bouwfonds Office Value Fund NV

Belangrijke mededeling

GEWIJZIGD

Mogelijke kopers van Certificaten in het Fonds, uitgegeven door Stichting Administratiekantoor, worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan een belegging in vastgoed niet alleen financiële kansen, maar ook financiële risico's zijn verbonden. Mogelijke kopers van Certificaten wordt geadviseerd dit Prospectus en de daarmee verband houdende Financiële Bijsluiter zorgvuldig te lezen en kennis te nemen hiervan. Daarnaast wordt mogelijke kopers van Participaties geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te kunnen vormen omtrent de aan de koop van de Certificaten verbonden risico's.

Dit Basisprospectus vormt tezamen met het Supplement, het Emissieblad en de Jaarverslagen het Prospectus van het Fonds. De Directie verklaart dat het Prospectus, met uitzondering van hoofdstuk 8 welke onder de verantwoordelijkheid van de fiscaal adviseur is opgesteld, onder haar verantwoordelijkheid is opgesteld en dat, voorzover haar redelijkerwijs bekend, de gegevens opgenomen in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en geen gegevens zijn weggelaten waarvan door vermelding hiervan de strekking van het Prospectus zou wijzigen. Voorts verklaart de Directie dat zijzelf en het Fonds voldoen aan de bij of krachtens de wet gestelde regels en dat het Prospectus voldoet aan de bij of krachtens de Wft en het Bgfo gestelde regels.

Alleen de Directie van het Fonds kan informatie verschaffen of verklaringen afleggen ten aanzien van aangelegenheden die niet in dit Prospectus zijn opgenomen. Indien een ander zodanige informatie verschaft of zodanige verklaringen aflegt, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door de Directie. De afgifte

van dit Prospectus en de uitgifte van Participaties op basis hiervan houden onder geen enkele omstandigheid in dat de in dit Prospectus vermelde informatie ook op een later tijdstip dan de datum van dit Prospectus nog juist is, met dien verstande dat de gegevens die van wezenlijk belang zijn zullen worden geactualiseerd zodra daartoe aanleiding bestaat. Informatie hierover kan worden ingewonnen bij de Directie.

De verstrekking en verspreiding van het Prospectus, alsmede het aanbieden, uitgeven en leveren van Certificaten kan in bepaalde jurisdicties buiten Nederland onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Directie verzoekt een ieder die in het bezit komt van het Prospectus kennis te nemen van en zich te houden aan voornoemde beperkingen. De Directie en het Fonds zijn niet aansprakelijk voor welke schending dan ook van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of het een potentiële koper van Certificaten betreft of niet.

Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van Certificaten of andere financiële instrumenten en is geen uitnodiging tot het doen van een aanbod tot uitgifte, of een verzoek om in te schrijven voor Certificaten, aan een persoon in enig land waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

Voor alle in het Prospectus geprognosticeerde rendementen geldt het volgende:

De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten en/of geprognosticeerde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Bij het opstellen van het Prospectus is gebruik gemaakt van verschillende informatiebronnen die naar de mening van de Directie van voldoende kwaliteit zijn; dit sluit echter niet uit dat er ook informatiebronnen zijn met een afwijkende opinie.

De Directie draagt geen verantwoordelijkheid voor aannames, veronderstellingen, prognoses en woorden van gelijke strekking, die deel uitmaken van de door haar in het kader van de totstandkoming van het Prospectus geraadpleegde bronnen. Verwachtingen, prognoses, veronderstellingen, aannames en woorden van gelijke strekking, mogen in geen geval worden uitgelegd als een toezegging dan wel garantie van de Directie waarop door een (potentiële) Certificaathouder mag worden vertrouwd c.q. afgegaan.

Op het Prospectus is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Nederlandse rechter is bevoegd ten aanzien van geschillen met betrekking tot het Prospectus en/of de uitgifte van Certificaten. Het Prospectus verschijnt alleen in de Nederlandse taal.

Niets uit het Prospectus mag zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Directie worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins.

Voor dit product is een Financiële Bijsluiter opgesteld met informatie over het Fonds, de kosten en de risico's. De Financiële Bijsluiter kan worden aangevraagd bij de Directie of gedownload worden via www.bouwfonds.nl/beleggen. Potentiële Certificaathouders wordt aangeraden om de Financiële Bijsluiter aandachtig te lezen voordat zij het aankoopformulier invullen, ondertekenen en retourneren.

Definities

TOEGEVOEGDE NIEUWE DEFINITIES

Beheerder

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV treedt op als Beheerder in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV voert tevens de Directie over het Fonds.

Besluit gedragtoezicht financiële ondernemingen of Bgfo

Het Besluit gedragtoezicht financiële ondernemingen, houdende ondermeer bepalingen inzake het toezicht op beleggingsinstellingen.

Bouwfonds Real Estate Investment Management BV

Bouwfonds Real Estate Investment Management BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende aan De Beek 18, (3871 MS) te Hoevelaken, opgericht op 1 maart 1989, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland, KvK nummer; 30091223. Bouwfonds Real Estate Investment Management BV is een 100% dochtermaatschappij van Rabo Vastgoedgroep Holding NV. De statuten van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV zijn laatstelijk gewijzigd op 2 januari 2009.

Emissievergoeding

Een kostenvergoeding ter grootte van 1,25% van de Handelskoers van een bestaand Certificaat, ten behoeve van een financiële instelling of tussenpersoon waarmee het Fonds een distributieovereenkomst of remisierovereenkomst heeft gesloten.

Jaarverslag

Het jaarverslag als bedoeld in artikel 27 van de statuten van het Fonds. Het Jaarverslag maakt integraal onderdeel uit van het Prospectus van het Fonds.

Rabobank Nederland

Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., een coöperatie B.A., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Croeselaan 18, (3521 CV) te Utrecht, opgericht op 22 december 1970, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken, KvK nummer 30046259. De statuten van Rabobank Nederland zijn laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2008.

Rabo Vastgoedgroep Holding

Rabo Vastgoedgroep Holding NV, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat 66, (3871 AZ) te Hoevelaken, opgericht op 22 oktober 1947, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland, KvK nummer 08012222. De statuten van Rabo Vastgoedgroep Holding NV zijn laatstelijk gewijzigd op 5 januari 2009.

Transactievergoeding

Een kostenvergoeding ter grootte van 0,5% van de Handelskoers van een bestaand Certificaat, ten behoeve van de Directie van het Fonds.

Wet op het financieel toezicht of Wft

De Wet op het financieel toezicht, houdende ondermeer bepalingen inzake het toezicht op beleggingsinstellingen en aanverwante regelgeving.

