

# **Renpart** Vastgoed Holding N.V.

## **Informatiememorandum**



**Renpart** Vastgoed Holding N.V.

*Het vermogen om te renderen*



**Renpart** Vastgoed Holding N.V.

Informatiememorandum

10 april 2013

## INHOUDSOPGAVE

---

Inhoudsopgave .....	2
1 Definities .....	3
2 Belangrijke informatie .....	4
3 Risicoparagraaf .....	5
4 Het fonds / De belegging .....	7
4.1 Historie .....	7
4.2 Strategie .....	7
4.3 Portefeuille .....	7
4.4 Financiële gegevens .....	7
4.5 Fondskennmerken .....	7
4.6 Uitkeringen aan Aandeelhouders .....	8
4.7 Verhandeling .....	8
4.8 Vooruitzichten en afwikkeling .....	9
5 Juridische structuur .....	11
5.1 Organogram .....	11
5.2 Renpart Vastgoed Holding N.V. ....	11
5.3 Samenvatting van de Statuten van Renpart Vastgoed Holding N.V. ....	12
5.4 Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed .....	14
5.5 Samenvatting van de statuten en de Administratievoorwaarden van het Administratiekantoor .....	15
5.6 Informatiebeleid .....	16
5.7 Administratieve organisatie en interne beheersing .....	17
5.8 Interne gedragscode en klachtenprocedure .....	17
6 Vermogen .....	18
6.1 Aandelenkapitaal .....	18
6.2 Financiering van de portefeuille .....	18
7 Fiscaliteiten .....	20
7.1 Algemeen .....	20
7.2 Fiscale positie Venootschap .....	20
7.3 Fiscale positie Aandeelhouders .....	21
7.4 Dividendbelasting .....	23
7.5 Schenk- en erfbelasting .....	23
BIJLAGE I Statuten Renpart Vastgoed Holding N.V. ....	25
BIJLAGE II Statuten Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed .....	35
BIJLAGE III Administratievoorwaarden Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed .....	39
BIJLAGE IV Overeenkomst tot directievoering .....	42

## 1 DEFINITIES

---

<b>Aandelen</b>	De aandelen en/of certificaten van Aandelen, al naar gelang van de context, in het kapitaal van de Vennootschap van elk nominaal € 1
<b>Aandeelhouders</b>	Houders van Aandelen
<b>Administratiekantoor</b>	Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed, statutair gevestigd te Den Haag
<b>Administratievoorwaarden</b>	De administratievoorwaarden van het Administratiekantoor, zoals laatstelijk vastgesteld bij notariële akte, verleden op 19 februari 2013, als BIJLAGE III opgenomen
<b>AFM</b>	Autoriteit Financiële Markten
<b>Algemene Vergadering</b>	De algemene vergadering van Aandeelhouders
<b>Bewaarbedrijf</b>	Stichting Bewaarbedrijf NPEX
<b>Certificaten</b>	De op enig moment door het Administratiekantoor uitgegeven of uit te geven royeerbare certificaten van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap
<b>Certificaten NPEX</b>	De door het Bewaarbedrijf aan de Certificaathouders uitgegeven certificaten van Certificaten
<b>Directie</b>	De statutaire bestuurder van de Vennootschap, te weten Renpart Vastgoed Management B.V., statutair gevestigd te Den Haag
<b>Dividend(uitkering)</b>	(Tussentijdse) uitkering aan de Aandeelhouders ten laste van de winst of ten laste van de reserves, hieronder begrepen het gestorte agio
<b>Fusie</b>	De juridische fusie tussen de Vennootschap, als verkrijgende vennootschap, en Renpart Klassiek Vastgoed N.V., Renpart Vastgoed Holding III N.V., Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V., Renpart Vastgoed Holding V N.V., Renpart Vastgoed Holding VI N.V., Renpart Vastgoed Holding VII N.V. en Renpart Vastgoed Holding IX N.V., als verdwijnende vennootschappen, tot stand gekomen op 25 mei 2012 met terugwerkende kracht tot 1 januari 2012
<b>NPEX</b>	Het online handelsplatform NPEX
<b>Raad van Commissarissen</b>	De raad van commissarissen van de Vennootschap
<b>Rekenkundige Intrinsieke Waarde</b>	Het eigen vermogen gedeeld door het aantal uitstaande Aandelen in het kapitaal van de Vennootschap
<b>Statuten</b>	De statuten van de Vennootschap zoals laatstelijk vastgesteld bij akte van statutenwijziging op 24 mei 2012, als BIJLAGE I opgenomen
<b>Vennootschap</b>	Renpart Vastgoed Holding N.V., statutair gevestigd te Den Haag
<b>Website</b>	De website van de Vennootschap: <a href="http://www.renpart.nl">www.renpart.nl</a>

Definities in meervoudsvorm worden geacht ook een enkelvoudsvorm te omvatten en vice versa.

## 2 BELANGRIJKE INFORMATIE

---

Dit informatiememorandum is opgesteld naar aanleiding van de juridische fusie tussen de Vennootschap, als verkrijgende vennootschap, en Renpart Klassiek Vastgoed N.V., Renpart Vastgoed Holding III N.V., Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V., Renpart Vastgoed Holding V N.V., Renpart Vastgoed Holding VI N.V., Renpart Vastgoed Holding VII N.V. en Renpart Vastgoed Holding IX N.V., als verdwijnende vennootschappen die heeft plaatsgevonden in mei 2012. Dit informatiememorandum strekt ter vervanging van de prospectussen van de Vennootschap van 8 november 2002 en 19 augustus 2003.

Via het online handelsplatform NPEX kunnen certificaten van Certificaten van de vennootschap worden verworven. Geïnteresseerden in de verwerving van deze Certificaten NPEX wordt er met nadruk op gewezen dat aan iedere vorm van beleggen financiële risico's zijn verbonden. Zij dienen dan ook goede nota te nemen van de volledige inhoud van dit Informatiememorandum. Bij enige onduidelijkheid of twijfel gelieve men zich te wenden tot de eigen adviseur, opdat een afgewogen oordeel kan worden gevormd over de inhoud en betekenis van dit Informatiememorandum.

Dit Informatiememorandum wordt uitgebracht onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de Vennootschap. De Vennootschap verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in dit Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Informatiememorandum zou wijzigen.

De Vennootschap heeft zich laten adviseren door de in dit Informatiememorandum genoemde adviseurs. De verantwoordelijkheid van die adviseurs is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies. De adviseurs zullen slechts tegenover de Vennootschap aansprakelijk zijn. Zij hebben de inhoud en vorm van de informatie in dit Informatiememorandum niet (mede) bepaald of doen bepalen en staan voor de juistheid en volledigheid daarvan niet in.

De verstrekking en verspreiding van dit Informatiememorandum, na de datum van het Informatiememorandum, houden onder geen enkele omstan-

digheid in dat de daarin opgenomen informatie op een latere datum nog juist en volledig is. De Vennootschap, de Directie, haar adviseurs en andere hulppersonen aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte verliezen die zouden kunnen ontstaan op een investering in Aandelen.

Niemand is gerechtigd door of namens de Vennootschap enige informatie te verstrekken of enige verklaring af te leggen met betrekking tot de Vennootschap en/of de bij dit Informatiememorandum geboden mogelijkheid van verwerving van Aandelen voorzover die informatie niet ook in dit Informatiememorandum vermeld staat. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanige verklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of zodanige verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door of namens de Vennootschap.

Aan het deelnemen in de Vennootschap zijn risico's verbonden. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

De verstrekking en verspreiding van dit Informatiememorandum kunnen in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan juridische beperkingen. Onder meer, maar niet uitsluitend, in de Verenigde Staten van Amerika, Canada en het Verenigd Koninkrijk worden beperkingen gesteld aan de aanbieding en verkoop van Aandelen en aan de verstrekking en verspreiding van dit Informatiememorandum. Beleggers die in het bezit komen van dit Informatiememorandum, wordt verzocht kennis te nemen van en zich te houden aan dergelijke beperkingen. De Vennootschap aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke schending dan ook van enige zodanige beperking.

Dit Informatiememorandum wordt beheerst door Nederlands recht. Het verschijnt in de Nederlandse taal en is beschikbaar op de Website.

Renpart Vastgoed Holding N.V.  
Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag  
telefoon 070 - 3180055  
fax 070 - 3180066  
e-mail vastgoed@renpart.nl  
internet www.renpart.nl

### 3 RISICOPARAGRAAF

---

Aan beleggen zijn per definitie risico's verbonden. Bij beleggen in vastgoed kunnen specifieke risicofactoren een belangrijke rol spelen. Risico's kunnen van invloed zijn op de waarde van de Aandelen van de Vennootschap en op de hoogte van de uitkering waarop deze stukken recht geven. De Directie schat de kans het grootst dat de volgende risico's met veel impact zich voordoen. Echter, de opsomming van de risicofactoren is niet uitputtend en het is mogelijk dat de Vennootschap om andere redenen dan de hierna genoemde niet in staat is het door haar beoogde rendement voor de Aandeelhouders te bereiken.

#### **Negatieve marktontwikkelingen**

Negatieve algemene economische ontwikkelingen of specifiek negatieve ontwikkelingen op de Nederlandse markt voor commercieel vastgoed kunnen een negatieve invloed hebben op de resultaten van de Vennootschap. Voortdurende moeilijke marktomstandigheden zullen resulteren in een verslechtering van de resultaten of zelfs het verdwijnen van diverse MKB-ondernemingen; de (potentiële) huurders van de Vennootschap. De mogelijke gevolgen voor de Vennootschap zijn toenemende leegstand, lagere huuropbrengsten en in het verlengde daarvan lagere waarderingen van objecten. Lagere huuropbrengsten hebben een lager direct rendement voor de Aandeelhouders tot gevolg. Waardedalingen van objecten kunnen ertoe leiden dat de door Aandeelhouders ingelegde gelden niet (volledig) kunnen worden terugbetaald.

De kans dat zich langdurig negatieve marktontwikkelingen voordoen, wordt door de Directie als groot ingeschat.

#### **Debiteuren- en leegstandsrisico**

Het kan voorkomen dat een huurder niet aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Vennootschap kan voldoen zodat de huurovereenkomst wordt ontbonden of een betalingsregeling dient te worden getroffen. Indien de Vennootschap er niet in slaagt om leeggekomen ruimten aansluitend te verhuren, derft de Vennootschap huurinkomsten terwijl de vaste kosten doorlopen en het vastgoedobject tevens verhuurbaar dient te worden gehouden. Bij een neergaande conjunctuur is sprake van een verhoogd debiteuren- en leegstandsrisico.

#### **Financieringsrisico's**

De objecten in de portefeuille van de Vennootschap zijn voor een deel gefinancierd met vreemd vermogen. Wanneer sprake is van waardedaling van het vastgoed, komt deze waardedaling geheel ten laste van het ingebrachte eigen vermogen. De bankfinanciering blijft in dergelijke situaties immers gelijk. De afname van het eigen vermogen is derhalve procentueel aanzienlijk hoger dan de afwaardering van het vastgoed. Hoe hoger het percentage vreemd vermogen des te extremer wordt dit effect. Overigens heeft een eventuele waardestijging het omgekeerde effect.

Moeilijke marktomstandigheden in combinatie met de matige vooruitzichten voor de Nederlandse vastgoedmarkt, leiden tot een terughoudende opstelling van banken ten aanzien van het financieren van commercieel vastgoed. Deze terughoudende opstelling betreft niet uitsluitend het verstrekken van nieuwe financieringen maar ook het verlengen van bestaande financieringen. Gezien het feit dat bij de Fusie in mei 2012 een vijfjarige verlenging van de gehele financiering werd overeengekomen, is voorlopig geen sprake van een verlengings- of herfinancieringsrisico voor de Vennootschap.

Omdat een aanzienlijk deel van de portefeuille van de Vennootschap is gefinancierd met vreemd vermogen, hebben de kosten die aan deze financiering verbonden zijn een grote invloed op het resultaat van de Vennootschap. Hoger dan verwachte rentelasten zullen een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Aandeelhouders.

Met de banken werden convenanten overeengekomen. Dit betreft afspraken over een minimale interest coverage ratio en een maximale loan-to-value. Wanneer deze convenanten worden doorbroken, kan dit leiden tot herziening van de financieringsafspraken. In ieder geval zullen bij het doorbreken van convenanten de uitkeringen aan Aandeelhouders (tijdelijk) worden stopgezet totdat weer aan de afspraken wordt voldaan. De kans dat op enig moment een van beide convenanten wordt doorbroken wordt door de Directie als aanzienlijk ingeschat. De impact van het doorbreken van convenanten kan groot zijn wanneer geen zicht bestaat op spoedig herstel.

#### **Calamiteiten (schade en gebreken)**

Er zijn calamiteiten denkbaar zoals bijvoorbeeld brandschade, wateroverlast en schade als gevolg van aanslagen. Wanneer sprake is van een calamiteit met schade als gevolg en een verzekeraar gaat onverhoopt niet over tot (volledige) vergoeding van de schade, kan dit aanzienlijke kosten voor de Vennootschap met zich meebrengen. Dergelijke kosten zullen een negatief effect hebben op het rendement voor de Aandeelhouders. De kans dat zich een calamiteit voordoet, wordt door de Directie als beperkt ingeschat. De kans dat de schade voortvloeiende uit een dergelijke calamiteit niet gedekt wordt door de verzekeraar, wordt als klein ingeschat.

#### **Milieurisico**

Zoals elke belegger in vastgoed loopt de Vennootschap een milieurisico ten aanzien van vervuiling zoals bodemverontreiniging en verwerking van asbest in een object. Indien een dergelijk risico zich voordoet kan de Vennootschap genooddaakt zijn tot het maken van kosten van verweer tegen milieucclaims, verhaal, het voldoen aan eisen van milieu-regelgeving of het saneren van vervuild onroerend goed. Dit kan aanzienlijke invloed hebben op de activa of resultaten van de Vennootschap.

### **Beheerrisico**

De waarde van de objecten in de portefeuille wordt, naast de marktomstandigheden, beïnvloed door de staat van onderhoud. Het zou kunnen voorkomen dat de Vennootschap bepaalde urgente of essentiële onderhoudswerkzaamheden niet tijdig signaleert en/of uitvoert. Ook zou het kunnen voorkomen dat noodzakelijke werkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd omdat hiervoor onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn. Beide situaties kunnen schade kan berokkenen aan het object en/of aan de huurdersrelatie. Dit kan zich vertalen in huurdering en/of waardedaling van het object wat een negatief gevolg heeft voor het rendement voor Aandeelhouders. De kans dat een van voornoemde situaties zich binnen de portefeuille van de Vennootschap voordoet, wordt als beperkt ingeschat.

### **Verhandelbaarheid**

De Certificaten kunnen onderhands worden overgedragen via het online handelsplatform NPEX. Voor de overdracht van niet gecertificeerde Aandelen is de tussenkomst van een in Nederland gevestigde notaris vereist. De verhandelbaarheid is afhankelijk van vraag en aanbod. Er zal geen sprake zijn van een liquide markt. Het risico bestaat dat er onvoldoende vraag is naar Aandelen waardoor een belegger zijn Aandelen niet kan verkopen.