GEWIJZIGDE DEFINITIES

Bouwfonds Vastgoedfondsenbeheer BV

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende aan De Beek 18, (3871 MS) te Hoevelaken, opgericht op 11 oktober 2001, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland, KvK nummer: 32087823. Bouwfonds Vastgoedfondsen

Beheer BV is sinds 6 oktober 2003 indirect een 100%-dochtervennootschap van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV. De statuten van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV zijn sinds de oprichting niet gewijzigd.

Directie

De Directie van het Fonds. De directie wordt gevormd door Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV. Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV is tevens de Beheerder van het Fonds.

Prospectus

Het Basisprospectus tezamen met het Supplement, het Jaarverslag het Emissieblad en het Registratiedocument.

Registratiedocument

Het document van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV, krachtens artikel 4:48 Wft, waarin gegevens zijn opgenomen over de Beheerder, de soorten beleggingsinstellingen die hij beheert of voornemens is te beheren en, indien van toepassing, de bewaarders. Het Registratiedocument maakt integraal onderdeel uit van het Prospectus.

Supplement

De brochure waarin een beschrijving wordt gegeven van de Nederlandse vastgoedmarkt en een beschrijving wordt gegeven van de vastgoedbeleggingen van het Fonds. Het Supplement maakt integraal onderdeel uit van het Prospectus.

Uitgifteprijs

De Handelskoers van een nieuw uit te geven Certificaat, te vermeerderen met een kostenvergoeding van 0,3% ten behoeve van het Fonds, de Emissievergoeding en de Transactievergoeding, welke tezamen 2,05% bedragen.

Verkoopprijs

De Handelskoers van een bestaand Certificaat, te vermeerderen met een kostenvergoeding van 0,3% ten behoeve van het Fonds, de Emissievergoeding en de Transactievergoeding, welke tezamen 2,05% bedragen.

VERWIJDERDE DEFINITIES

Besluit toezicht beleggingsinstellingen of Btb Bouwfonds

Bouwfonds Asset Management

Bouwfonds Investment Management BV

Wet toezicht beleggingsinstellingen of Wtb

Hoofdstuk 1: samenvatting

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Vergunning op grond van de Wft

In het belang van de Certificaathouders dient Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV, welke optreedt als Directie van het Fonds, te voldoen aan de eisen met betrekking tot deskundigheid en betrouwbaarheid van bestuurders, financiële waarborgen, bedrijfsvoering en de informatiever-schaffing aan de Certificaathouders, publiek en toezichthouders. De AFM en De Nederlandsche Bank NV treden op als toezichthouders. Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV heeft op 12 oktober 2005 een vergunning van de AFM verkregen ingevolge artikel 4.48 Wft. Tevens treedt Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV op als Beheerder van:

- ABN AMRO Bouwfonds Vastgoedfonds VI Distrifonds I Nederland CV;
- ABN AMRO Bouwfonds Vastgoedfonds VII Distrifonds II Nederland CV;
- Bouwfonds Solid Fund CV;
- Bouwfonds Solid Fund II CV;
- Bouwfonds Germany Residential Fund CV;
- Bouwfonds Germany Residential Fund II CV;
- Bouwfonds Germany Residential Fund III CV;
- Bouwfonds Germany Residential Fund IV CV en
- Bouwfonds Germany Residential Fund V CV.

Het is aannemelijk dat de Beheerder in de toekomst tevens directie- en/of beheeractiviteiten zal gaan uitvoeren voor andere beleggingsinstellingen dan de hierboven vermelde.

Verhandelbaarheid

De Certificaten zijn beperkt overdraagbaar. De Certificaten kunnen alleen worden overgedragen aan (I) het Fonds, of (II) aan de niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot, echtgenote, geregistreeerde partner of een bloed- en aanverwant in de rechte lijn onbeperkt en in de zijlijn in

de tweede graad, van de Certificaathouder, of (III) aan een entiteit waarvan de Certificaathouder (indirect) aandeelhouder is en vice versa of (IV) aan een derde ingeval van een gedwongen verkoop in de situatie dat het Fonds door het aantal Certificaten dat een Certificaathouder houdt, niet (meer) aan één van de voorwaarden zou voldoen waaraan moet zijn voldaan om te kunnen kwalificeren voor de FBI-status. De in de statuten van het Fonds geldende blokkeringsregeling, zoals deze thans luidt of later mocht luiden, is ten aanzien van de overdracht van de Certificaten van overeenkomstige toepassing.

Op een Handelsdag is het Fonds in beginsel bereid tot inkoop, verkoop en uitgifte van Certificaten. De inkoop van Certificaten wordt opgeschort indien in totaliteit meer dan 5% van het geplaatste kapitaal van het Fonds door het Fonds is ingekocht. Inkoop kan daarna alleen maar plaatsvinden indien (een gedeelte van) de eerder ingekochte Certificaten door het Fonds is verkocht.

Voor nadere informatie met betrekking tot de inkoop van Certificaten door het Fonds en de verkoop respectievelijk uitgifte van Certificaten door het Fonds wordt verwezen naar hoofdstuk 5 ('Vennootschappelijke structuur en kapitaal').

Hoofdstuk 2: doelstelling en beleggingsbeleid

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Overige beleggingen

Om te kunnen voldoen aan verzoeken van Certificaathouders tot inkoop van Certificaten, zal het Fonds minimaal 5% van het geplaatste kapitaal beleggen in:

- (I) kas en daggeld;
- (II) direct opvraagbare tegoeden bij onder adequaat toezicht staande banken;
- (III) effecten die genoteerd zijn aan een van overheidswege erkende effectenbeurzen in de EU en G-10 landen en/of geregistreerd zijn bij de Securities Exchange Commission in de Verenigde Staten alsmede aan andere effectenbeurzen die door AFM als voldoende gereguleerd worden beschouwd;
- (IV) commercial paper of certificates of deposit;
- (V) stand-by faciliteiten afgegeven door onder adequaat toezicht staande banken of
- (VI) onvoorwaardelijke garanties van onder adequaat toezicht staande banken en verzekeringsmaatschappijen.

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarbij het Fonds geen Certificaten zal inkopen. Dit zal ondermeer het geval zijn indien:

- (I) de liquide middelen van het Fonds hiertoe ontbreken of indien aangegane verplichtingen reeds beslag op deze middelen van het Fonds leggen. Tot de aangegane verplichtingen dienen ook gerekend te worden de liquiditeiten die nodig zijn om het resultaat uit te keren, zodat de FBI-status niet wordt aangetast;
- (II) de verhouding tussen het totale fondsvermogen en het belegde vermogen door inkoop niet in overeenstemming zal zijn met de doelstelling dienaangaande van het Fonds;
- (III) het eigen vermogen, verminderd met de Handelskoers van de ingekochte Certificaten, kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van het Fonds, vermeer-

derd met de reserves die op grond van de wet of de statuten moeten worden aangehouden; (IV) naar de mening van de Directie de belangen van het Fonds en/of de Certificaathouders door inkoop zouden worden aangetast.

Voor een nadere beschrijving van de Nederlandse vastgoedmarkt en een beschrijving van de vastgoedbeleggingen van het Fonds wordt verwezen naar het Supplement.

Hoofdstuk 3: rendement en risico

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

Rendement

De laatste alinea luidend: "Voor een beschrijving van het behaalde Directe Rendement en Indirecte Rendement en de ontwikkeling van de Handelskoers gedurende de bestaansduur van het Fonds wordt verwezen naar het Supplement." dient te worden vervangen door "Voor een beschrijving van het behaalde Directe Rendement en Indirecte Rendement en de ontwikkeling van de Handelskoers gedurende de bestaansduur van het Fonds wordt verwezen naar het Jaarverslag."

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Risico's

Bij het beleggen in vastgoed dient rekening te worden gehouden met de gebruikelijke risico's die verbonden zijn aan het beleggen in vastgoed. In dit verband dienen in ieder geval de volgende algemene en productspecifieke risico's in overweging te worden genomen:

Algemene risico's:

- nadelige veranderingen in nationale of internationale economische omstandigheden;
- nadelige veranderingen in lokale marktomstandigheden;
- het ontstaan van onverzekerbare verliezen, kosten en/of schade, bijvoorbeeld als gevolg van terrorisme, milieu- of natuurrampen;
- de nadelige gevolgen van het in gebreke blijven van Bouwfonds Office Value Fund NV of een wederpartij;
- overmacht; en
- andere factoren die buiten de invloed van de directie liggen.

Productspecifieke risico's:

- nadelige veranderingen in de financiële conditie en/of status van huurders, kopers en verkopers van vastgoed;

- ongunstige ontwikkelingen in de toepasselijke milieuwet en -regelgeving, bestemmingsplannen, ruimtelijke ordeningprocedures en overige toepasselijke wet en -regelgeving;
- het ontstaan van milieuclaims ten aanzien van het vastgoed;
- de mogelijkheid voor de directie van Bouwfonds Office Value Fund NV om binnen het bepaalde in hoofdstuk 2 van het prospectus af te wijken van (I) de beoogde doelstelling, (II) het beoogde beleggingsbeleid, (III) de beoogde beleggingscategorieën, (IV) de beoogde huurderfocus; (V) de beoogde geografische focus, en (VI) de beoogde aard van de vastgoedbeleggingen, waardoor de belegging risicovoller kan worden dan beoogd;
- de mogelijkheid dat Bouwfonds Office Value Fund NV geen certificaten kan inkopen;
- de nadelige gevolgen van de illiquiditeit van vastgoed;
- de nadelige gevolgen van de beperkte verhandelbaarheid van de Certificaten.

Het is van groot belang dat de Certificaathouder zich bewust is van deze risico's, teneinde de belegging in het Fonds goed te kunnen beoordelen. Potentiële Certificaathouders worden daarom dringend verzocht het Prospectus aandachtig te bestuderen en worden geacht ondermeer alle risicofactoren die verbonden zijn aan het beleggen in vastgoed in overweging te hebben genomen, alvorens zij besluiten om in het Fonds te beleggen. De waarde van de beleggingen van het Fonds kan zowel stijgen als dalen, waardoor het mogelijk is dat de Certificaathouders bij tussentijdse verkoop of na de Looptijd van het Fonds minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

Naast de in dit hoofdstuk beschreven risico's kunnen zich uiteraard ook omstandigheden voordoen die tot gevolg hebben dat de werkelijkheid

afwijkt van de uitgangspunten waarvan is uitgegaan bij het opstellen van het Prospectus. Een en ander kan er toe leiden dat een lager rendement wordt behaald dan uit die uitgangspunten normaliter zou voortvloeien, of dat een verlies resulteert voor de Certificaathouders. Het maximale verlies dat een Certificaathouder kan lijden is het bedrag dat de Certificaathouder voor zijn Certificaten heeft betaald. Dit maximale verlies wordt alleen geleden indien, naast het verlies van genoemd bedrag, in geen enkel jaar een uitkering aan de Certificaathouders gedaan zou kunnen worden.

In het onderstaande zal nader ingegaan worden op de specifieke risico's van het Fonds.

Marktrisico

Marktrisico is een van de belangrijkste factoren bij de waardeontwikkeling van vastgoed. Marktrisico kan worden omschreven als het algemene economische klimaat waarin (een deel van) de vastgoedmarkt zich bevindt. Het economisch klimaat is van invloed op de vraag en het aanbod van vastgoedobjecten en op de verhuurmarkt. De vastgoedportefeuille van het Fonds bevindt zich vooralsnog hoofdzakelijk in Nederland en bestaat vooralsnog hoofdzakelijk uit kantoren. Als gevolg van deze relatief beperkte spreiding (zowel geografisch als qua asset class) binnen de portefeuille is de portefeuille gevoelig voor veranderingen in het economische klimaat in Nederland.

In economisch slechte tijden kunnen huurprijzen onder druk komen te staan. In de markt kan de leegstand toenemen waardoor huurprijzen dalen, hetgeen doorgaans tot uiting komt op het moment dat het Fonds een nieuw huurcontract moet afsluiten. Lagere huurprijzen zullen een negatieve invloed hebben op het Direct Rendement. Lagere huurprijzen kunnen tevens leiden tot waardedaling van de objecten, hetgeen gevolgen kan hebben

voor het Indirect Rendement. Zoals vermeld, streeft het Fonds ernaar om vastgoedobjecten met (middel)lange huurcontracten te acquireren, waardoor de jaarlijkse huurinkomsten voor langere tijd vaststaan. Hierdoor is het huurrisico in enige mate beperkt. Het Fonds streeft ernaar om marktconforme huurpenningen in rekening te brengen, die in beginsel jaarlijks worden geïndexeerd.

De waarde bij verkoop van het vastgoed is voor een belangrijk deel afhankelijk van de huurprijzen op het moment van de uiteindelijke verkoop. Zoals vermeld zullen in economisch slechtere tijden in de regel de huurprijzen dalen en zal leegstand toenemen. Dit kan tot gevolg hebben dat de waarde van de vastgoedobjecten ten tijde van een laagconjunctuur minder bedraagt dan de oorspronkelijke aankoopprijs van de objecten.