### **Wetgevingsrisico**

Het is niet ondenkbaar dat de overheid wetgeving invoert die van invloed is op de waarde van het vastgoed in de portefeuille van de Vennootschap of op het rendement van de Vennootschap. Gedacht kan worden aan leegstandsheffingen en/of verplichte deelname aan bijvoorbeeld herontwikkeling of sloop van leegstaande objecten. Dergelijke maatregelen zullen naar verwachting een negatief effect hebben op het rendement van de Vennootschap. Ook wijzigingen in bijvoorbeeld fiscale wetgeving kunnen van invloed zijn op het rendement van de Vennootschap of van de Aandeelhouders. De Directie schat de kans op invoering van rendementsdrukende overheidsmaatregelen als gemiddeld in.

Naast de beschreven risico's kunnen ook andere risico's van invloed zijn op de waarde van de Aandelen.



## 4 HET FONDS / DE BELEGGING

### 4.1 Historie

Renpart Vastgoed Holding N.V. is opgericht in 2001 en heeft in de periode 2002/2003 Aandelen uitgegeven aan Aandeelhouders.

De doelstelling van de Vennootschap luidt als volgt:

*De vennootschap heeft ten doel het beleggen van vermogen, uitsluitend of nagenoeg uitsluitend in onroerende zaken, effecten en hypothecaire schuldvorderingen, zodanig dat de risico's daarvan worden verspreid ten einde haar aandeelhouders in de opbrengst te doen delen.*

Met de opbrengsten uit meerdere emissies, aangevuld met een bancaire financiering, werd een portefeuille met commercieel vastgoed opgebouwd.

In de periode van 2003 tot en met 2009 werden in navolging op Renpart Vastgoed Holding N.V. zeven soortgelijke fondsen geïntroduceerd. Het soortgelijke karakter zag onder andere op de portefeuillesamenstelling, de juridische structuur, de wijze van financieren, het fiscale regime en het dividendbeleid. Het eigen vermogen van de acht vennootschappen werd bijeengebracht door circa 1.330 Aandeelhouders.

Ter bestrijding van de gevolgen van de opeenvolgende financiële crises die sinds 2008 de economie en de Nederlandse vastgoedmarkt in hun greep houden, was het wenselijk te komen tot schaalvergroting en risicospreiding. De Directie heeft eind 2011 begin 2012, in overleg met de respectieve Raden van Commissarissen, het bestuur van het administratiekantoor, bankiers, adviseurs, aandeelhoudersafvaardigingen, etc., uitgebreide onderzoeken gedaan en analyses gemaakt en is uiteindelijk tot de conclusie gekomen dat een juridische fusie van de acht fondsen tot het grootste nut voor het grootste aantal Aandeelhouders zou leiden. De Aandeelhouders hebben deze conclusie omarmd en tot fusie besloten. De Fusie vond in juridische zin plaats in mei 2012 en kreeg in economische zin werking per 1 januari 2012. Renpart Vastgoed Holding N.V. trad bij de Fusie op als verkrijgende vennootschap en Renpart Klassiek Vastgoed N.V., Renpart Vastgoed Holding III N.V., Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V., Renpart Vastgoed Holding V N.V., Renpart Vastgoed Holding VI N.V., Renpart Vastgoed Holding VII N.V. en Renpart Vastgoed Holding IX N.V. als verdwijnende vennootschappen.

### 4.2 Strategie

#### Eindig karakter

De bedoeling van de Fusie was het kopen van tijd om de crisisperiode te overbruggen. Het was nadrukkelijk niet de bedoeling om de portefeuille van de Vennootschap uit te breiden. Verwacht wordt dat de portefeuille vanaf het jaar 2017 zal worden afgewikkeld of zoveel eerder of later als de markt-omstandigheden dat toelaten.

### Focus op verhuur boven verkoop

De strategie van de Vennootschap is gericht op het behalen van een zo hoog mogelijk rendement voor de Aandeelhouders door in eerste aanleg focus op verhuur en beheer. Naast verhuur zal ook een – in beginsel voorzichtige – verkoopstrategie worden ingezet. Het aantal verkopen zal de eerste jaren beperkt zijn omdat op korte termijn nog geen verbetering van de vastgoedmarkt wordt voorzien. Het is echter niet uitgesloten dat voor enkele individuele objecten interesse bestaat vanuit bijvoorbeeld een eigenaar/gebruiker of een ondernemer die een klassiek object wil herontwikkelen ten behoeve van kinderopvang, zorg of ouderenhuisvesting. Op het moment dat marktherstel optreedt, zal de verkoopstrategie worden geïntensiveerd en zal de portefeuille worden afgewikkeld door verkoop van losse panden of deelportefeuilles. Het is eveneens mogelijk dat de portefeuille integraal wordt verkocht of wordt ingebracht in een fusie met een externe partij.

### 4.3 Portefeuille

Ten tijde van de Fusie (mei 2012) telde de portefeuille van de Vennootschap 69 objecten. Dit betreft voor het overgrote deel kleinschalige kantoren en bedrijfsruimten verspreid over Nederland. Voor een actueel overzicht van de objecten in de portefeuille van de Vennootschap wordt verwezen naar het portefeuilleoverzicht dat onderdeel uitmaakt van het meest recente jaarverslag van de Vennootschap. Omdat de juridische Fusie van de acht fondsen plaatsvond in 2012, is het verslag van Renpart Vastgoed Holding N.V. over dat boekjaar het eerste verslag waarin de complete portefeuille is opgenomen. Over eventuele verkopen uit de portefeuille zullen de Aandeelhouders in de Vennootschap schriftelijk worden geïnformeerd. Verkopen zullen ook op de Website worden vermeld.

### 4.4 Financiële gegevens

De Fusie vond in economische zin plaats op 1 januari 2012. Het pro forma samengevoegde eigen vermogen van de acht fusierende vennootschappen bedroeg op dat moment € 45.884.230. Na verrekening van een herwaardering na balansdatum, de toepassing van de ruilverhouding, uitgifte van (bonus) Aandelen en de splitsing van de Aandelen (1:100), in het kader van de Fusie, beliep het aantal Aandelen van de Vennootschap na Fusie 6.185.008. Dit leidde tot een Rekenkundige Intrinsieke Waarde per aandeel van € 7,47 per 1 januari 2012.

Voor financiële informatie vanaf de datum van de Fusie wordt verwezen naar de sinds medio 2012 gepubliceerde (half)jaarverslagen van de Vennootschap.

### 4.5 Fondskennmerken

De Vennootschap is een closed-end beleggingsmaatschappij met verhandelbare Aandelen, opgericht naar Nederlands recht bij akte van 23 november 2001. De Vennootschap is niet beursgenoteerd;

de Aandelen zijn echter wel verhandelbaar. De Vennootschap heeft geen werknemers in dienst.

De Vennootschap heeft vanaf haar oprichtingsdatum de status van fiscale beleggingsinstelling (FBI) aangenomen. Dit houdt in dat geen vennootschapsbelasting behoeft te worden betaald, mits de fiscale winst, berekend overeenkomstig artikel 2 Besluit Beleggingsinstellingen, in principe in contanten als dividend wordt uitgekeerd. Ook moet aan bepaalde voorwaarden en eisen (zoals vermeld in hoofdstuk 7) o.a. ten aanzien van vermogenssamenstelling worden voldaan.

#### 4.6 Uitkeringen aan Aandeelhouders

Gelijktijdig met de totstandkoming van de Fusie vond een herstructurering plaats van de bestaande financieringen. Met de banken werd overeengekomen dat uit het operationele resultaat van de Vennootschap eerst een vaste aflossing van 1% van de hoofdsom van de leningen op datum van de Fusie dient te worden gedaan. Het restant van het operationele resultaat zal in beginsel als Dividend worden uitgekeerd aan de Aandeelhouders. Verkoopopbrengsten zullen in beginsel geheel worden aangewend voor aflossing van de bankschuld. Zodra door aflossing of door waardestijging van het onroerend goed een loan-to-value ratio is bereikt van 65%, kan bij verkopen van objecten een deel van de verkoopopbrengsten worden teruggestort naar de Aandeelhouders. Door aflossingen loopt het financieringsrisico terug. Een lagere bankschuld zal na verkoop van het laatste object leiden tot hogere uitkeringen aan de Aandeelhouders.

Voor de meest actuele informatie met betrekking tot Dividenduitkeringen en verwachtingen hieromtrent, wordt verwezen naar de gepubliceerde (half)jaarverslagen en nieuwsberichten op de Website.

Uitkeringen aan de Aandeelhouders dienen (tijdelijk) te worden gestaakt wanneer de met de banken overeengekomen convenanten worden doorbroken. De maximale loan-to-value ratio is door beide banken vastgesteld op 80%. Deze ratio wordt jaarlijks bepaald op basis van taxaties door een gereputeerd, landelijk werkend taxatiebureau. De loan-to-value ratio wordt berekend als de verhouding tussen de totale schuld aan de banken en de marktwaarde van de panden. De gemiddelde loan-to-value ratio van de Vennootschap bedroeg op 31 december 2012 circa 76%. Een splitsing van de portefeuille naar financier leidt tot een loan-to-value ratio voor ING Bank N.V. van 75,5% en voor FGH Bank N.V. van 76,5%.

De interest coverage ratio wordt door ING Bank N.V. berekend als het aantal malen dat de rentelasten kunnen worden voldaan uit het bedrijfsresultaat voor rente (EBIT), waarbij de bedrijfsopbrengsten zich beperken tot de huurinkomsten. Door FGH Bank N.V. wordt de interest coverage ratio berekend als het aantal malen dat de rentelasten kunnen worden voldaan uit de huuropbrengsten na aftrek van 10% exploitatiekosten. Omdat sprake is van verschillende definities, is ook sprake van verschil-

lende grenswaarden. Bij een daling van de huurinkomsten zullen deze grenswaarden echter in de praktijk ongeveer gelijktijdig worden bereikt. Voor beide banken geldt, dat wordt gerekend met werkelijke huurinkomsten en werkelijke rentelasten. De interest coverage ratio wordt per kwartaal achteraf getoetst. De interest coverage ratio komt op basis van de cijfers over geheel 2012 op basis van de FGH-definitie uit op circa 2,0 en op basis van de ING-definitie circa 1,6. Wanneer de interest coverage ratio zakt onder 1,75 conform de FGH-definitie respectievelijk 1,35 conform de ING-definitie of wanneer de loan-to-value ratio stijgt boven 80%, dienen de uitkeringen aan de Aandeelhouders (tijdelijk) te worden gestaakt. De gelden die niet worden uitgekeerd aan de Aandeelhouders dienen ter aanvulling van de liquiditeitsreserve van de Vennootschap. Deze liquiditeitsreserve zal worden aangehouden op geblokkeerde depots bij de banken. Uit deze liquiditeitsreserve kunnen, na goedkeuring van de banken, huurdersinvesteringen, renovaties en bijvoorbeeld incentives worden betaald teneinde nieuwe huurders aan te trekken of zittende huurders te behouden en zullen dus leiden tot een versterking van het fonds. Wanneer op een volgend toetsingsmoment blijkt dat weer aan de convenanten wordt voldaan, mogen uitkeringen aan de Aandeelhouders worden hervat. Het doen van inhaaluitkeringen is niet toegestaan. Bij het doorbreken van de interest coverage ratio conform ING-definitie van 1,25 dienen nieuwe afspraken te worden gemaakt over het aflossingsschema c.q. dienen andere oplossingen te worden gevonden voor herstel van de convenanten.

De Ex-Dividenddatum is vastgesteld op de eerste dag van elk kwartaal. Dividenduitkering zal steeds medio het kwartaal plaatsvinden. In de praktijk betekent dit dat degene die op de laatste dag van een kwartaal houder is van Aandelen gerechtigd is tot het Dividend dat medio het daaropvolgende kwartaal wordt uitgekeerd. Uitkeringen die plaatsvinden in een kwartaal hebben betrekking op het lopende kwartaal.

#### 4.7 Verhandeling

Oorspronkelijk werden nagenoeg alle Aandelen van de Vennootschap gecertificeerd bij het Administratiekantoor waartegenover door het Administratiekantoor Certificaten zijn uitgegeven. Deze certificering is mogelijk gemaakt om de verhandeling van de Aandelen te vereenvoudigen zonder de noodzakelijke tussenkomst van een notaris.

Tot begin 2013 werd de onderhandse markt van certificaten van Aandelen gefaciliteerd door F. van Lanschot Bankiers N.V. Sindsdien kunnen de certificaten van Aandelen worden verhandeld op het online handelsplatform NPEX. Via de website van NPEX, kan de Certificaathouder kennis nemen van zijn positie in Certificaten. Hiertoe heeft NPEX aan de Certificaathouders gebruikersnamen en wachtwoorden verstrekt.

### **(Eerste) Certificering van Aandelen**

Bij certificering van Aandelen worden de aan Aandelen verbonden zeggenschapsrechten losgekoppeld van de aan Aandelen verbonden economische rechten. Certificering van aandelen is als zodanig niet in de wet geregeld. Wel bepaalt Boek 2 BW dat aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten, alle aan de Aandelen verbonden informatie- en vergaderrechten toekomen, met uitzondering van het stemrecht. Denk daarbij aan:

- het recht om de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de in art. 2:392 lid 1 BW genoemde gegevens te kunnen inzien en daarvan kosteloos afschrift te verkrijgen (art. 2:102 BW);
- het recht om te verzoeken te worden gemachtigd om de algemene vergadering bijeen te roepen (art. 2:110 lid 2 BW);
- het recht om te worden opgeroepen voor de algemene vergadering (art. 2:113 lid 1 BW);
- het recht om de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren (art. 2:117 lid 2 BW); en
- het recht tot het indienen van agendapunten (art. 2:114a BW).

Voorts komt de gezamenlijke certificaathouders een pandrecht toe op de onderliggende Aandelen (art. 3:259 lid 2 BW).

In het geval van de Vennootschap heeft het Administratiekantoor in het verleden, bij certificering van de Aandelen, Aandelen verkregen waartegenover het Administratiekantoor Certificaten aan de beleggers uitgaf. De Certificaten geven de houder ervan aanspraak op een uitkering van de Dividendinkomsten die het Administratiekantoor op de Aandelen ontvangt. De Aandelen vallen in het vermogen van het Administratiekantoor. Het Administratiekantoor is juridisch gerechtigd tot de Aandelen, maar houdt deze ten titel van beheer voor rekening van de houders van Certificaten. Het Administratiekantoor oefent in beginsel het stemrecht uit op de gecertificeerde Aandelen. Door de uitgifte van certificaten en de aanvaarding daarvan is een contractuele relatie tot stand gekomen tussen het Administratiekantoor en de houders van Certificaten. Hierbij belichaamt het Certificaat het vorderingsrecht van de houders van Certificaten jegens het Administratiekantoor. Deze contractuele relatie wordt nader gespecificeerd in de statuten en de administratievoorwaarden van het Administratiekantoor, zoals deze van tijd tot tijd zullen luiden.

### **NPEX**

Indien de Certificaathouders op de website van NPEX aangeven hun Certificaten te willen kunnen verhandelen, dienen zij een zogenaamde inbrengovereenkomst te tekenen. Door ondertekening van deze inbrengovereenkomst, leveren de Certificaathouders de door hen gehouden Certificaten ten titel van beheer aan het Bewaarbedrijf. Het Bewaarbedrijf certificeert de Certificaten en geeft aan de Certificaathouders certificaten van de Certificaten uit. Hierdoor ontstaat feitelijk een zogeheten dubbele certificering. Deze relatief complexe civielrechtelijke

structuur is noodzakelijk omdat NPEX een beleggersgiro onderhoudt waaraan in wet- en regelgeving eisen worden gesteld.