Door schaarste aan kwalitatief hoogwaardig vastgoed op de Nederlandse vastgoedmarkt, is het moeilijk gebleken om voldoende vastgoed te verwerven dat aan de door de Directie gestelde beleggingscriteria voldoet. Daardoor kunnen de aankooprijzen van het desbetreffende vastgoed dusdanig stijgen dat het Fonds niet meer in staat zal zijn om de geprognosticeerde rendementsdoelen te halen. De Directie kan in dergelijke situaties besluiten (tijdelijk) geen vastgoed meer te verwerven waardoor de beoogde omvang van de vastgoedbeleggingsportefeuille niet of niet binnen de ten doel gestelde periode wordt bereikt.

Het Fonds kan zich niet wapenen tegen macro-economische krachten die het waardeverloop van de objecten bepalen. Echter, door goed beheer van het vastgoed kunnen de objecten (ook in mindere tijden) aantrekkelijk blijven voor huurders en kopers. Desondanks is het niet mogelijk om een realistische prognose van de waarde van de objecten over de looptijd van het Fonds te

geven. Eventuele waardedalingen als gevolg van macro-economische krachten kunnen het Indirect Rendement in belangrijke mate beïnvloeden.

Rendementsrisico

Het Fonds zal beleggen op basis van door de Directie op te stellen berekeningen en projecties. Certificaathouders hebben geen zekerheid dat deze berekeningen en projecties daadwerkelijk zullen resulteren in de door het Fonds beoogde rendementen. Het rendementsrisico kan tevens variëren op grond van de keuzes die mogelijk zijn op grond van het beleggingsbeleid, alsmede het bestaan of ontbreken van, dan wel de beperkingen op eventuele waarborgen van derden.

Debiteurenrisico

De belangrijkste inkomsten van het beleggen in vastgoed zijn de huurinkomsten. Het risico bestaat dat een huurder in staat van faillissement of anderszins in betalingsonmacht geraakt. Teneinde het risico van insolventie van de huurder zoveel mogelijk te beperken zal het Fonds voorafgaand aan de acquisitie van een vastgoedobject of het afsluiten van een huurcontract de solvabiliteit van de huurder (laten) toetsen. Dit biedt echter geen garantie dat een huurder desondanks niet in staat van faillissement of anderszins in betalingsonmacht kan geraken.

Aangezien het uitgangspunt van het Fonds is om hoofdzakelijk te beleggen in vastgoed dat aan huurders uit de overheidssector of financiële instellingen is verhuurd, is de kans op insolventie en/of faillissement van de huurders geringer ten opzichte van andere huurders op de verhuurmarkt. Desalniettemin kan het debiteurenrisico niet geheel worden uitgesloten. Daarnaast kan het debiteurenrisico toenemen wanneer de Directie van genoemde mogelijkheid tot afwijken van de beoogde huurderfocus gebruik maakt.

Leegstandsrisico

De bezettingsgraad van het vastgoed kan afnemen door bijvoorbeeld (tussentijdse) beëindiging van huurovereenkomsten. In dat geval dient er een nieuwe huurder gezocht te worden voor de leeggekomen ruimte en moet er rekening mee gehouden worden dat er geen of te weinig huur wordt betaald ter dekking van de exploitatiekosten of financieringsverplichtingen van het Fonds. Indien er sprake is van structurele leegstand, kan de financiële positie van het Fonds zelfs in gevaar komen.

Indien het Fonds, nadat een huurder na afloop of opzegging van haar huurcontract of faillissement, bij wederverhuur geen huurder vindt die aan de selectiecriteria voldoet, kan de Directie genoodzaakt zijn, teneinde structurele leegstand te voorkomen, een huurcontract af te sluiten met huurders die niet uit de overheids- of financiële sector komen. Indien er nieuwe huurders gezocht moeten worden kan dit additionele kosten voor het Fonds met zich meebrengen, zoals makelaarscourtage en andere verhuurkosten.

Indien er nieuwe huurders worden gevonden, kunnen deze nieuwe huurders specifieke wensen hebben met betrekking tot de aanwezige voorzieningen. Om aan deze wensen tegemoet te kunnen komen, is (tijdelijke) leegstand als gevolg van verbouwing of renovatie soms onvermijdelijk. Daarnaast kan het voorkomen dat een vastgoedobject, om op termijn haar waarde te behouden, geheel of gedeeltelijk gerenoveerd moet worden. Buiten het feit dat er voor verbouwing of renovatie kosten zullen moeten worden gemaakt, heeft leegstand een (tijdelijke) inkomstenderving tot gevolg.

Ter beperking van het leegstandsrisico streeft het Fonds ernaar dat nieuw af te sluiten huurcontracten

ten zoveel mogelijk een (middel)lange looptijd hebben. Tevens zal er naar gestreefd worden om door middel van adequaat onderhoud erop toe te zien dat de verhuurde ruimten in goede staat zijn en blijven.

Inflatie- en valutarisico

De ontwikkeling van de huurinkomsten is, behalve van de marktomstandigheden, ook afhankelijk van de inflatie. Geldontwaarding zal in Nederlandse huurcontracten veelal door middel van indexering van de contracturen worden ondervangen. Van directe valutarisico's is in het Fonds geen sprake aangezien er uitsluitend in landen in de Eurozone wordt belegd en de huurpenningen in euro's luiden.

Financierings- en renterisico

De directe vastgoedbeleggingen van het Fonds zullen, als gevolg van de FBI-status van het Fonds, voor maximaal 60% van de fiscale boekwaarde van het vastgoed met vreemd vermogen worden gefinancierd. Ten aanzien van de financiering van de indirecte vastgoedbeleggingen door het Fonds geldt dat de financiering tot maximaal 20% van de fiscale boekwaarde van de aandelen mogelijk is. Het staat het Fonds onder voorwaarden vrij om daarnaast ook op het niveau van desbetreffende dochtervennootschap (hypothecaire) financiering aan te trekken. De hoogte van deze financiering is in beginsel niet gebonden aan bepaalde (fiscale) grenzen, mits het belang van het Fonds in een dergelijke dochtervennootschap kwalificeert als belegging en het Fonds op geen enkele wijze (financierings) risico loopt.

In een financieringsarrangement wordt door de geldgever eisen gesteld ten aanzien van bepaalde ratio's. Eén van deze ratio's kan een maximum grens voor de verhouding tussen de omvang van de lening

en de waarde van het onderpand betreffen, de zogenaamde Loan To Value. Indien de maximum grens wordt bereikt, kan het zijn dat de geldgever eist dat de geldnemer extra aflost op de lening of wordt door de geldgever een verhoging van de rentemarge gehanteerd.

Afhankelijk van ondermeer de marktomstandigheden kunnen langjarige financieringen of kortlopende financieringen danwel een combinatie van beiden worden aangetrokken. De renteontwikkeling kan na verloop van een vaste renteperiode, door het aangaan van nieuwe financieringen, invloed hebben op het rendement van de vastgoedbelegging. Ook is de rente van invloed op de waardeontwikkeling van het vastgoed.

Zolang de rentelasten lager zijn dan de inkomsten uit de gefinancierde vastgoedbeleggingen zal er sprake zijn van een positieve hefboom die tot een hoger rendement voor de Certificaathouder kan leiden. Aan de andere kant kan de hefboomwerking ook negatief uitpakken indien de financieringsrente door marktontwikkelingen stijgt. De Directie zal door een actief financieringsbeleid trachten de financierings- en renterisico's te beperken.

Verhandelbaarheid van de Certificaten

De Certificaten zijn slechts beperkt verhandelbaar. Door de aard van de beleggingen zijn de liquide middelen van het Fonds beperkt. Ook wordt nog gewezen op het bestaan van wettelijke beperkingen die de mogelijkheden voor het Fonds om Aandelen en/of Certificaten in te kopen beperken of aan voorwaarden verbinden.

Voor nadere informatie met betrekking tot de verhandelbaarheid van de Certificaten wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent wordt opgemerkt in hoofdstuk 5 ('Vennootschappelijke structuur en kapitaal').

Status van Fiscale beleggingsinstelling

Omstandigheden die het Fonds niet kan beïnvloeden, kunnen ertoe leiden dat het Fonds niet meer voldoet aan de FBI-criteria, waardoor het Fonds (tegen het gewone tarief) vennootschapsbelasting verschuldigd wordt. De Administratievoorwaarden bepalen dat indien door het aantal Certificaten dat een Certificaathouder houdt het Fonds niet (meer) zou voldoen aan één of meer van de FBI-criteria, een zodanig aantal Certificaten wordt overgedragen dat het Fonds blijft voldoen aan bedoelde criteria.

Politiek risico/regelgeving

Een factor waarmee vooraf geen rekening gehouden kan worden is de politiek. De lokale wetgeving en de wettelijk bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, huurbescherming en fiscaliteit kunnen van invloed zijn op de rentabiliteit van de vastgoedbeleggingen. Zo kan bijvoorbeeld ook de regelgeving met betrekking tot de FBI aan wijzigingen onderhevig zijn. Het is mogelijk dat wijzigingen op het gebied van dergelijke regelgeving het rendement beïnvloeden.

Risico van onverzekerde schade

Het Fonds zal de vastgoedobjecten tegen een aantal voorkomende risico's verzekeren door middel van het afsluiten van opstalverzekeringen en WA-verzekeringen. Echter, sommige schades zijn niet of slechts tegen zeer hoge kosten te verzekeren en komen dus voor rekening en risico van het Fonds (bijvoorbeeld schade als gevolg van terrorisme, milieu- of natuurrampen). Daarnaast hebben verzekerde schades in de regel een eigen risico dat voor rekening en risico van het Fonds komt.

Risico van beperkte spreiding

De omvang van de vastgoedbeleggingsportefeuille van het Fonds kan afwijken van de beoog-

de omvang als gevolg van ondermeer veranderende marktomstandigheden en het mede daardoor uitblijven van emissies. Het risico bestaat dat geacquireerde Objecten daardoor een grotere weging in de vastgoedbeleggingsportefeuille van het Fonds hebben, dan ten tijde van de aankoop van het Object door de Directie was beoogd. Eventuele gebeurtenissen bij een Object (zoals bijvoorbeeld leegstandsrisico, debiteurenrisico) kunnen daardoor een grotere invloed hebben op het beoogde rendement van het Fonds en kunnen het rendement van het Fonds negatief beïnvloeden.

Hoofdstuk 5: vennootschappelijke structuur en kapitaal

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Algemeen

Het Fonds is een naamloze vennootschap, opgericht bij notariële akte verleden op 8 oktober 2004 voor notaris mr. P. Klemann te Amsterdam.

De verklaring van geen bezwaar is verleend op 7 oktober 2004, onder nummer NV 1293588.

Het Fonds is ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Gooi- en Eemland onder nummer: 32104508. De statuten van het Fonds zijn laatstelijk gewijzigd op 31 mei 2006.

Aan een ieder zal op verzoek tegen ten hoogste de kostprijs de gegevens aangaande het Fonds die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen, worden verstrekt.

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

Stichting Administratiekantoor

De laatste zin van de eerste alinea luidend: "De statuten van het Fonds zullen worden gewijzigd op 31 mei 2006." dient te worden vervangen door "De statuten van het Fonds zijn laatstelijk gewijzigd op 31 mei 2006."

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Directie

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV treedt op als Directie en is derhalve ondermeer verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding van het Fonds. Directeuren van het Fonds worden benoemd door de Algemene Vergadering. Indien moet worden overgegaan tot benoeming van een directeur, zal de Prioriteit een bindende voordracht opmaken. De Algemene Vergadering kan de directeuren van het Fonds te allen tijde schorsen en ontslaan. De Directie is bevoegd het Fonds te vertegenwoordigen.

Voor de Managementovereenkomst tussen het Fonds en de Directie wordt verwezen naar bijlage 5. Op grond van de Asset management overeenkomst tussen het Fonds en de Directie, zoals opgenomen in bijlage 6, is de Directie voorts verantwoordelijk voor het asset management en het property management ten aanzien van de vastgoedportefeuille van het Fonds.

Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV oefent reeds beheeractiviteiten uit ten behoeve van:

- ABN AMRO Bouwfonds Vastgoedfonds VI Distrifonds I Nederland CV;
- ABN AMRO Bouwfonds Vastgoedfonds VII Distrifonds II Nederland CV;
- Bouwfonds Solid Fund CV;
- Bouwfonds Solid Fund II CV;
- Bouwfonds Germany Residential Fund CV;
- Bouwfonds Germany Residential Fund II CV.;
- Bouwfonds Germany Residential Fund III CV.;
- Bouwfonds Germany Residential Fund IV CV. en
- Bouwfonds Germany Residential Fund V CV.

Gezien de aard van de activiteiten van deze vastgoedfondsen is een belangenconflict met het Fonds niet aannemelijk. Het is niet uitgesloten dat Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV in de toekomst directie- en/of beheeractiviteiten zal gaan uitvoeren voor andere beleggingsinstellingen.