Door de uitgifte van de Certificaten NPEX en de aanvaarding daarvan komt een contractuele relatie tot stand tussen het Bewaarbedrijf en de houders van Certificaten NPEX. Hierbij belichaamt het Certificaat NPEX het vorderingsrecht van de houders van Certificaten NPEX jegens het Bewaarbedrijf. Deze contractuele relatie wordt nader gespecificeerd in de statuten van het Bewaarbedrijf en in het Reglement NPEX, zoals deze van tijd tot tijd zullen luiden.

In civielrechtelijke zin geeft de belegger door deze dubbele certificering niets prijs aangezien bij de tweede certificering precies hetzelfde gebeurt als bij de eerste certificering bij het Administratiekantoor: de zeggenschapsrechten worden losgekoppeld van de economische rechten. Alleen: het stemrecht op de Aandelen kwam al niet meer aan de houders van Certificaten toe; dat stemrecht berust immers bij het Administratiekantoor. Alle aan de Certificaten verbonden economische rechten, informatie- en vergaderrechten worden door het Bewaarbedrijf doorgegeven aan de houders van de Certificaten NPEX.

### **Stichting Bewaarbedrijf NPEX**

NPEX maakt gebruik van de diensten van Stichting Bewaarbedrijf NPEX waar alle effecten en gelden van de beleggers worden bewaard en geadministreerd. Stichting Bewaarbedrijf NPEX onderhoudt een zogeheten beleggersgiro: een verregaand geautomatiseerd systeem waar per cliënt nauwgezet de persoonlijke beleggingsportefeuille wordt geadministreerd. Dit Bewaarbedrijf is een zelfstandige juridische entiteit die geen ondernemingsrisico loopt. De functie van het Bewaarbedrijf is louter het bewaren en administreren van effecten. Het bewaarde vermogen is dus geen onderdeel van het vermogen van NPEX. Deze stichting waarborgt de veiligheid van de belangen van de beleggers. Hierdoor zal er geen verstrengeling zijn met de commerciële activiteiten van NPEX.

### **4.8 Vooruitzichten en afwikkeling**

Zoals ook beschreven bij de fusiefondsstrategie heeft de Vennootschap een eindig karakter. Gezien het huidige macro economische klimaat en de specifieke situatie op de Nederlandse kantoren en bedrijfsruimtemarkt wordt echter verwacht dat verkoop van (een aanzienlijk deel van) de portefeuille niet op korte termijn zal kunnen plaatsvinden. Er zijn immers nagenoeg geen kopers op de markt en financiering is ook niet of nauwelijks beschikbaar. Geforceerde verkopen onder de huidige marktomstandigheden zullen aanzienlijke discounts tot gevolg hebben, hetgeen er in zal resulteren dat het eigen vermogen van de Vennootschap grotendeels teniet gaat. Vooralsnog dient er rekening mee gehouden te worden dat het nog ten minste een aantal jaren zal duren voordat sprake zal zijn van enig marktherstel. De termijn waarmee rekening werd gehouden ten tijde van de Fusie bedroeg vijf jaar. Er is thans geen reden om te veronderstellen dat deze

termijn dient te worden aangepast. Afwikkeling van de portefeuille wordt dan ook niet eerder dan in 2017 voorzien.

Op het moment van het opstellen van dit informatiememorandum wordt afwikkeling in de vorm van verkoop van individuele objecten uit de portefeuille als meest voor de hand liggende optie gezien. Verkopen van gehele portefeuilles ineens leiden thans tot discounts terwijl dit eerder juist premies opleverde. Exit mogelijkheden kunnen eventueel ook worden gevonden in een fusie met een ander vastgoedfonds en/of een beursgang.

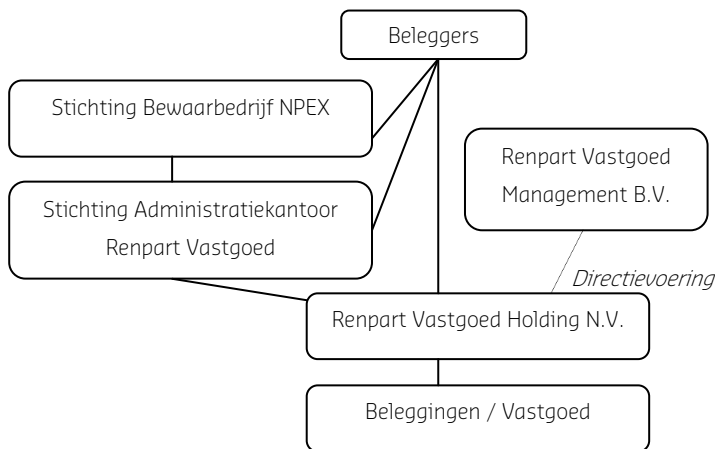
De turbulente en thans vooral negatieve marktomstandigheden leiden er toe dat geen inschatting kan worden gemaakt van de toekomstige uitkeringen aan beleggers noch van de waardeontwikkeling van de Aandelen. Ten aanzien van de waardeontwikkeling van de Aandelen wordt opgemerkt dat rekening dient te worden gehouden met het feit dat de portefeuille van de Vennootschap voor een aanzienlijk

deel is gefinancierd met vreemd vermogen. Op 31 december 2012 bedroeg dit percentage circa 76%. Bij een dergelijke loan-to-value ratio zal de Rekenkundige Intrinsieke Waarde van de Aandelen stijgen of dalen met een factor vier ten opzichte van de waardemutatie van de portefeuille. Dit wil zeggen dat een waardedaling van de portefeuille met bijvoorbeeld 5% een waardedaling van de Aandelen tot gevolg zal hebben van circa 20%. Naarmate de loan-to-value ratio oploopt zal ook deze vermenigvuldigingsfactor toenemen. Bij een waardestijging van de portefeuille is dit effect uiteraard omgekeerd aan de orde.

Voor wat betreft de Dividenduitkeringen kan ook moeilijk een inschatting worden gemaakt. De marktomstandigheden in combinatie met de huurvervalkalender van de Vennootschap doen vermoeden dat de komende jaren sprake zal zijn van een neergaande trend. Indien bankconvenanten worden doorbroken, zullen uitkeringen zelfs (tijdelijk) geheel worden gestaakt.

## 5 JURIDISCHE STRUCTUUR

### 5.1 Organogram



### 5.2 Renpart Vastgoed Holding N.V.

Renpart Vastgoed Holding N.V. is opgericht naar Nederlands recht bij akte van 23 november 2001, verleden voor een waarnemer van mr. F.W. Oldenburg, notaris te Amsterdam. De statuten zijn laatstelijk vastgesteld bij notariële akte van statutenwijziging verleden op 24 mei 2012 voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

De Vennootschap is statutair gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 24328227 en houdt kantoor aan:  
Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag

#### 5.2.1 Directie

De directie over de Vennootschap is opgedragen aan Renpart Vastgoed Management B.V., vertegenwoordigd door de heer H.O.M. de Wolf, mevrouw A.W.J. Kempers en de heer M. Debets. Renpart Vastgoed Management B.V. is geregistreerd bij de AFM en heeft een vergunning op grond van de Wet op het financieel toezicht.

De uitvoering van het technische beheer over het vastgoed is eveneens opgedragen aan Renpart Vastgoed Management B.V. Het technisch beheer wordt door deze vennootschap uitgevoerd eventueel in samenwerking met deskundige vastgoedbeheerondernemingen.

Tussen de Vennootschap en Renpart Vastgoed Management B.V. is een overeenkomst tot directievoering gesloten. Deze overeenkomst is als BIJLAGE IV opgenomen.

#### Beloning

Volgens artikel 15 lid 6 van de Statuten stelt de Raad van Commissarissen de beloning van de Directie vast. De vergoeding voor Renpart Vastgoed Management B.V. is na de Fusie geharmoniseerd en vastgesteld op een percentage gelijk aan het gewo-

gen gemiddelde van de beloning die tot de Fusie door de fuserende vennootschappen werd vergoed, dat wil zeggen op 0,16% per kwartaal van de som der activa (de assetscomponent) en 3,65% van de in een kwartaal gerealiseerde nettohuurinkomsten (brutohuurinkomsten minus leegstand en exclusief servicekosten; de huurcomponent).

#### Curriculum vitae van H.O.M. de Wolf

Hans-Olav de Wolf (1960) voltooide in 1986 zijn studie bedrijfskunde aan Universiteit Nyenrode te Breukelen. Nadien was hij voornamelijk actief in de private equity en vastgoedsectoren. In die hoedanigheid was hij nauw betrokken bij een groot aantal bedrijven en participatiemaatschappijen in Europa en Amerika.

In 1994 richtte hij zijn eigen firma op, gericht op het adviseren omtrent fusies, overnames, participaties, reorganisaties en overige niet-routinematige bedrijfsprocessen. In dat licht richtte hij eind jaren negentig een participatiemaatschappij op.

In 2002 startte hij samen met twee partners de Renpart Vastgoedactiviteiten. Bij Renpart is hij als bestuurder voornamelijk verantwoordelijk voor contacten met aandeelhouders en toezichhouders, vastgoedfinanciering, fondsstructurering en het financiële fondsbeheer.

Hans-Olav de Wolf is statutair directeur van Renpart Group of Companies B.V., Renpart Vastgoed Management B.V., Renpart Vastgoed Beheer B.V. en Renpart Facilities B.V. Voorts is hij lid van het bestuur van Stichting Spirit of Enterprise te Breukelen.

#### Curriculum vitae van ing. A.W.J. Kempers

Astrid Kempers (1972) heeft in 1995 haar studie bedrijfskunde aan de Agrarische Hogeschool in Dronten afgerond. Na haar studie is zij circa acht jaar in dienst geweest van de Rabobank organisatie waar zij diverse functies vervulde, uiteenlopend van risicobeheer tot accountmanagement grootbedrijf.

In 2005 trad Astrid Kempers in dienst van de Renpart organisatie waar zij zich in eerste aanleg richtte op de participatieactiviteiten. Vanaf 2007 is zij in haar rol van Manager New Business intensief betrokken geraakt bij de vastgoedactiviteiten van de onderneming. Ook trad zij in dat jaar toe tot het managementteam. Naast werkzaamheden op het gebied van new business houdt zij zich onder andere bezig met financieringen, risicobeheer en forecasting. Verder treedt zij op als projectmanager bij projecten die niet tot de dagelijkse operatie van de Renpart organisatie behoren.

Astrid Kempers is statutair directeur van Renpart Vastgoed Management B.V., Renpart Vastgoed Beheer B.V. en Renpart Facilities B.V.

#### **Curriculum vitae van M. Debets**

Mark Debets (1974) heeft in 1999 zijn studie Management, Economie & Recht afgerond met als differentiatie Onroerend Goed en Makelaardij, aan de Fontys Hogescholen in Eindhoven. Na zijn studie is hij negen jaar werkzaam geweest als bedrijfsmakelaar in Rotterdam bij BBW Bedrijfsmakelaars & Taxateurs. Na een korte tussenstap bij Hanzevast Verhuurmanagement is hij in 2008 bij Renpart in dienst getreden als manager vastgoed. In die hoedanigheid werd hij verantwoordelijk voor het onderhouden van de relaties alsmede het technisch en commercieel management van de objecten binnen de diverse vastgoedfondsen alsmede de aan- en verkoop van beleggingen. Sinds 2009 is hij lid van het managementteam. Mark is thans bezig met het afronden van de studie MSRE aan de Amsterdam School of Real Estate.

Mark Debets is statutair directeur van Renpart Vastgoed Management B.V., Renpart Vastgoed Beheer B.V. en Renpart Facilities B.V.

#### **5.2.2 Raad van Commissarissen**

De Raad van Commissarissen van de Vennootschap bestaat uit drie personen die met elkaar beschikken over alle competenties die noodzakelijk zijn om het toezicht te kunnen houden dat noodzakelijk is. De heer drs. C.M.A. Bosman is tot president-commissaris benoemd en de heren F. Abbink en C. Wildschut zijn benoemd tot lid van de Raad van Commissarissen.

#### **Beloning**

De vergoeding voor de commissarissen is vastgesteld op € 9.000 per commissaris per jaar met een additionele vergoeding van € 6.000 per jaar voor de president-commissaris.

#### **Curriculum vitae van drs. C.M.A. Bosman**

Clemens Bosman is bedrijfseconoom en heeft zeer ruime bestuurlijke ervaring opgedaan bij het vervullen van bestuursfuncties binnen zowel (semi)overheidsorganisaties, ondernemingen als non-profit organisaties. Een belangrijk deel hiervan wordt gevormd door commissariaten, politieke functies en in de laatste tien jaar tevens voorzitterschappen van diverse vastgoedmaatschappen. De heer Bosman is voorzitter van het bestuur van Stichting Dienstverlening Serviceflats. Hij is tevens

voorzitter van de raad van commissarissen van B&S Vastgoed Nederland N.V., voorzitter van het bestuur van Stichting WVGH Fondsen, voorzitter van het bestuur van Stichting Toezicht Scheepvaart C.V.'s Reider Shipping en adviseur bij PIBM, Hema-Handelsonderneming Mens en W en W Advies B.V.

Clemens Bosman is tevens voorzitter van het bestuur van Stichting Bewaarder Renpart Vastgoed. Deze stichting treedt op als bewaarder van de verschillende Renpart Retail C.V.'s.

#### **Curriculum vitae van F. Abbink**

Fred Abbink (1956) is sinds 1979 werkzaam als taxateur. In 1984 werd hij voor de rechtbank te Amsterdam beëdigd als makelaar in onroerende goederen. Sinds 1995 is hij Register Makelaar Taxateur en Register Veilinghouder machinerieën en bedrijfsinventarissen. De heer Abbink heeft sinds 1993 leiding gegeven aan C.L. van Beusekom B.V. en Dovebid Netherlands B.V., beide actief op het gebied van industriële veilingen en taxaties. Sinds 2004 is de heer Abbink algemeen directeur en grootaandeelhouder van Van Beusekom B.V., specialist in het uitvoeren van taxaties, verkopen en insolventiebegeleidingen. Hij belegt in diverse Renpart Vastgoedfondsen en belegt bovendien zowel in privé als door middel van een vennootschap in onroerend goed. Fred Abbink was voorheen commissaris bij Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V.

#### **Curriculum vitae van C. Wildschut**

Cees Wildschut (1948) is na de middelbare school en een aantal korte dienstverbanden van 1969 tot medio 1976 werkzaam geweest als vastgoedmanager bij de Kon. A.J.M. van Well B.V., onderdeel van het Spar levensmiddelenconcern. In 1976 is hij gestart met zijn eigen vastgoedbedrijf en hij is sindsdien directeur-grootaandeelhouder van Exploitatie- en Beleggingsmaatschappij Wassenaar B.V. en Wildschut Vastgoed Ontwikkeling B.V. te Zoetermeer. In 1989 heeft hij in deeltijd de studie Small Business in Rotterdam voltooid. Hij belegt in diverse Renpart Vastgoedfondsen. Cees Wildschut was voorheen commissaris bij Renpart Vastgoed Holding VI N.V. Naast het commissariaat bij Renpart Vastgoed Holding N.V. vervult hij functies als vastgoedadviseur en gedelegeerd ontwikkelaar bij een aantal grote Nederlandse concerns.