De dagelijkse leiding van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV is in handen van natuurlijke personen. Voor de curricula vitae van de bestuurders van Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV wordt verwezen naar het Registratiedocument.

Aan een ieder zal op verzoek tegen ten hoogste de kostprijs de gegevens aangaande de Directie die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen, worden verstrekt.

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

Wijziging van de voorwaarden

Als laatste zin toevoegen aan de derde alinea:

“Certificaathouders kunnen eventueel gedurende deze periode onder de gebruikelijke voorwaarden hun stukken aan het Fonds ter inkoop aanbieden.”

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

Uitbesteding

Het organogram van de vennootschappen die bij het Fonds betrokken zijn ziet er als volgt uit:

VERWIJDERDE PARAGRAAF

Bouwfonds Asset Management

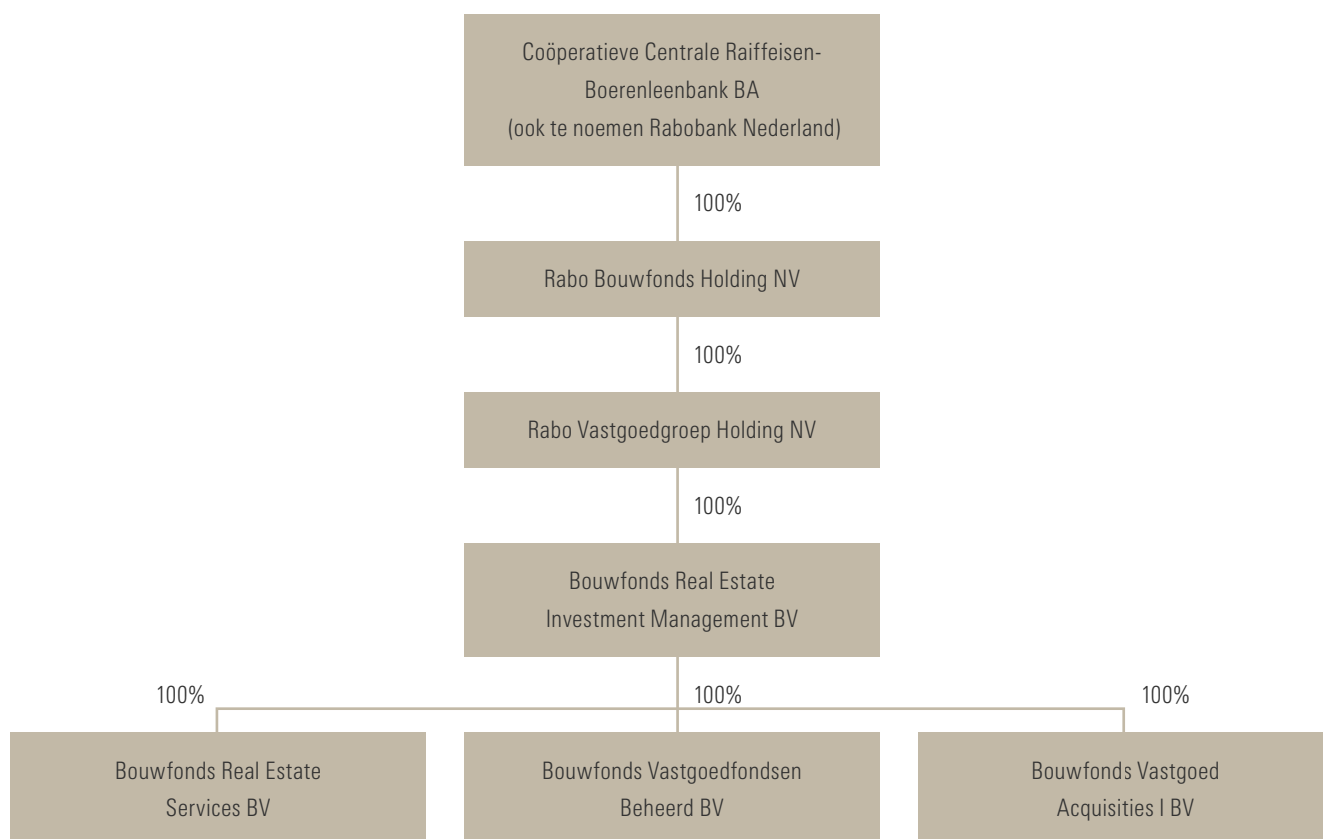
VERWIJDERDE PARAGRAAF

Bouwfonds Investment Management BV

TOEGEVOEGDE PARAGRAAF

Bouwfonds Real Estate Investment Management BV

Bouwfonds Real Estate Investment Management BV richt zich in het bijzonder op het opzetten



en beheren van vastgoedbeleggingsproducten. Bouwfonds Real Estate Investment Management BV doet dit op basis van uitgebreide kennis van vastgoed, de vastgoedmarkt, de financiële markten en beleggers in vastgoed. De eigen ervaringen en capaciteiten op het gebied van vastgoed, accounting, financiering en juridisch/fiscale aspecten worden gecombineerd met die van Rabo Vastgoedgroep Holding NV en Rabobank Nederland. Het resultaat is een unieke combinatie van kennis op het gebied van vastgoedbeheer en financiële structurering, die zowel voor de institutionele als de particuliere markt wordt ingezet. Het opzetten van beleggingsproducten voor de particuliere en de institutionele markt, het beheer van meer complexe vastgoedbeleggingsportefeuilles en het ontwikkelen van structured- en inflation products behoren tot de kernactiviteiten van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV.

BV beschikt over een klachtenregeling als bedoeld in artikel 4:17 derde lid Wft juncto artikel 39 BGfo. De klachtenregeling van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV wordt tevens gehanteerd door de Directie. De Directie zal adequaat omgaan met eventuele klachten.

TOEGEVOEGD AAN PARAGRAAF

Verhandelbaarheid van Certificaten

Inkoop door het Fonds

Tweede alinea

DNB heeft een verzoek van de Beheerder om vrijstelling van de liquiditeitseis van 10%, zoals bedoeld in artikel 109 Besluit prudentiële regels Wft, afgewezen. Tegen deze afwijzing wordt bezwaar gemaakt.

ALS NIEUWE LAATSTE PARAGRAAF

TOEGEVOEGD

Klachtenregeling

Ingeval van eventuele klachten kan een

Certificaathouder zich wenden tot de Directie.

Een Certificaathouder dient een eventuele klacht schriftelijk in te dienen bij de Directie. De Directie is een 100%-dochtermaatschappij van Bouwfonds Real Estate Investment Management BV.