### **5.3 Samenvatting van de Statuten van Renpart Vastgoed Holding N.V.**

#### **5.3.1 Stemrecht**

Ieder Aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem in de Algemene Vergadering.

#### **5.3.2 Aandelen**

De Vennootschap kent geen aandelen met bijzondere zeggenschaps- of winstrechten. De Aandelen luiden op naam. Door of namens de Vennootschap wordt met betrekking tot de Aandelen een register gehouden, waarin naam en adres van iedere Aandeelhouder en het aantal Aandelen gehouden door ieder van de Aandeelhouders worden aangetekend.

### 5.3.3 Uitgifte van Aandelen

De uitgifte van Aandelen kan uitsluitend geschieden indien hiertoe een besluit door de Algemene Vergadering of van een ander vennootschapsorgaan is genomen. Een ander vennootschapsorgaan kan uitsluitend hiertoe het besluit nemen indien het daartoe bij de Statuten of bij besluit van de Algemene Vergadering voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaren is aangewezen. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel Aandelen mogen worden uitgegeven.

Ieder besluit tot uitgifte van Aandelen of tot aanwijzing van een ander tot uitgifte bevoegd orgaan kan per specifiek geval slechts worden genomen op voorstel van de Directie met goedkeuring van de Raad van Commissarissen. Het orgaan van de Vennootschap dat bevoegd is te besluiten tot verdere uitgifte van Aandelen, stelt de koers en de verdere bepalingen en voorwaarden van de uitgifte vast, zulks met inachtneming van hetgeen met betrekking daartoe in de wet en de Statuten is bepaald.

De Algemene Vergadering heeft op 24 mei 2012 op voordracht van de Directie en met goedkeuring van de Raad van Commissarissen besloten voor een periode van vijf jaar de Directie aan te wijzen als het orgaan dat bevoegd is te besluiten, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, tot:

- uitgifte van Aandelen en tot het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen,
- het beperken of uitsluiten van het voorkeursrecht in verband met zowel de uitgifte van Aandelen als het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen.

### 5.3.4 Voorkeursrecht

Aandeelhouders hebben bij uitgifte van Aandelen ten aanzien van de uit te geven Aandelen een voorkeursrecht, tenzij Aandelen worden uitgegeven aan werknemers van de Vennootschap of van een groepsmaatschappij en tenzij Aandelen worden uitgegeven tegen inbreng anders dan in geld.

De bevoegdheid tot het beperken of uitsluiten van het voorkeursrecht berust bij de Algemene Vergadering, tenzij de Algemene Vergadering daartoe het orgaan heeft aangewezen dat is aangewezen om te besluiten tot uitgifte van Aandelen.

### 5.3.5 Verkrijging van eigen Aandelen

De Vennootschap kan alle geplaatste Aandelen in haar eigen kapitaal inkopen, met uitzondering van één aandeel dat door een derde moet worden gehouden (anders dan voor rekening van de Vennootschap of één van haar dochtermaatschappijen) en met inachtneming van bepaalde wettelijke en statutaire bepalingen. Inkoop van eigen Aandelen is afhankelijk van de beschikbaarheid van vrij-uitkeerbare reserves. De koopprijs die door de Vennootschap wordt betaald, mag het bedrag van dergelijke reserves niet overschrijden.

De Algemene Vergadering dient de Directie tot de verkrijging van eigen Aandelen onder bezwarende titel te machtigen. Deze machtiging kan worden verleend voor een periode van maximaal vijf jaar.

Voor een Aandeel dat toebehoort aan de Vennootschap, kan in de Algemene Vergadering geen stem worden uitgebracht.

### 5.3.6 Vermindering van het geplaatste kapitaal

De Algemene Vergadering kan, met inachtneming van het bepaalde in de wet en de Statuten, onder voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van Aandelen of door het bedrag van Aandelen bij statutenwijziging te verminderen. Een besluit tot intrekking kan slechts Aandelen betreffen die de Vennootschap zelf houdt of waarvan zij de Certificaten houdt.

### 5.3.7 Blokkeringsregeling

Voor iedere overdracht van Aandelen is goedkeuring van de Directie vereist. (Zie ook Onderdeel II van artikel 11 van de Statuten.) Voorts zijn aan de overdraagbaarheid van Aandelen in de Statuten nadere eisen gesteld die samenhangen met het behoud van de FBI-status. De verkoper en de koper dienen zich voorts te houden aan de statutaire en wettelijke bepalingen hieromtrent.

### 5.3.8 Algemene Vergaderingen van de Vennootschap

Jaarlijks wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, onder meer voor vaststelling van de jaarrekening.

Directie en Raad van Commissarissen kunnen Algemene Vergaderingen bijeenroepen. Houders van ten minste 10% van het geplaatste kapitaal kunnen bewerkstelligen dat een Algemene Vergadering bijeengeroepen wordt.

Alle kennisgevingen aan en oproepingen van Aandeelhouders kunnen rechtsgeldig aan het in het aandeelhoudersregister vermelde adres worden gedaan.

### 5.3.9 Jaarrekening

Jaarlijks wordt binnen vier maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap een jaarrekening openbaar gemaakt. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren en commissarissen. De jaarrekening en het jaarverslag zijn kosteloos te verkrijgen ten kantore van de Vennootschap vanaf de oproep voor de Algemene Vergadering. De Algemene Vergadering stelt de jaarrekening vast.

### 5.3.10 Dividenden

De uitkeerbare winst wordt aan de Aandeelhouders uitgekeerd, met inachtneming van bepaalde wettelijke en statutaire bepalingen. Uitkering van de winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is. Uitkering van de winst wordt niet later dan in de achtste maand na afloop van het boekjaar geëffectueerd. De vordering tot Dividenduitkering vervalt na verloop van zes jaren nadat zij betaalbaar is geworden.

Op Aandelen die de Vennootschap in haar kapitaal houdt, wordt geen winst uitgekeerd.

### 5.3.11 Statutenwijziging en ontbinding

Besluiten tot wijziging van de Statuten en ontbinding van de Vennootschap kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste tweederde van de geldige stemmen, mits deze meerderheid ten minste de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt. Indien in een vergadering waarin een besluit moet worden genomen tot ontbinding van de Vennootschap het vereiste quorum niet is vertegenwoordigd, kan geen tweede vergadering worden gehouden als bedoeld in het bepaalde in lid 3 van artikel 3 van artikel 2:120 van het Burgerlijk Wetboek.

### 5.3.12 Vereffening

Indien de Vennootschap wordt ontbonden, geschiedt de vereffening door de Directie, onder toezicht van de Raad van Commissarissen, indien en voor zover de Algemene Vergadering niet anders bepaalt. Van hetgeen na voldoening van alle schulden van de Vennootschap van haar vermogen overblijft, wordt allereerst op de Aandelen terugbetaald hetgeen daarop gestort is. Hetgeen daarna van het vermogen overblijft, wordt uitgekeerd aan de Aandeelhouders in verhouding tot het gezamenlijke bedrag van hun Aandelen. Op Aandelen die de Vennootschap zelf houdt, kan geen liquidatie-uitkering aan de Vennootschap zelf plaatshebben. De Vennootschap legt aan haar Aandeelhouders rekening en verantwoording af alvorens tot uitkering over te gaan.

### 5.3.13 Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de Vennootschap en de met haar verbonden ondernemingen. Hij staat de Directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de Vennootschap.

De Raad van Commissarissen bestaat uit drie natuurlijke personen. De Algemene Vergadering benoemt de commissarissen en is te allen tijde bevoegd iedere commissaris te schorsen en te ontslaan mits dit besluit wordt genomen met een meerderheid van ten minste tweederde van de geldige stemmen en deze meerderheid ten minste de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt.

Iedere commissaris treedt periodiek af volgens een door de Raad van Commissarissen op te stellen rooster. De afgetredene is onmiddellijk herbenoembaar.

Belangrijke beslissingen van de Directie behoeven de goedkeuring van de Raad van Commissarissen. Krachtens de Statuten zijn onder meer de volgende belangrijke besluiten van de Directie onderworpen aan goedkeuring van de Raad van Commissarissen:

- alle investeringen;
- alle desinvesteringen;
- het aangaan van geldleningen.

### 5.3.14 Directie

De Directie is belast met het besturen van de Vennootschap onder toezicht van de Raad van Com-

missarissen. De Directie evenals iedere afzonderlijk handelende directeur vertegenwoordigt de Vennootschap.

De Vennootschap heeft een Directie bestaande uit één of meer personen. Volgens artikel 4:39 Wft dient het dagelijks beleid van een beleggingsmaatschappij door ten minste twee personen te worden bepaald. Aan dit vereiste wordt tevens voldaan indien de directie van een beleggingsmaatschappij een rechtspersoon is en de directie van deze rechtspersoon uit ten minste twee personen bestaat. De Algemene Vergadering stelt het aantal directeuren vast. De Algemene Vergadering benoemt de directeuren en is te allen tijde bevoegd iedere directeur te schorsen en te ontslaan mits dit besluit wordt genomen met een meerderheid van ten minste tweederde van de geldige stemmen en deze meerderheid ten minste de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt.

Indien er meer dan één directeur is, besluiten zij met volstreekte meerderheid van stemmen. De Raad van Commissarissen is bevoegd besluiten van de Directie aan zijn goedkeuring te onderwerpen.

## 5.4 Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed

Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed is opgericht naar Nederlands recht bij akte van 23 november 2001, verleden voor een waarnemer van mr. F.W. Oldenburg, notaris te Amsterdam. De statuten zijn laatstelijk vastgesteld bij notariële akte van partiële statutenwijziging verleden op 19 februari 2013 voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

Het Administratiekantoor is statutair gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 24328252 en houdt kantoor aan:

Nassaulaan 4  
2514 JS Den Haag

Het statutaire doel van het Administratiekantoor luidt:

*De stichting heeft ten doel het tegen toekenning van certificaten ten titel van beheer verwerven en administreren van aandelen in naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, het uitoefenen van alle aan die aandelen verbonden rechten, onder verplichting voor de stichting hetgeen zij op de aandelen ontvangt, althans de waarde daarvan, aan de certificathaouders uit te keren, alles binnen het kader van de administratievoorwaarden, en het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande direct verband houdt.*

De stichting is niet bevoegd, anders dan bij wijze van roeying, de haar toebehorende aandelen te vervreemden, te verpanden of anderszins met een beperkt recht te bezwaren.

Het bestuur van het Administratiekantoor oefent naar eigen inzicht alle aan de geadmistrateerde Aandelen verbonden rechten uit. Er bestaan geen



regels voor het verkrijgen van instructies van de houders van Certificaten noch van de Vennootschap of haar organen.

De statuten van het Administratiekantoor zijn opgenomen als BIJLAGE II. De positie van de certificaathouders is voorts onderworpen aan de Administratievoorwaarden, die zijn opgenomen als BIJLAGE III.

Oorspronkelijk werden nagenoeg alle Aandelen van de Vennootschap gecertificeerd bij het Administratiekantoor waartegenover door het Administratiekantoor aan de beleggers Certificaten zijn uitgegeven. Deze certificering is mogelijk gemaakt om de verhandeling van de Aandelen te vereenvoudigen zonder de noodzakelijke tussenkomst van een notaris. De onderhandse markt van Certificaten wordt gefaciliteerd door NPEX.

De Certificaten zijn uitgegeven met medewerking van de Vennootschap. Als gevolg daarvan hebben houders van Certificaten onder andere het recht aandeelhoudersvergaderingen bij te wonen. Houders van Certificaten worden evenals Aandeelhouders schriftelijk uitgenodigd voor de Algemene Vergadering. Het Administratiekantoor oefent de volgens de wet en de Statuten aan de geadmistrateerde Aandelen verbonden rechten uit, zoals het stemrecht. Er is geen sprake van een regeling waarbij de houders van Certificaten stemrecht kunnen uitoefenen na verstrekking van een individuele volmacht door de het Administratiekantoor. Het belangrijkste verschil tussen houders van Aandelen en Certificaten is dat de certificaathouders geen stemrecht hebben en Aandeelhouders wel. Zie hiervoor ook BIJLAGE III de Administratievoorwaarden.

#### 5.4.1 Bestuur

Het bestuur van het Administratiekantoor bestaat uit drie personen. Renpart Vastgoed Management B.V. is gerechtigd tot benoeming van één bestuurslid, tevens de voorzitter van het bestuur van het Administratiekantoor. De twee overige bestuursleden worden door coöptatie benoemd, met inachtneming van het bepaalde in de statuten van het Administratiekantoor.

Tot bestuursleden van het Administratiekantoor zijn benoemd:

- dr. J.A. Klosse (voorzitter)
- ir. M.T. Kooistra
- drs. J.L.M. Sliepenbeek RC

#### Curriculum vitae van dr. J.A. Klosse

Jan Klosse (1946) studeerde chemie aan de Universiteit van Utrecht. In 1972 promoveerde hij bij de faculteit der wis- en natuurkunde en was tot 1981 werkzaam bij het Ministerie van Defensie. Daarna was hij ziekenhuisdirecteur met speciale aandacht voor fusie/integratie c.q. reorganisatie, nieuwbouw en herbesteding. In deze periode heeft hij zijn aandacht steeds meer verlegd naar een bestuurlijke taakinfilling. Onder de vele bestuurlijke functies zijn genoemd de commissie planning en bouw van de Nationale Ziekenhuisraad, de commissie bouwzaken van het College van Ziekenhuisvoorzieningen,

de commissie 'het ziekenhuis van de 21e eeuw' van de Stuurgroep Toekomstscenario's Gezondheidszorg van het Ministerie van Volksgezondheid en het College van Beroep van de Nederlandse Vereniging van Financiële Dienstverleners.

#### Curriculum vitae van ir. M.T. Kooistra

Meindert Kooistra (1943), civiel ingenieur, is zijn carrière in 1969 begonnen bij de Grontmij N.V. en is daar werkzaam geweest in Nederland en Tunesië. Daarna is hij bij de gemeente Alphen aan den Rijn gedurende een vijftal jaren als adjunct-directeur openbare werken actief geweest. Vervolgens was Kooistra werkzaam in diverse directiefuncties bij de bouw- en ontwikkelingsmaatschappij Wilma Den Haag en Wilma Nederland B.V., als directeur beleggingen bij het pensioenfonds PGGM, als voorzitter van de directie van de vastgoedbeleggingsmaatschappij Wereldhave N.V. en van 1994 tot 2002 als voorzitter van de directie van de vastgoedontwikkelingsmaatschappij Blauwhoed Groep B.V. In de periode 1997-2000 is hij voorzitter geweest van de Raad voor Onroerende Zaken, de koepelorganisatie voor alle brancheorganisaties werkzaam in de Nederlandse vastgoedsector. De heer Kooistra is sinds januari 2002 werkzaam als zelfstandig adviseur. De heer Kooistra is lid van het bestuur van Stichting Ruimtelijk Beleid Ontwikkeling en Inrichting (RBOI) te Rotterdam, lid van de Raad van Toezicht van het Wooninvesteringsfonds te Hilversum, voorzitter van de Raad van Commissarissen van Rabobank Rijnstreek te Alphen aan de Rijn en lid van de Raad van Advies van BNP Paribas Real Estate te Amsterdam

Van 2002 tot en met 2008 was Meindert Kooistra betrokken bij de Renpart-organisatie als adviseur van de Directie.