Bouwfonds Real Estate Investment Management

Hoofdstuk 6: verslaglegging en rapportage

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

Algemeen

Als laatste zin toevoegen:

“De waardering van de activa en passiva geschiedt naar maatstaven die in het maatschappelijke verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.”

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

Verslaglegging

Als laatste zin toevoegen aan de derde alinea:

“Het jaarverslag zal tevens op de eigen webpagina van de Directie op de website van Bouwfonds (bereikbaar via www.bouwfonds.nl/beheerder) beschikbaar zijn.”

Als laatste zin toevoegen aan de vijfde alinea:

“Het halfjaarverslag zal tevens op de eigen webpagina van de Directie op de website van Bouwfonds (bereikbaar via www.bouwfonds.nl/beheerder) beschikbaar zijn.”

De laatste alinea luidend: “Indien en voorzover de bestaansduur van het Fonds dat mogelijk maakt, wordt een overzicht van de baten en lasten en de jaarrekeningen van het Fonds (incl. de op de jaarrekening betrekking hebbende verklaringen) van de afgelopen drie jaren opgenomen in het Supplement. Dit geldt tevens voor de laatste halfjaarcijfers van het Fonds.” dient te worden vervangen door “Indien en voorzover de bestaansduur van het Fonds dat mogelijk maakt, wordt een overzicht van de baten en lasten en de jaarrekeningen van het Fonds (incl. de op de jaarrekening betrekking hebbende verklaringen) van de afgelopen drie jaren opgenomen in het Jaarverslag. Dit geldt tevens voor de laatste halfjaarcijfers van het Fonds.”.

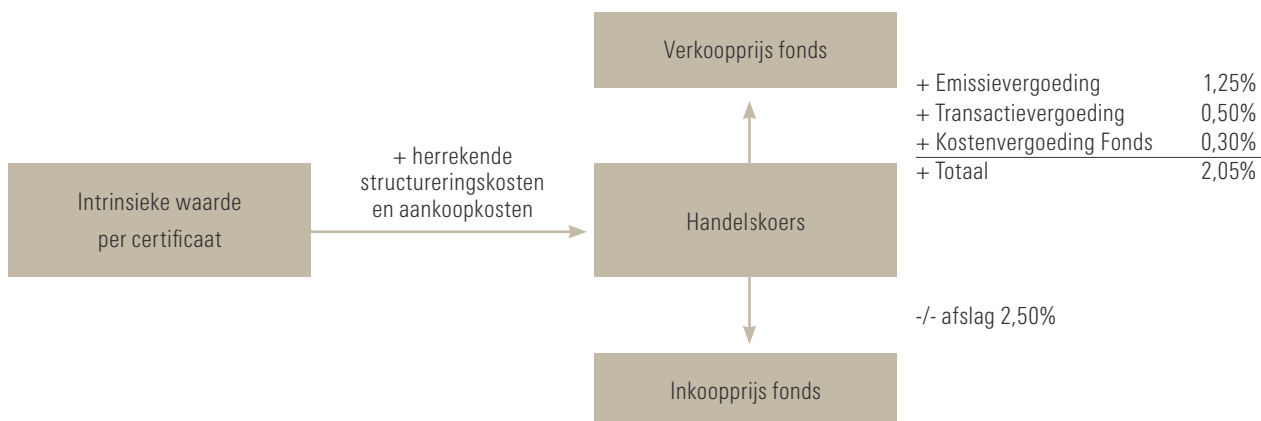
Hoofdstuk 7: bepaling uitgifte-, inkoop- en verkoopprijs certificaten

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Bepaling Handelskoers, Uitgifte-, Inkoop- en Verkoopprijs Certificaten

Voor de bepaling van de Handelskoers wordt de Intrinsieke Waarde van het Fonds herberekend waarbij de vastgoedbeleggingen van het Fonds worden gewaardeerd op marktwaarde plus Aankoopkosten, waarbij de Aankoopkosten gedurende de looptijd van het Fonds worden afgeschreven. Dit geldt tevens voor het totale bedrag van de structureringskosten. Door dit verschil in waardering ten opzichte van de waardering van de Aankoopkosten en structureringskosten in de financiële verslaglegging zal de Handelskoers gedurende de looptijd van het Fonds hoogstwaarschijnlijk afwijken van de Intrinsieke Waarde van een Certificaat. De reden om deze andere waarderingmethodiek te gebruiken ten behoeve van de bepaling van de Handelskoers is gelegen in het feit dat op deze manier alle Certificaathouders, ongeacht het moment dat ze toetreden tot het Fonds, gelijkelijk delen in de Aankoopkosten en de structureringskosten van het Fonds.

In schema:



De Uitgifteprijs en de Verkoopprijs is de aldus berekende Handelskoers verhoogd met een kostenvergoeding van 0,3% ten gunste van het Fonds, een Transactievergoeding van 0,5% ten gunste van de Directie en een Emissievergoeding van 1,25% ten gunste van de (externe) entiteit die de plaatsing verzorgt. De Certificaten hebben een nominale waarde van € 100,-. Dit betekent dat er bij uitgifte, na aftrek van de nominale waarde en de opslag een agio in het Fonds wordt gestort. Het agio maakt deel uit van het eigen vermogen van het Fonds en telt mee voor de bepaling van de Intrinsieke Waarde. Het agio kan worden aangewend om een uitkering aan de Certificaathouders in Certificaten te bewerkstelligen.

Inkoop van de Certificaten vindt plaats tegen de Inkoopprijs. Eventueel is bij inkoop dividendbelasting verschuldigd (zie verder hoofdstuk 8 ('Fiscale aspecten')). De Inkoopprijs is de Handelskoers per Certificaat verminderd met een kostenvergoeding van 2,5% voor met de inkoop verband houdende kosten. Deze afslag wordt toegevoegd aan het resultaat van het Fonds na aftrek van de kosten in verband met de inkoop door het Fonds.

De Handelskoers, van de per het moment van opvraging meest recent afgewikkelde Handelsdag, wordt dagelijks gepubliceerd op de eigen webpagina van de Directie op de website van Bouwfonds (bereikbaar via www.bouwfonds.nl/ beheerder) of kan tijdens kantooruren worden opgevraagd bij de Directie.

Indien op enig moment blijkt dat de Handelskoers onjuist is berekend als gevolg van een berekeningsfout, zal de Certificaathouder onder voorwaarden worden gecompenseerd door de Directie uit het vermogen van het Fonds. Compensatie is slechts mogelijk indien de Certificaathouders zich heeft gemeld bij de Directie en is voldaan aan de volgende voorwaarden:

1) De gehanteerde Handelskoers is meer dan 1% hoger dan de juiste Handelskoers:

- Indien er sprake is van uitgifte of verkoop van Certificaten door het Fonds vindt er restitutie plaats ten laste van het vermogen van het Fonds op basis van de juiste Handelskoers.
- Indien er sprake is van inkoop van Certificaten door het Fonds vindt er geen restitutie plaats.