#### Curriculum vitae van drs. J.L.M. Sliepenbeek RC

De heer Joost Sliepenbeek (1963) studeerde bedrijfskunde aan de Universiteit Nyenrode en heeft de postdoctorale controllersopleiding gevolgd aan de Vrije Universiteit van Amsterdam. Hij startte zijn carrière als controller bij De Vleeschmeesters. Daarna heeft hij achtereenvolgens als organisatieadviseur gewerkt bij KPMG en als investment manager bij Gilde Investment Management. Van 1994 tot januari 2007 heeft de heer Sliepenbeek bij Koninklijke Ahold N.V. gewerkt. Onder meer als controller bij DeliXL, van 1999 tot 2003 als financieel directeur van Albert Heijn en van 2003 tot 2007 als senior vice-president and chief accounting officer van Ahold. Tussen februari 2007 en mei 2009 was de heer Sliepenbeek financieel directeur bij HEMA. Van 2009 tot en met 2012 werkte de heer Sliepenbeek voor C1000, laatstelijk als directievoorzitter van C1000 en lid van de raad van bestuur van Jumbo Groep Holding.

De heer Sliepenbeek is lid van het bestuur van de Stichting Nyenrode.

#### 5.5 Samenvatting van de statuten en de Administratievoorwaarden van het Administratiekantoor

Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de relevante bepalingen uit de statuten en de Admini-

stratievoorwaarden van het Administratiekantoor. Deze samenvatting beoogt niet volledig te zijn. Daarom wordt voor de volledige tekst verwezen naar de BIJLAGE II en BIJLAGE III bij dit informatie-memorandum.

#### **5.5.1 Doel van het Administratiekantoor**

Het Administratiekantoor heeft onder meer ten doel het ten titel van beheer verwerven en administreren van Aandelen tegen toekenning van Certificaten.

#### **5.5.2 Bestuur**

Het bestuur bestaat uit drie personen. Renpart Vastgoed Management B.V. benoemt de voorzitter. De overige bestuurders worden benoemd door het bestuur van het Administratiekantoor.

#### **5.5.3 Bestuursvergaderingen en bestuursbesluiten**

Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls een bestuurder het verlangt en in ieder geval terstond na de ontvangst van een oproeping tot een Algemene Vergadering. Iedere bestuurder heeft het recht op het uitbrengen van één stem in een bestuursvergadering. Het bestuur besluit bij eenvoudige meerderheid van stemmen, tenzij de statuten anders bepalen. Het bestuur beslist op welke wijze het stemrecht, verbonden aan de aan het Administratiekantoor toebehorende Aandelen, zal worden uitgeoefend.

#### **5.5.4 Vertegenwoordiging**

Het Administratiekantoor wordt vertegenwoordigd door het bestuur, voorzover uit de wet niet anders voortvloeit. Voorts wordt het Administratiekantoor vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders. Het bestuur verleent volmacht aan één van zijn leden om het Administratiekantoor terzake de haar toebehorende Aandelen in Algemene Vergaderingen te vertegenwoordigen.

#### **5.5.5 Boekjaar en jaarstukken**

Het boekjaar van het Administratiekantoor is gelijk aan het kalenderjaar. Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar worden door het bestuur een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt en vastgesteld.

#### **5.5.6 Blokkeringsregeling**

Voor iedere overdracht van Certificaten is goedkeuring van de Directie vereist. Voorts zijn aan de overdraagbaarheid van Certificaten in de Statuten nadere eisen gesteld die samenhangen met het behoud van de FBI-status. De verkoper en de koper dienen zich voorts te houden aan de statutaire en wettelijke bepalingen hieromtrent.

#### **5.5.7 Vergadering van certificaathouders**

Vergaderingen van certificaathouders worden bijeengeroepen door het bestuur. Het bestuur is verplicht een vergadering van certificaathouders bijeen te roepen zo dikwijls één of meer houders van Certificaten die gezamenlijk ten minste eentiende gedeelte van het geplaatste kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen, het bestuur dit schriftelijk onder vermelding van de te behandelen onderwerpen verzoekt. Op de oproepingen en vergaderingen zelf zijn de bepalingen van de Statuten betref-

fende de oproeping en de Algemene Vergadering zoveel mogelijk van toepassing. Elk Certificaat geeft recht op het uitbrengen van één stem. Alle besluiten door een vergadering van certificaathouders worden genomen met een volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal ter vergadering vertegenwoordigde Certificaten en voorzover niet anders bepaald in de Statuten of Administratievoorwaarden.

Alle bekendmakingen aan certificaathouders geschieden per brieven gericht aan het adres zoals opgegeven door de certificaathouders. Alle gevolgen voor het niet juist mededelen van zijn adres dan wel de wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van de certificaathouder.

#### **5.5.8 Royering, statutenwijziging en ontbinding**

Certificaten kunnen worden geroyeerd als gevolg van een besluit van hetzij de desbetreffende certificaathouder hetzij het bestuur. De certificaathouder moet het bestuur van zijn besluit schriftelijk per aangetekende brief op de hoogte stellen. Het bestuur kan een dergelijk besluit slechts nemen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Het bestuur kan een besluit tot wijziging van de statuten, tot ontbinding van het Administratiekantoor en tenslotte een besluit tot wijziging van de Administratievoorwaarden slechts nemen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Een statutenwijziging moet bij notariële akte tot stand komen. Voorts kan het bestuur een besluit tot ontbinding van het Administratiekantoor slechts nemen met algemene stemmen.

De vereffening geschiedt door het bestuur, in dier voege dat de Aandelen ten titel van beëindiging van beheer aan de desbetreffende certificaathouder worden overgedragen en de Certificaten worden ingetrokken.

Ieder van de genoemde bestuursbesluiten kan slechts worden genomen nadat het bestuur de certificaathouders daaromtrent heeft ingelicht.

#### **5.6 Informatiebeleid**

Aan de Aandeelhouders wordt een halfjaarverslag toegezonden dat onder meer nader ingaat op de waardeontwikkeling van de Vennootschap. Elk jaar krijgen de Aandeelhouders een jaarverslag tot hun beschikking, voorzien van een accountantsverklaring. Aandeelhouders krijgen bovendien informatie via aandeelhoudersvergaderingen.

Op de Website wordt zeer veel informatie gepubliceerd over de Vennootschap en haar portefeuille, waaronder begrepen de (half)jaarverslagen, de Statuten, etc.

Op de website [www.npex.nl](http://www.npex.nl) kunnen houders van Certificaten online hun portefeuille inzien en een overzicht van de transacties die via die instelling zijn verlopen en de daarbij behorende prijzen.

De Vennootschap zendt de Aandeelhouders in het eerste kwartaal van ieder jaar een invulinstructie ten behoeve van de belastingaangifte.

#### **5.7 Administratieve organisatie en interne beheersing**

Renpart Vastgoed Management B.V. beschikt voor zichzelf en de onder haar beheer staande beleggingsinstellingen over een uitgebreide beschrijving

van haar administratieve organisatie en het systeem van interne beheersing.

#### **5.8 Interne gedragscode en klachtenprocedure**

De Vennootschap beschikt over een interne gedragscode alsmede een klachtenprocedure (conform de Richtlijnen Interne Klachtenprocedure van het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening ('Kifid')). Deze interne gedragscode en de klachtenprocedure zijn op de Website gepubliceerd.

## 6 VERMOGEN

### 6.1 Aandelenkapitaal

Het huidige maatschappelijke kapitaal van de Vennootschap bedraagt € 20.000.000 verdeeld in 20.000.000 Aandelen van elk nominaal € 1. Het huidige geplaatste kapitaal bedraagt € 6.185.008 verdeeld in 6.185.008 Aandelen van elk nominaal € 1.

### 6.2 Financiering van de portefeuille

De portefeuille van de Vennootschap is gefinancierd door ING Bank N.V. en FGH Bank N.V. Voor alle leningen werd een juridische looptijd van vijf jaar, ingaande op 1 juli 2012, en een jaarlijkse aflossing van één procent overeengekomen. De herziening van de financieringscondities vond plaats in het kader van de Fusie.

Op 31 december 2012 bedroeg het totale obligo van de Vennootschap € 104.697.697 (inclusief kredietfaciliteit van € 3.495.000). Circa 37% van dit vreemd vermogen werd verstrekt door FGH Bank

N.V. Het restant van 63% werd verstrekt door ING Bank N.V.

Onderstaand een overzicht van de financiering per bank naar de stand van 31 december 2012. Voor actuele informatie omtrent de financieringen wordt verwezen naar het meest recent gepubliceerde (half) jaarverslag op de Website.

De lening van € 300.000 verstrekt door FGH Bank N.V. werd in februari 2013 geheel afgelost.

Bij de herstructurering van de financiering medio 2012 hebben beide banken hun oorspronkelijke objecten als zekerheid behouden. De banken hebben, ieder voor zich, de bestaande financieringsafspraken herzien. Er is geen sprake van gezamenlijke afspraken of gedeelde zekerheden. Wel zijn de nieuwe afspraken met beide banken op elkaar afgestemd en zoveel mogelijk gelijklopend geformuleerd.

#### Financieringen FGH Bank N.V.

Type	Hoofdsom 31-12-2012	Jaarlijkse aflossing	Einddatum lening	Einddatum nteaafspraak	Rentebasis	Opslag op Euribor*
lening	300.000	0,0%	1-3-2013	1-3-2013	3 maands euribor	2,550%
lening	37.933.350	1,0%	1-7-2017	1-7-2017	3 maands euribor	2,620%

\* De hoogte van het Euribor tarief is voor circa 85% gefixeerd met behulp van Euribor contracten

#### Financieringen ING Bank N.V.

Type	Hoofdsom 31-12-2012	Jaarlijkse aflossing	Einddatum lening	Einddatum nteaafspraak	Rentebasis	Opslag op Euribor**
lening	9.975.000	1,0%	1-7-2017	1-7-2013	3 maands euribor	2,753%
lening	11.551.667	1,0%	1-7-2017	1-10-2014	1 maands euribor	0,750%
lening	4.772.539	1,0%	1-7-2017	15-5-2015	vaste rente 4,7%	n.v.t.
lening	4.987.500	1,0%	1-7-2017	1-7-2015	3 maands euribor	3,038%
lening	9.975.000	1,0%	1-7-2017	1-7-2016	3 maands euribor	3,058%
lening	21.707.641	1,0%	1-7-2017	1-7-2017	3 maands euribor	3,233%
krediet	3.495.000	0,0%	onbepaalde tijd		3 maands euribor	2,900%

\*\* De hoogte van het Euribor tarief is voor circa 80% gefixeerd met behulp van Euribor contracten

#### Totaal financieringen

Bank	Hoofdsom
FGH Bank N.V.	38.233.350
ING Bank N.V.	66.464.347
<b>Totaal</b>	<b>104.697.697</b>

## Convenanten

De maximale loan-to-value ratio is door beide banken vastgesteld op 80%. Deze ratio wordt jaarlijks bepaald op basis van taxaties door een gereputeerd, landelijk werkend taxatiebureau. De loan-to-value ratio wordt berekend als de verhouding tussen de totale schuld aan de banken en de marktwaarde van de panden. De gemiddelde loan-to-value ratio van de Vennootschap bedroeg op 31 december 2012 circa 76%. Een splitsing van de portefeuille naar financier leidt tot een loan-to-value ratio voor ING Bank N.V. van 75,5% en voor FGH Bank N.V. van 76,5%.

De interest coverage ratio wordt door ING Bank N.V. berekend als het aantal malen dat de rentelasten kunnen worden voldaan uit het bedrijfsresultaat voor rente (EBIT), waarbij de bedrijfsopbrengsten zich beperken tot de huurinkomsten. Door FGH Bank N.V. wordt de interest coverage ratio berekend als het aantal malen dat de rentelasten kunnen worden voldaan uit de huuropbrengsten na aftrek van 10% exploitatiekosten. Omdat sprake is van verschillende definities, is ook sprake van verschillende grenswaarden. Bij een daling van de huurinkomsten zullen deze grenswaarden echter in de praktijk ongeveer gelijktijdig worden bereikt. Voor beide banken geldt, dat wordt gerekend met werkelijke huurinkomsten en werkelijke rentelasten. De interest coverage ratio wordt per kwartaal achteraf getoetst. De interest coverage ratio komt op basis van de cijfers over geheel 2012 op basis van de FGH-definitie uit op circa 2,0 en op basis van de ING-definitie circa 1,6. Wanneer de interest coverage ratio zakt onder 1,75 conform de FGH-definitie respectievelijk 1,35 conform de ING-definitie of wanneer de loan-to-value ratio stijgt boven 80%, dienen de uitkeringen aan de Aandeelhouders (tijdelijk) te worden gestaakt. De gelden die niet worden uitgekeerd aan de Aandeelhouders dienen ter aanvulling van de liquiditeitsreserve van de Vennootschap. Deze liquiditeitsreserve zal worden aangehouden op geblokkeerde depots bij de banken. Uit deze liquiditeitsreserve kunnen, na goedkeuring van de banken, huurdersinvesteringen, renovaties en bijvoorbeeld incentives worden betaald teneinde nieuwe huurders aan te trekken of zittende huurders te behouden en zullen dus leiden tot een versterking van het fonds. Wanneer op een volgend toetsingsmoment blijkt dat weer aan de convenanten wordt voldaan, mogen uitkeringen aan de Aandeelhouders worden hervat. Het doen van inhaaluitkeringen is niet toegestaan. Bij het doorbreken van de interest coverage ratio conform ING-definitie van 1,25 dienen nieuwe afspraken te worden gemaakt over het aflossingsschema c.q. dienen andere oplossingen te worden gevonden voor herstel van de convenanten.

## Rentelasten en derivatencontracten

De rentelasten van de Vennootschap zijn hoger dan de marktrente op het moment van opstellen van dit informatiememorandum. Dit wordt veroorzaakt door de hoge (liquiditeits)opslagen die door de banken in rekening worden gebracht in combinatie met de derivatencontracten die in het verleden werden afgesloten op renteniveaus die boven de huidige marktrente liggen.

### ING Bank N.V.

In het kader van de Fusie werd met ING Bank N.V. overeengekomen dat de pre-fusie leningen zouden worden samengevoegd tot clusters met verschillende (looptijden van) renteaftspraken. Dit heeft erin geresulteerd dat het totaal aantal leningen is teruggebracht tot zes. Voor de clusterindeling werd enerzijds gekozen om de rentelasten op een acceptabel niveau te houden, immers bij langjarige renteaftspraken is sprake van hoge liquiditeitsopslagen, en anderzijds uit oogpunt van spreiding.

De rentetarieven zijn gebaseerd op een zogenaamde commerciële opslag en een liquiditeitsopslag. De liquiditeitsopslag varieert en is afhankelijk van de looptijd van de renteaftpraak. De oude renteaftspraken werden verdisconteerd in de nieuwe tarieven.

Het renterisico op de financiering bij ING Bank N.V. is afgedekt door middel van derivatencontracten. Het betreft interest rate swap contracten waarbij een variabele rente wordt geruild voor een vaste rente. Zoals eerder aangegeven, is voor een beperkt deel van de financiering een vaste rente overeengekomen. Het totaal van de vastrentende financiering en derivatencontracten leidt tot een afdekking van het renterisico tot circa 80% van het obligo van ING Bank N.V. (op 31 december 2012). Het gewogen gemiddelde tarief van de derivatencontracten bedroeg op 31 december 2012 circa 3,7%.

### FGH Bank N.V.

De renteaftpraak voor het deel van de financiering verstrekt door FGH Bank N.V. heeft een looptijd van vijf jaar. Gedurende deze periode bedraagt de opslag op het Euribor tarief 2,62%. Dit tarief is opgebouwd uit een zogenaamde commerciële opslag en een liquiditeitsopslag.

Om het renterisico behorend bij de variabele renteaftpraak met FGH Bank N.V. af te dekken, werden lopende derivatencontracten samengevoegd en omgezet in een nieuw derivatencontract. Het nieuwe contract heeft een omvang van circa 85% van het obligo. Het betreft een interest rate swap contract waarbij in ruil voor het variabele Euribor tarief een vast tarief van 1,72% geldt. In dit tarief zijn de negatieve marktwaarden van de oude derivatencontracten verdisconteerd.

## 7 FISCALITEITEN

### 7.1 Algemeen<sup>1</sup>

Deze fiscale paragraaf bevat een algemeen overzicht van de belangrijkste Nederlandse fiscale aspecten van de Vennootschap alsmede van het houden van Aandelen in de Vennootschap.

Het onderstaande is gebaseerd op de Nederlandse fiscale wet- en regelgeving en de (gepubliceerde) jurisprudentie en beleidsbeslissingen zoals van kracht op de datum van het informatiememorandum, met uitzondering van eventuele regelingen die met terugwerkende kracht worden ingevoerd.

Het hierna volgende overzicht dient uitdrukkelijk niet te worden opgevat als een op een specifieke situatie toegesneden individueel fiscaal advies. Individuele Aandeelhouders wordt dan ook geadviseerd een eigen, terzake kundig, fiscaal adviseur te raadplegen omtrent de fiscale consequenties van het investeren in Aandelen in de Vennootschap.

### 7.2 Fiscale positie Vennootschap

#### 7.2.1 Vennootschapsbelasting

De Vennootschap is als binnenlands belastingplichtig lichaam onderworpen aan de heffing van vennootschapsbelasting. De Vennootschap heeft vanaf haar oprichtingsdatum de status van fiscale beleggingsinstelling (FBI) aangenomen als bedoeld in artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 ('Wet Vpb') en zoals nader uitgewerkt in het Besluit beleggingsinstellingen (laatstelijk gewijzigd d.d. 20 december 2007, Stb. 573). Het toepasselijke vennootschapsbelastingtarief onder het FBI-regime bedraagt 0%.

Bij de winstbepaling van een FBI gelden bijzondere regelingen. Zo kan een FBI, onder voorwaarden, bij het bepalen van haar fiscale winst een zogeheten 'herbeleggingsreserve' vormen voor door haar gerealiseerde vervreemdingswinsten en -verliezen op onroerende zaken. Een positief saldo van vervreemdingswinsten en -verliezen wordt toegevoegd aan de reserve, na toerekening van kosten van beheer; een negatief saldo wordt afgeboekt. In het kader van de afronding van Dividenduitkeringen kan onder voorwaarden een afrondingsreserve worden gevormd.

De Vennootschap kan slechts de FBI-status verwerven en behouden indien zij voldoet aan een aantal voorwaarden, waarvan de belangrijkste zijn:

- de Vennootschap moet statutair en feitelijk het beleggen van vermogen ten doel hebben als bedoeld in artikel 28 van de Wet Vpb;
- de Vennootschap moet jaarlijks haar gehele voor uitdeling beschikbare fiscale winst uiterlijk binnen acht maanden na afloop van het voorafgaande boekjaar gelijkelijk uitkeren aan haar Aandeelhouders met uitzondering van de (positieve en negatieve) mutaties van de herbeleg-

gingsreserve en de toename van de afrondingsreserve;

- de Vennootschap mag haar vastgoedbeleggingen slechts financieren met leningen tot een maximum van 60% van de fiscale boekwaarde van deze vastgoedbeleggingen.

Daarnaast wordt een aantal eisen gesteld aan de Aandeelhouders van de Vennootschap. Aangezien de Aandelen in de Vennootschap op verzoek kunnen worden gecertificeerd door tussenkomst van het Administratiekantoor, op zodanige voorwaarden dat van 'vereenzelviging' in fiscale zin van certificaten met aandelen gesproken kan worden, zijn de aandeelhouderseisen in geval van certificering niet van toepassing in relatie tot het Administratiekantoor maar gelden deze ten aanzien van de betreffende Aandeelhouders van wie de aandelen zijn gecertificeerd.

De Directie van de Vennootschap (de 'beheerder' in de zin van de Wet Vpb) beschikt over een vergunning in de zin van artikel 2:65 juncto artikel 2:67 van de Wft. Als gevolg daarvan gelden de navolgende aandeelhouderseisen:

- van het totaal aantal Aandelen in de Vennootschap mag niet 45% of meer berusten bij een aan een winstbelasting onderworpen lichaam (niet zijnde een lichaam met een FBI-status als bedoeld in artikel 28 lid 2 onderdeel c van de Wet Vpb) of twee of meer van dergelijke verbonden lichamen in de zin van artikel 10a van die wet ('verbonden lichaam'). Deze eis geldt ook voor een lichaam of twee of meer van dergelijke verbonden lichamen waarvan de winst niet bij dat lichaam of die lichamen zelf in een belasting naar de winst wordt betrokken maar bij de gerechtigden tot het vermogen of de winst van dat lichaam of die lichamen;
- de Aandelen in de Vennootschap mogen niet voor 25% of meer berusten bij een enkele natuurlijke persoon;
- de Aandelen mogen niet voor 25% of meer door tussenkomst van niet in Nederland gevestigde fondsen voor gemene rekening en vennootschappen met een in aandelen verdeeld kapitaal gehouden worden door in Nederland gevestigde lichamen.

Voorts geldt ten aanzien van de Vennootschap nog een bestuurdersvereiste: de bestuurders van de Vennootschap alsmede meer dan de helft van de leden van de Raad van Commissarissen van de Vennootschap mogen niet tevens bestuurder of commissaris zijn van of in dienstbetrekking staan tot een ander lichaam (niet zijnde een lichaam met een FBI-status als bedoeld in artikel 28 lid 2 onderdeel c van de Wet Vpb) bij wie al dan niet tezamen met een verbonden lichaam 25% of meer van de Aandelen in de Vennootschap berust.

Ten aanzien van de relevante aandeelhouderseisen heeft de Vennootschap onder voorwaarden een

<sup>1</sup> Bron: BDO Accountants en Belastingadviseurs B.V., maart 2013

onthefing gedurende 24 maanden na oprichting verkregen. Met betrekking tot de maximaal toegestane financiering met vreemd vermogen is door de Vennootschap tevens gedurende 24 maanden na oprichting een ontheffing verkregen.

Indien de Vennootschap op enig moment niet (meer) voldoet aan de voorwaarden, verliest de Vennootschap haar FBI-status. In dat geval zal op de Vennootschap met ingang van het jaar met betrekking waartoe niet meer aan de voorwaarden wordt voldaan het reguliere vennootschapsbelastingregime moeten worden toegepast. In het jaar waarin de Vennootschap haar FBI-status verliest, wordt de aanwezige herbeleggingsreserve opgeheven en wordt de afrondingsreserve aan de belaste winst toegevoegd. Onroerende zaken worden bij statusverlies fiscaal te boek gesteld op kostprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen zodat aanwezige stille reserves beclaimed worden met vennootschapsbelasting.

### 7.2.2 Dividendbelasting

Uitkeringen aan de Aandeelhouders uit de winst van de Vennootschap zijn in beginsel onderworpen aan de inhouding van dividendbelasting (2013: 15%). Voor terugbetalingen van nominaal aandelenkapitaal geldt hetzelfde indien en voor zover er sprake is van (te verwachten) zuivere winst. Dividendbelasting dient daarbij te worden ingehouden tenzij de Algemene Vergadering tevoren tot een teruggave van kapitaal heeft besloten en de nominale waarde van de desbetreffende aandelen bij statutenwijziging met een gelijk bedrag is verminderd. Uitkeringen in contanten ten laste van de agioreserve zijn in beginsel belast met dividendbelasting, indien en voor zover er sprake is van (te verwachten) zuivere winst. Omzetting van agio in nominaal aandelenkapitaal gevolgd door terugbetaling van nominaal aandelenkapitaal kan op grond van de jurisprudentie in beginsel zonder dividendbelasting plaatsvinden, mits de hierboven beschreven 'terugbetalingsprocedure' daarbij in acht wordt genomen. Op uitkeringen in de vorm van aandelen ten laste van de agioreserve (agiostock) behoeft geen dividendbelasting te worden ingehouden. Ook op uitkeringen ten laste van de herbeleggingsreserve wordt geen dividendbelasting ingehouden, indien wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Besluit van de Staatssecretaris van Financiën van 15 september 2009, nr. CPP2009/813M.

Bij een inkoop van eigen Aandelen is de Vennootschap in het algemeen dividendbelasting verschuldigd over het bedrag dat zij in dat verband aan de Aandeelhouders uitkeert boven het gemiddeld op de desbetreffende Aandelen gestorte kapitaal. De Vennootschap heeft echter de mogelijkheid om eigen Aandelen in te kopen zonder dividendbelasting verschuldigd te worden, indien de inkoop plaatsvindt ter tijdelijke belegging en per saldo in het kalenderjaar niet meer Aandelen zijn ingekocht dan er Aandelen in het economische verkeer zijn gebracht. Een vrijstelling van inhouding van dividendbelasting bij inkoop van aandelen is tevens van toepassing voor zover het bedrag waarover divi-

dendbelasting verschuldigd zou zijn, van de agioreserve of van de herbeleggingsreserve wordt afgeboekt.

### 7.2.3 Overdrachtsbelasting

De verkrijging van onroerende zaken door de Vennootschap is normaliter belast met overdrachtsbelasting tegen het normale tarief (woningen 2%, overig onroerend goed 6%), tenzij een beroep op een vrijstelling kan worden gedaan. De belasting komt ten laste van de Vennootschap en verhoogt de aanschafprijs van de onroerende zaak. Een belangrijke vrijstelling is de samenloopvrijstelling omzetbelasting / overdrachtsbelasting. Op deze vrijstelling kan mogelijk een beroep worden gedaan bij de levering van een nieuw gebouw met bijbehorend terrein. Is de vrijstelling niet toepasselijk, dan kan cumulatie van omzet- en overdrachtsbelasting aan de orde komen.

Onder omstandigheden kan de inkoop van Aandelen door de Vennootschap leiden tot heffing van overdrachtsbelasting ten laste van de Vennootschap over de waarde van de door die Aandelen vertegenwoordigde onroerende zaken.

### 7.2.4 Omzetbelasting

De Vennootschap wordt aangemerkt als ondernemer voor de omzetbelasting omdat zij deelneemt aan het economisch verkeer door middel van verhuur van onroerende zaken aan derden. Waar mogelijk zal de Vennootschap ernaar streven om de verhuur te belasten met omzetbelasting door te opteren voor belaste verhuur. Dit zal de Vennootschap de mogelijkheid bieden om de aan haar in rekening gebrachte omzetbelasting op investeringen, aankopen van goederen en diensten, voor zover gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties, terug te kunnen vorderen. Indien belaste verhuur in voorkomend geval niet mogelijk is omdat de huurder niet kan voldoen aan de wettelijk daartoe gestelde voorwaarden, zal de Vennootschap de nadelige consequenties hiervan compenseren door verhoging van de huurprijzen. De huurovereenkomsten zullen op deze mogelijkheid zijn voorbereid. Ten aanzien van algemene kosten van de Vennootschap kan omzetbelasting worden teruggevorderd in de verhouding van de met omzetbelasting belaste omzet ten opzichte van de totale omzet.

## 7.3 Fiscale positie Aandeelhouders

Onderstaand wordt ingegaan op de fiscale positie van een Aandeelhouder in de Vennootschap al naar gelang deze een binnenlands danwel buitenlands belastingplichtige natuurlijk persoon of rechtspersoon is.

### 7.3.1 In Nederland woonachtige particuliere Aandeelhouders

In Nederland woonachtige particuliere Aandeelhouders vallen met de door hen gehouden Aandelen in beginsel onder één van de drie inkomenscategorien ('Boxen') uit de Wet inkomstenbelasting 2001.

#### Inkomsten uit sparen en beleggen (Box 3)

Bij in Nederland wonende natuurlijke personen die Aandeelhouder zijn, worden de Aandelen belast als

'inkomen uit sparen en beleggen' (Box 3), tenzij de Aandelen behoren tot het vermogen van een onderneming of een 'overige werkzaamheid' danwel behoren tot een 'aanmerkelijk belang' in de zin van de Wet inkomstenbelasting 2001 ('Wet IB'). De heffingsgrondslag in Box 3 wordt bepaald aan de hand van een forfaitair rendement van 4% berekend over het tot Box 3 behorend vermogen dat belast wordt tegen een tarief van 30%. Over het tot Box 3 behorende vermogen wordt aldus effectief 1,2% inkomstenbelasting geheven; daadwerkelijk genoten inkomsten, zoals bijvoorbeeld dividenden en/of vervreemdingswinsten op de Aandelen, worden niet rechtstreeks in de heffing betrokken.

Het vermogen waarover wordt geheven is gelijk aan de waarde in het economische verkeer van de tot Box 3 behorende bezittingen en schulden aan het begin van een kalenderjaar. Schulden komen daarbij in mindering boven een bedrag van € 2.900 (2013). Onder voorwaarden geldt ten aanzien van fiscale partners een verhoogde aftrekdrempel van € 5.800. Van het Box 3 vermogen is € 21.139 (2013) per belastingplichtige vrijgesteld. Voor fiscale partners geldt dat zij onder voorwaarden de vrijstellingen aan elkaar kunnen overdragen. Het uitgangspunt van de wetgever is dat de vrijstellingsbedragen jaarlijks voor inflatie worden geïndexeerd.

### **Inkomen uit aanmerkelijk belang (Box 2)**

Wanneer de Aandelen tot een 'aanmerkelijk belang' behoren, worden de op de Aandelen genoten dividenden en gerealiseerde vervreemdingsvoordelen (waaronder opbrengsten bij inkoop of het verlenen van een koopoptie op Aandelen) belast in Box 2 tegen een tarief van 25%.

Van een aanmerkelijk belang is onder meer sprake wanneer een Aandeelhouder al dan niet tezamen met zijn fiscale partner, direct danwel indirect voor ten minste 5% van het geplaatste kapitaal Aandeelhouder is van de Vennootschap of wanneer diens bloed- of aanverwanten (of die van zijn fiscale partner) in de rechte lijn een dergelijk belang hebben. Ook andere vermogensrechten met betrekking tot de Aandelen, zoals bijvoorbeeld rechten om Aandelen te verwerven, kunnen een aanmerkelijk belang vormen of tot een aanmerkelijk belang leiden. Rente en andere kosten van leningen, die zijn aangegaan ter verwerving van Aandelen welke behoren tot een aanmerkelijk belang in de Vennootschap, kunnen in beginsel in aftrek worden gebracht op dividenden die de Vennootschap jaarlijks uitkeert.