2) De gehanteerde Handelskoers is meer dan 1% lager dan de juiste Handelskoers:

- Indien er sprake is van uitgifte of verkoop van Certificaten door het Fonds vindt er geen restitutie plaats.
- Indien er sprake is van inkoop van Certificaten door het Fonds vindt er restitutie plaats ten laste van het vermogen van het Fonds op basis van de juiste Handelskoers.

De genoemde kostenvergoedingen kunnen gewijzigd worden indien er een wijziging optreedt in de bestaande heffing van belastingen en/of rechten en/of kosten van derden met betrekking tot de uitgifte van Certificaten.

Hoofdstuk 8: fiscale aspecten

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

A) Fiscale positie van het fonds

Vennootschapsbelasting

De in de één na laatste alinea genoemde vennootschapsbelasting bedragen en daarop betrekking hebbende percentages zijn voor het jaar 2009:

Voor het deel van de belastbare winst dat meer is dan	maar niet meer dan	Tarief
€ 0	€ 40.000,-	20,0%
€ 40.000,-	€ 200.000,-	23,0%
€ 200.000,-	---	25,5%

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

B) Fiscale positie van in Nederland

woonachtige particuliere Certificaathouders

Inkomstenbelasting: Box 1 inkomen

Het in de laatste regel genoemde maximale inkomstenbelasting percentage is in 2009 eveneens 52%.

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

B) Fiscale positie van in Nederland

woonachtige particuliere Certificaathouders

Inkomstenbelasting: Box 2 inkomen

Het in de tweede regel genoemde percentage van 25% voor 2006 waartegen aanmerkelijk belanghouders worden belast is in 2009 eveneens 25%.

GEWIJZIGD IN PARAGRAAF

B) Fiscale positie van in Nederland

woonachtige particuliere Certificaathouders

Inkomstenbelasting: Box 3 inkomen

Het in de laatste alinea genoemde forfaitaire rendement van 4% wat belast wordt naar een tarief van 30% is in 2009 ongewijzigd gebleven. Het in de laatste regel genoemde heffingvrije vermogen bedraagt voor het jaar 2009 € 20.661,- per persoon en € 41.322,- voor fiscale partners.

Hoofdstuk 9: kosten en vergoedingen

VERVANGEN TABEL

Vergoeding / kosten	Percentage/bedrag	Frequentie
Structureringsvergoeding bij oprichting fonds	Maximaal € 750.000,-	Eenmalig bij de oprichting van het Fonds
Structureringsvergoeding bij de grotere emissies	Maximaal € 150.000,-	Bij grotere emissies
Acquisitievergoeding	1,5% over de gerealiseerde aankoopprijs vastgoedobjecten kk	Bij acquisitie van objecten
Dispositievergoeding	1% over de gerealiseerde verkoopprijs vastgoedobjecten kk	Bij verkoop van objecten
Kostenvergoeding bij uitgifte en verkoop certificaten	0,30% over de handelskoers	Bij uitgifte en/of verkoop van certificaten
Transactievergoeding voor de directie bij uitgifte en verkoop van certificaten	0,5% over de handelskoers	Bij uitgifte en/of verkoop van certificaten
Emissievergoeding voor de distributeur bij uitgifte en verkoop van certificaten	1,25% over de handelskoers	Bij uitgifte en/of verkoop van certificaten
Kostenvergoeding bij inkoop certificaten	2,5% over de handelskoers	Bij inkoop van certificaten
Winstdeling directie	25% van de verkoopwinst	Bij verkoop van objecten
Fund management vergoeding	0,15% over de gemiddelde marktwaarde van de vastgoedbeleggingen gedurende een jaar	Jaarlijks
Asset management vergoeding	0,45% over de gemiddelde marktwaarde van de vastgoedbeleggingen gedurende een jaar	Jaarlijks
Directievoering Stichting AK	€ 3.750,- € 15,- per mutatie in het register	Jaarlijks
Bestandsvergoeding	0,3% over het geplaatste eigen vermogen	Jaarlijks

GEWIJZIGDE PARAGRAAF

Kostenvergoeding bij uitgifte en verkoop van Certificaten

Het Fonds ontvangt bij uitgifte en verkoop van Certificaten door het Fonds een forfaitaire kostenvergoeding van totaal 2,05% op de Handelskoers, bestaande uit een aan het Fonds toekomende kostenvergoeding van 0,3%, de Transactievergoeding en de Emissievergoeding. De Transactievergoeding voor de Directie bedraagt 0,5% van de Handelskoers. De Emissievergoeding bedraagt 1,25% van de Handelskoers. Indien het Fonds Certificaten uitgeeft danwel verkoopt aan (een vennootschap van) Bouwfonds ter (tijdelijke) belegging en/of ter financiering van een acquisitie ten behoeve van het Fonds, zal deze vennootschap geen kostenvergoeding verschuldigd zijn.

Hoofdstuk 10: verklaring van de directie

GEWIJZIGD HOOFDSTUK

Het Prospectus is samengesteld door de Directie. De in het Prospectus opgenomen gegevens zijn, voor zover aan de Directie van het Fonds redelijkerwijs bekend had kunnen zijn, in overeenstemming met de werkelijkheid en er zijn geen gegevens weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen. Voorts verklaart de Directie dat zijzelf als beheerder van het Fonds en het Fonds zelf voldoen aan de bij of krachtens de wet gestelde regels en dat het Prospectus voldoet aan de bij of krachtens de Wft gestelde regels.

Het Fonds is momenteel betrokken bij twee gerechtelijke procedures die allebei door het Fonds zijn aangespannen. Het Fonds heeft een gerechtelijke procedure aangespannen tegen de verkoper van het Object aan de Oudenoord te Utrecht inzake het achterhouden van informatie met betrekking tot de aanwezige hoeveelheid asbest ten tijde van de levering van het Object aan het Fonds. Het Fonds heeft voorts een gerechtelijke procedure aangespannen tegen de huurder van het Object Looiershof te Rotterdam, inzake de vordering van achterstallige huurpenningen wegens de beëindiging van de huurovereenkomst.

De Directie is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens zoals opgenomen in het Prospectus.

Hoewelaken, 28 september 2009
Bouwfonds Vastgoedfondsen Beheer BV



bouwfonds
real estate investment management

De Beek 18, 3871 MS Hoevelaken
Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken
Tel 033 750 47 50
Fax 033 750 47 77