Ook bij een eventuele emigratie uit Nederland is in principe inkomstenbelasting verschuldigd over de aanmerkelijk belangwinst op het moment van vertrek uit Nederland, aangezien emigratie aangemerkt wordt als fictieve vervreemding. In de Wet IB zijn bepalingen opgenomen over de wijze waarop de hoogte van het inkomen of de winst uit aanmerkelijk belang moet worden bepaald. De Nederlandse fiscus zal in een dergelijk geval het verschuldigde bedrag niet direct invorderen maar een zogenoemde conserverende aanslag opleggen.

### **Winst uit onderneming/resultaat uit overige werkzaamheden (Box 1)**

Behoren de Aandelen in de Vennootschap tot het vermogen van een door een Aandeelhouder gedreven onderneming of 'overige werkzaamheid', dan behoort het inkomen (dividenden en gerealiseerde vermogenswinsten) uit de Aandelen tot de grondslag van Box 1. In Box 1 geldt een progressief tarief van maximaal 52% (2013). Verwervingskosten zijn in Box 1 onder de geldende voorwaarden aftrekbaar. Eventuele verliezen zijn in Box 1 in beginsel verrekenbaar met winsten van de drie voorafgaande jaren ('carry back') respectievelijk de negen komende jaren ('carry forward').

#### **7.3.2 In Nederland gevestigde aandeelhouders-lichamen**

Aandelen die worden gehouden door een in Nederland gevestigd lichaam – indien en voor zover dit lichaam aan vennootschapsbelasting is onderworpen – kwalificeren niet voor toepassing van de deelnemingsvrijstelling. Dividenden en gerealiseerde vermogenswinsten worden dan ook in de heffing van de vennootschapsbelastingheffing betrokken. Eventuele verliezen op de Aandelen zijn in beginsel aftrekbaar.

Aandeelhouders met de FBI- of VBI-status worden belast tegen een vennootschapsbelastingtarief van 0%.

Van vennootschapsbelasting vrijgestelde Aandeelhouders (zoals bij voorbeeld een kwalificerend pensioenfonds) worden niet in de heffing betrokken voor de dividenden en vermogenswinsten die zij behalen op Aandelen in de Vennootschap, behoudens voor zover die Aandelen toegerekend moeten worden aan de activiteiten die niet rechtstreeks samenhangen met de vrijgestelde (kern)activiteiten.

#### **7.3.3 Niet in Nederland woonachtige of gevestigde Aandeelhouders**

Natuurlijke personen die geen inwoner zijn van Nederland respectievelijk lichamen die niet in Nederland gevestigd zijn, zijn niet onderworpen aan Nederlandse inkomstenbelasting respectievelijk vennootschapsbelasting over dividenden en/of vervreemdingsopbrengsten uit hoofde van de Aandelen, mits zij:

- geen aanmerkelijk belang in de Vennootschap hebben;
- niet in Nederland bij wijze van fictie geacht worden woonachtig respectievelijk gevestigd te zijn;
- niet hebben geopteerd om te worden belast overeenkomstig de regels die van toepassing zijn op in Nederland woonachtige natuurlijke personen;
- geen onderneming danwel een gedeelte van een onderneming hebben die voor rekening van de Aandeelhouder wordt gedreven door middel van een (al dan niet fictieve) vaste inrichting dan wel een vaste vertegenwoordiger in Nederland waaraan de Aandelen kunnen worden toegerekend; en



- geen resultaat uit overige werkzaamheden genieten in Nederland.

In andere gevallen dan hierboven beschreven komt in Nederland mogelijk heffing aan de orde. Een eventueel door Nederland met de woonstaat van de Aandeelhouder gesloten Verdrag ter voorkoming van dubbele belasting kan ertoe leiden dat Nederland haar nationale heffing niet kan effectueren. De door Nederland gesloten belastingverdragen voorzien in de regel in een bepaling die dubbele belastingheffing geheel of gedeeltelijk voorkomt, mits aan de geldende eisen wordt voldaan.

#### 7.4 Dividendbelasting

Voor Aandeelhouders die inwoners van Nederland zijn, is de op de Dividenduitkering ingehouden dividendbelasting doorgaans verrekenbaar met de verschuldigde inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting, of is deze terugvorderbaar. Als gevolg van maatregelen gericht op het tegengaan van 'dividendstripping' kan alleen de uiteindelijk gerechtigde tot de dividenden de ingehouden dividendbelasting verrekenen of terugvorderen.

Aandeelhouders die niet in Nederland wonen, kunnen afhankelijk van hun woonplaats mogelijk een beroep doen op internationale belastingverdragen. Deze verdragen kunnen onder voorwaarden de hoogte van het dividendbelastingtarief verlagen. In sommige gevallen kan de ingehouden Nederlandse dividendbelasting worden verrekend met de door de buitenlandse Aandeelhouder in het buitenland verschuldigde inkomsten- of vennootschapsbelasting. Dit is echter afhankelijk van de desbetreffende nationale fiscale wetgeving.

Aan een in Nederland gevestigde rechtspersoon die niet aan heffing van vennootschapsbelasting is

onderworpen wordt op verzoek en onder voorwaarden een teruggaaf van ingehouden dividendbelasting verleend, tenzij deze rechtspersoon niet de uiteindelijke genietster van het dividend is danwel een vennootschap is als bedoeld in artikel 6a van de Wet Vpb. Deze regeling is van overeenkomstige toepassing op vergelijkbare in andere EU-lidstaten, Noorwegen en IJsland gevestigde rechtspersonen, mits deze niet de functie van beleggingsinstelling vervullen in de zin van de Wet Vpb.

#### 7.5 Schenk- en erfbelasting

Een persoon die krachtens schenking of krachtens erfrecht Aandelen verkrijgt, is in beginsel alleen aan de heffing van Nederlandse schenk- of erfbelasting onderworpen indien:

- de schenker of erflater ten tijde van de schenking, respectievelijk ten tijde van het overlijden in Nederland woont of krachtens wetsfictie geacht wordt te wonen; of
- de voor de toepassing van de Successiewet 1956 in het buitenland woonachtige houder van Aandelen deze schenkt, vervolgens in Nederland gaat wonen (al dan niet krachtens wetsfictie) en overlijdt op een tijdstip gelegen binnen 180 dagen na de schenking.

Personen met de Nederlandse nationaliteit die Nederland metterwoon verlaten hebben en binnen tien jaar daarna een schenking doen respectievelijk komen te overlijden, worden geacht ten tijde van die schenking respectievelijk hun overlijden in Nederland te wonen. Een persoon die niet de Nederlandse nationaliteit heeft en binnen één jaar nadat hij of zij Nederland metterwoon verlaten heeft een schenking verricht, wordt voor toepassing van de Nederlandse schenkbelasting geacht ten tijde van de schenking in Nederland te wonen.

## BIJLAGEN

Doorlopende tekst van de statuten van de te Den Haag gevestigde naamloze vennootschap: Renpart Vastgoed Holding N.V., kantoorhoudende aan de Nassaulaan 4 te 2514 JS Den Haag, welke statuten laatstelijk zijn gewijzigd bij akte van statutenwijziging op 24 mei 2012 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam, en zoals deze statuten luiden met ingang van 1 januari 2013

### BEGRIPSBEPALINGEN

#### Artikel 1

In de statuten van deze vennootschap wordt verstaan onder:

- a. de vennootschap: de rechtspersoon waarop deze statuten betrekking hebben;
- b. de directie: het bestuur van de vennootschap;
- c. de raad van commissarissen: de raad van commissarissen van de vennootschap;
- d. certificaathouders: houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen;
- e. certificaatrechten: de rechten die door de wet of door deze statuten zijn toegekend aan certificaathouders;
- f. de vergadergerechtigden: aandeelhouders, certificaathouders, pandhouders en vruchtgebruikers met certificaatrechten;
- g. de algemene vergadering: het orgaan dat gevormd wordt door stemgerechtigde aandeelhouders en andere stemgerechtigden in de vennootschap dan wel de bijeenkomst van vergadergerechtigden;
- h. uitkeerbare reserves: het deel van het eigen vermogen van de vennootschap dat het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet en/of de statuten moeten worden aangehouden, te boven gaat;
- i. jaarrekening: de balans, de winst-en-verliesrekening en de toelichting op deze stukken;
- j. dochtermaatschappij: een rechtspersoon waarin de vennootschap of een of meer van haar dochtermaatschappijen al dan niet krachtens overeenkomst met andere stemgerechtigden alleen of samen meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kunnen uitoefenen, alsmede andere rechtspersonen en vennootschappen welke als zodanig door de wet worden aangemerkt;
- k. groepsmaatschappij: een rechtspersoon of vennootschap die met de vennootschap in een groep is verbonden;
- l. StAK: Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel.

### NAAM EN ZETEL

#### Artikel 2

1. De vennootschap is genaamd: Renpart Vastgoed Holding N.V.
2. Zij is gevestigd te Den Haag.

### DOEL

#### Artikel 3

De vennootschap heeft ten doel het beleggen van vermogen, uitsluitend of nagenoeg uitsluitend in onroerende zaken, effecten en hypothecaire schuldvorderingen, zodanig dat de risico's daarvan worden verspreid, ten einde haar aandeelhouders in de opbrengst te doen delen.

### KAPITAAL EN AANDELEN

#### Artikel 4

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt twintig miljoen euro (EUR 20.000.000,00), verdeeld in twintig miljoen (20.000.000) aandelen, elk met een nominale waarde van één euro (EUR 1,00).

### EMISSIE

#### Artikel 5

1. De uitgifte van aandelen geschiedt bij een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn en voorts ingevolge een besluit van de algemene vergadering of van een ander vennootschapsorgaan indien dit daartoe bij de statuten of bij besluit van de algemene vergadering voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf (5) jaren is aangewezen. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. De aanwijzing kan telkens voor niet langer dan vijf (5) jaren worden verlengd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken. De aanwijzing bij de statuten kan uitsluitend door statutenwijziging herroepen worden. Zolang een ander orgaan dan de algemene vergadering bevoegd is te besluiten tot uitgifte van aandelen, kan de algemene vergadering niet tot uitgifte besluiten.
2. Ieder besluit tot uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een ander tot uitgifte bevoegd orgaan kan per specifiek geval slechts worden genomen op voorstel van de directie met goedkeuring van de raad van commissarissen.
3. Het orgaan van de vennootschap dat bevoegd is te besluiten tot verdere uitgifte van aandelen stelt de koers en de verdere bepalingen en voorwaarden van de uitgifte vast, zulks met inachtneming van hetgeen met betrekking daartoe in de wet en in de statuten is bepaald.
4. De directie legt binnen acht (8) dagen na een besluit van de algemene vergadering tot uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een ander tot uitgifte bevoegd orgaan een volledige tekst van het besluit neer ten kantore van het Handelsregister.
5. Binnen acht (8) dagen na elke uitgifte van aandelen doet de directie daarvan opgave ten kantore van het Handelsregister met vermelding van het aantal uitgegeven aandelen.
6. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen,

maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.

7. Bij het nemen van een aandeel moet daarop het nominale bedrag, alsmede, indien het aandeel voor een hoger bedrag wordt genomen het verschil tussen die bedragen, worden gestort, behoudens het bepaalde in artikel 2:80 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
8. De storting op aandelen moet in geld geschieden voor zover niet met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:80b van het Burgerlijk Wetboek een andere wijze van inbreng is overeengekomen. Indien de aandelen worden volgestort in geld moet de storting geschieden in Nederlands geld, of met toepassing van het bepaalde in artikel 2:80a leden 2 en 3 van het Burgerlijk Wetboek in vreemd geld.
9. De directie is, zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering, doch onder goedkeuring van de raad van commissarissen bevoegd tot het verrichten van de rechtshandelingen bedoeld in artikel 2:94 van het Burgerlijk Wetboek.

## **VOORKEURSRECHT**

### **Artikel 6**

1. Behoudens het hierna in dit artikel bepaalde, hebben aandeelhouders bij uitgifte van aandelen ten aanzien van de uit te geven aandelen een voorkeursrecht.
2. Een aandeelhouder heeft geen voorkeursrecht ten aanzien van de aandelen die worden uitgegeven aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij of ten aanzien van de aandelen die worden uitgegeven tegen inbreng anders dan in geld.
3. Het orgaan van de vennootschap dat bevoegd is te besluiten tot verdere uitgifte van aandelen bepaalt bij het nemen van het besluit tot uitgifte op welke wijze en binnen welk tijdvak, welk tijdvak ten minste twee (2) weken moet bedragen, het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend.
4. De directie kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend aan alle aandeelhouders schriftelijk aan het door hen opgegeven adres aan.
5. De bevoegdheid tot het beperken of uitsluiten van het voorkeursrecht berust bij de algemene vergadering, tenzij de algemene vergadering daartoe het orgaan heeft aangewezen dat overeenkomstig artikel 5 lid 1 is aangewezen om te besluiten tot uitgifte van aandelen. Het bepaalde in artikel 5 lid 1 is voor wat betreft de duur van de aanwijzing en de verlenging daarvan van overeenkomstige toepassing. In het voorstel aan de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht.
6. Voor een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een ander orgaan van de vennootschap als daartoe bevoegd orgaan is een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen vereist, indien in de algemene vergadering minder dan de helft van het geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd. Het bepaalde in artikel 5 lid 2 is van overeenkomstige toepassing. De directie legt binnen acht (8) dagen na het besluit een volledige tekst daarvan neer ten kantore van het Handelsregister.

7. Bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen is het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing. Aandeelhouders hebben geen voorkeursrecht op aandelen, die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.

## **VERKRIJGING EN VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN.**

### **Artikel 7**

1. De vennootschap is bevoegd volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal te verwerven (i) om niet of (ii) onder bezwarende titel indien:
  - a. de algemene vergadering de directie tot die verkrijging heeft gemachtigd en tevens bij die machtiging - welke voor ten hoogste vijf (5) jaar geldt - bepaald heeft hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mogen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen. De machtiging is niet vereist indien aandelen worden verkregen om krachtens een voor hen geldende regeling te worden overgedragen aan werknemers in dienst van de vennootschap of van een groepsmaatschappij. Deze aandelen moeten zijn opgenomen in de prijscourant van een beurs; en
  - b. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves, die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
2. Voor het bepaalde onder b) is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap, het bedrag van leningen als bedoeld in artikel 2:98c lid 2 van het Burgerlijk Wetboek en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes (6) maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is verkrijging onder bezwarende titel overeenkomstig dit lid niet toegestaan.
3. Verrijking door de vennootschap van niet volgestorte aandelen is nietig.
4. Op vervreemding door de vennootschap van door haar verworven aandelen in haar eigen kapitaal is het bepaalde in de artikelen 5 en 6 voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

## VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL

### Artikel 8

1. De algemene vergadering kan onder voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van 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.
2. Een besluit tot intrekking kan slechts betreffen aandelen die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten houdt.
3. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen of ontheffing van de verplichting tot storting is slechts mogelijk ter uitvoering van een besluit tot vermindering van het bedrag van de aandelen. Zulk een terugbetaling of ontheffing moet naar evenredigheid op alle aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders.
4. Voor een besluit tot kapitaalvermindering is een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen vereist, indien minder dan de helft van het geplaatste kapitaal in de vergadering is vertegenwoordigd.
5. De oproeping tot een vergadering waarin een in dit artikel genoemd besluit wordt genomen, vermeldt het doel van de kapitaalvermindering en de wijze van uitvoering. Het tweede, derde en vierde lid van artikel 2:123 van het Burgerlijk Wetboek zijn van overeenkomstige toepassing.
6. De directie legt de in lid 1 van dit artikel bedoelde besluiten neer ten kantore van het Handelsregister en kondigt de nederlegging aan in een landelijk verspreid dagblad; het bepaalde in artikel 2:100 leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek is op de vennootschap van toepassing.

## AANDELEN OP NAAM

### Artikel 9

1. De aandelen luiden op naam.
2. 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.
3. In deze statuten wordt, 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 2 van dit artikel bepaalde. Waar in deze statuten het woord 'persoon' wordt gebruikt, wordt daaronder mede begrepen een rechtspersoon.

## REGISTER VAN AANDELEN

### Artikel 10

1. Door of namens de vennootschap wordt met betrekking tot de aandelen een register gehouden, dat regelmatig wordt bijgehouden.
2. In het register wordt ten aanzien van iedere aandeelhouder aangetekend zijn naam, zijn adres, het aantal van de op zijn naam gestelde aandelen, alsmede de daarop gestorte bedragen. Indien een rechtspersoon, een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of enigerlei andere vennootschap, aandeelhouder is, dient een dergelijke aandeelhouder - ter registratie in het register van aandeelhouders - tevens aan de directie al die gegevens te verschaffen met betrekking tot haar eigen aandeelhouders, vennoten of andere belanghebbenden van en bij een dergelijke aandeelhouder als de directie wenselijk oordeelt. Ten slotte worden in het register opgenomen al zodanige verdere gegevens als de directie, al dan niet op verzoek van een aandeelhouder, wenselijk oordeelt.
3. De directie bepaalt de vorm en de inhoud van het aandelenregister met inachtneming van het in de eerste twee leden van dit artikel bepaalde.
4. Op zijn verzoek wordt aan een aandeelhouder om niet een verklaring verstrekt van hetgeen het register vermeldt omtrent te zijnen name ingeschreven aandelen.
5. Alle gevolgen van het niet mededelen van zijn adres en van wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van de desbetreffende aandeelhouder. Alle kennisgevingen aan en oproepingen van aandeelhouders kunnen rechtsgeldig aan het in het register vermelde adres worden gedaan.
6. Het in de voorgaande leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van certificaaathouders alsmede van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht hebben op een of meer aandelen op naam, met dien verstande dat tevens de overige door de wet vereiste gegevens in het register dienen te worden vermeld.

## BLOKKERINGSREGELING

### Artikel 11

#### ONDERDEEL I GOEDKEURINGSREGELING

1. Overdracht van aandelen - geen enkele uitgezonderd - is slechts mogelijk nadat daartoe goedkeuring is verkregen van de directie.
2. De overdracht moet plaats vinden binnen drie (3) maanden nadat de goedkeuring is verleend dan wel geacht wordt te zijn verleend.
3. De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend:
  - a. indien niet binnen een maand op het daartoe strekkend verzoek is beslist; of
  - b. indien in het besluit waarbij de goedkeuring wordt geweigerd, niet de naam/namen van één of meer gegadigde(n) wordt/worden opgegeven, die bereid is/zijn al de aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen.

4. Indien de verzoeker de in het vorige lid sub b. bedoelde gegadigde(n) aanvaardt en partijen het niet eens kunnen worden over de voor het aandeel of de aandelen te betalen prijs, wordt deze prijs desverlangd vastgesteld door een deskundige, aan te wijzen door partijen in onderling overleg, of bij gebreke van overeenstemming hierover, op verzoek van de meest gereede partij aan te wijzen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel in welker Handelsregister de vennootschap is ingeschreven. Tenzij partijen anders overeenkomen is deze deskundige een deskundige als bedoeld in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek. De kosten van de prijsvaststelling komen voor rekening van de vennootschap.
  5. De gegadigden hebben te allen tijde het recht zich terug te trekken mits zulks geschiedt binnen veertien (14) dagen, nadat hun het resultaat van de prijsvaststelling als bedoeld in het vorige lid is medegedeeld. Indien tengevolge hiervan niet alle aandelen worden gekocht:
    - a. omdat alle gegadigden zich hebben teruggetrokken; of
    - b. omdat de overige gegadigden zich niet binnen zes weken na de hiervoor bedoelde mededeling bereid hebben verklaard de vrijgekomen aandelen over te nemen met inachtneming van de door de directie aangegeven maatstaf voor toewijzing,
 is de verzoeker vrij in de overdracht van alle aandelen waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, mits de levering plaats heeft binnen drie (3) maanden nadat dit is komen vast te staan.
  6. De verzoeker heeft te allen tijde het recht zich terug te trekken doch uiterlijk tot een maand nadat hem definitief bekend is aan welke gegadigden hij al de aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, kan verkopen en tegen welke prijs.
  7. De vennootschap kan ingevolge het in dit artikel bepaalde slechts gegadigde zijn met instemming van de verzoeker.
- ONDERDEEL II**  
**BEPERKING IN DE OVERDRAAGBAARHEID VAN AANDELEN**
8. Overdracht van aandelen is niet mogelijk indien tengevolge van een dergelijke overdracht, een persoon, alleen dan wel op grond van een onderlinge regeling tot samenwerking tezamen met één of meer anderen, natuurlijke personen en/of rechtspersonen, rechtstreeks of middellijk een zodanig aantal aandelen in het kapitaal van de vennootschap houdt of verkrijgt, dat niet langer aan de eisen voor een fiscale beleggingsinstelling, zoals vervat in artikel 28 van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969, wordt voldaan. Onder respectievelijk het houden van aandelen en het verkrijgen van aandelen wordt voor de toepassing van het in de vorige zin bepaalde mede begrepen het hebben van een recht van vruchtgebruik op aandelen en het verkrijgen van een recht van vruchtgebruik op aandelen.
  9. Verkrijging van aandelen door middel van een uitgifte -al dan niet in de vorm van stockdividend en/of bonusaandelen- of krachtens een recht tot het nemen van aandelen wordt voor de toepassing van het bepaalde in lid 8 met overdracht gelijk gesteld. Daarbij worden voor de vaststelling van de grootte van het geplaatste kapitaal de uit te geven casu quo de te nemen aandelen meegerekend.
  10. Indien ten gevolge van eigendomsovergang onder algemene titel of ten gevolge van fusie of splitsing of anderszins een persoon rechtstreeks of middellijk aandelen verkrijgt of houdt op de wijze als in lid 8 is omschreven, is de persoon die - ten gevolge van een dergelijke eigendomsovergang - aandelen verkregen heeft, verplicht een zodanig aantal aandelen in het kapitaal van de vennootschap te vervreemden, dat de in lid 8 bedoelde grens niet langer overschreden wordt, en wel binnen een maand na de verkrijging.
  11. Indien een persoon middellijk aandelen in het kapitaal van de vennootschap verkrijgt - waardoor de grenzen zoals genoemd in lid 8 worden overschreden - door:
    - a. het verkrijgen van aandelen in een rechtspersoon die op haar beurt aandelen in het kapitaal van de vennootschap houdt; of
    - b. de verkrijging van aandelen in een rechtspersoon (die op haar beurt aandelen in het kapitaal van de vennootschap houdt) door een andere rechtspersoon, is de hiervoor respectievelijk sub a en sub b bedoelde rechtspersoon (die op haar beurt aandelen in het kapitaal van de vennootschap houdt) verplicht binnen een maand na de middellijke verkrijging een zodanig aantal van de door haar gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap te vervreemden dat niet langer de grenzen zoals genoemd in lid 8 worden overschreden.
  12. Indien na afloop van de in de leden 10 en 11 gestelde termijn van een maand geen vervreemding van de aandelen heeft plaatsgevonden door degene die tot vervreemding verplicht is, kunnen, totdat de vervreemding heeft plaatsgehad, door die aandeelhouder geen vergader- en/of stemrechten op zijn aandelen worden uitgeoefend. Voorts worden totdat vervreemding heeft plaatsgehad, de hem toegekende rechten op dividend op die aandelen opgeschort.
  13. Indien een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op grond van het bepaalde in lid 10, of een rechtspersoon, die op grond van het bepaalde in lid 11, tot vervreemding verplicht is- hierna te noemen: de aanbieder- niet aan zijn verplichting voldoet, binnen drie (3) maanden nadat de directie hem bij aangetekende brief op zijn verplichting heeft gewezen, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd over te gaan tot deze vervreemding tegen een prijs vast te stellen overeenkomstig het bepaalde in lid 4 van dit artikel. Indien de aanbieder in gebreke blijft, binnen veertien (14) dagen nadat de directie hem

bij aangetekende brief heeft kennisgegeven van de hiervoor bedoelde vervreemding, mede te werken aan de levering van de vervreemde aandelen, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd namens hem de akte van levering te tekenen. De vennootschap zal ervoor zorgdragen dat de aanbieder de koopprijs van de vervreemde aandelen onverwijld ontvangt.

## **LEVERING VAN AANDELEN EN BEPERKTE RECHTEN OP AANDELEN**

### **Artikel 12**

1. Voor de levering van een aandeel op naam of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verlede akte waarbij de betrokkenen partij zijn. Voorts is in dit verband het bepaalde in artikel 2:86a en artikel 2:86b van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. Een pandrecht kan worden gevestigd zonder erkenning door of betekening aan de vennootschap. Alsdan is artikel 3:239 van het Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing, waarbij erkenning door of betekening aan de vennootschap in de plaats treedt van de in lid 3 van dat artikel bedoelde mededeling.

### **Artikel 13**

Het in artikel 12 bepaalde vindt overeenkomstige toepassing ten aanzien van de toedeling van aandelen op naam bij verdeling van enige vorm van gemeenschap en de levering van een aandeel op naam als gevolg van executie.

## **VRUCHTGEBRUIK EN PANDRECHT OP AANDELEN**

### **Artikel 14**

1. De aandeelhouder heeft het stemrecht op aandelen waarop een vruchtgebruik of pandrecht is gevestigd.
2. Aan vruchtgebruikers en pandhouders kan stemrecht worden toegekend met inachtneming van het bepaalde in respectievelijk artikel 2:88 lid 3 en artikel 2:89 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De aandeelhouder, die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker en pandhouder die stemrecht hebben, hebben certificaatrechten. De pandhouder en de vruchtgebruiker die geen stemrecht hebben, hebben geen certificaatrechten.

## **BESTUUR EN TOEZICHT**

### **Artikel 15**

1. De vennootschap heeft een directie bestaande uit één of meer personen en een raad van commissarissen bestaande uit ten drie natuurlijke persoon. In ontstane vacatures zal zo spoedig mogelijk worden voorzien.
2. De algemene vergadering stelt het aantal directeuren vast.
3. De algemene vergadering benoemt de directeuren en commissarissen en is, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22, te allen tijde bevoegd iedere directeur en iedere commissaris te schorsen of te ontslaan.

4. Indien, ingeval van schorsing van een directeur hetzij door de algemene vergadering hetzij door de raad van commissarissen of een schorsing van een commissaris - welke schorsing uitsluitend door de algemene vergadering kan geschieden - de algemene vergadering niet binnen drie maanden tot zijn ontslag heeft besloten, eindigt de schorsing. De geschorste directeur of commissaris wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan.
5. De raad van commissarissen stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van ieder van de directeuren vast. De algemene vergadering kan aan commissarissen of aan één of meer van hen een beloning toekennen.
6. De directie is bevoegd tot het aanstellen van één of meer procuratiehouders, desgewenst met de titel van onderdirecteur of adjunct-directeur of zodanige andere titulatuur als zij gewenst zal achten. Een besluit tot het aanstellen van een procuratiehouder en het vaststellen van zijn titel en bevoegdheden behoeft de voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen.

## **DIRECTIE**

## **TAAK EN BEVOEGDHEDEN**

### **Artikel 16**

1. Behoudens de beperkingen volgens deze statuten is de directie belast met het besturen van de vennootschap.
2. Indien er meer dan één directeur is besluiten zij met volstreekte meerderheid van stemmen.
3. Bij de vervulling van hun taak richten de directeuren zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
4. De directeuren kunnen al dan niet bij reglement hun werkzaamheden onderling verdelen. Het reglement en de verdeling van werkzaamheden behoeft de voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen. Een dergelijk reglement mag niet in strijd zijn met het bepaalde in deze statuten.
5. Een directeur neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang als bedoeld in lid 3 van dit artikel. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de raad van commissarissen.
6. Indien de raad van commissarissen, dan wel de directie uit haar midden een voorzitter van de directie heeft aangewezen, is het door de voorzitter van de directie uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, alsmede het oordeel over de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel, beslissend. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in de voorgaande zin bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer bij meerderheid van stemmen dit wordt verlangd, of indien de oor-

spronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, één stemgerechtigde aanwezig dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. Bij staking van stemmen beslist de raad van commissarissen.

7. De directie behoeft de goedkeuring van de raad van commissarissen voor besluiten tot investering, desinvestering en het aangaan van geldleningen. De directie behoeft voorts de goedkeuring van de raad van commissarissen voor zodanige bestuursbesluiten als de raad van commissarissen bij zijn specifiek omschreven besluit zal hebben vastgesteld en aan de directie heeft medegedeeld.
8. Het ontbreken van de ingevolge lid 7 van dit artikel vereiste goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of de directeuren niet aan.
9. Ingeval van ontstentenis of belet van één of meer directeuren is (zijn) de overblijvende directeur(en) met het gehele bestuur belast; ingeval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur berust het bestuur tijdelijk bij een of meer personen daartoe aan te wijzen door de raad van commissarissen.

## **VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 17**

De directie alsmede iedere afzonderlijk handelende directeur vertegenwoordigt de vennootschap.

## **RAAD VAN COMMISSARISSEN**

### **Artikel 18**

1. De raad van commissarissen heeft tot taak 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 terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Een commissaris neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Wanneer de raad van commissarissen hierdoor geen besluit kan nemen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.
2. De directie verstrekt alle inlichtingen betreffende de zaken van de vennootschap aan iedere commissaris, die deze mocht verlangen.
3. De raad van commissarissen is bevoegd inzage te nemen van alle boeken, bescheiden en correspondentie van de vennootschap, tot het opnemen van de aan de vennootschap toebehorende waarden en tot kennismaking van alle plaats gehad hebbende handelingen; iedere commissaris heeft toegang tot alle gebouwen en terreinen bij de vennootschap in gebruik.
4. De raad van commissarissen benoemt uit zijn midden een voorzitter met de titel van president-commissaris.

5. De raad van commissarissen vergadert zo dikwijls de meerderheid van zijn leden of de voorzitter dit nodig acht. De oproeping geschiedt - onder vermelding van de te behandelen punten - door de president-commissaris en ingeval van zijn ontstentenis of belet door een van de andere commissarissen met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste acht (8) dagen. De commissarissen kunnen zich door een ander lid van de raad van commissarissen bij schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen.
6. De raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits dit schriftelijk - waaronder begrepen e-mail, telegram-, telefax-, telexbericht alsmede via ieder ander gangbaar communicatiekanaal overgebracht en op schrift ontvangen of voor schriftelijke weergave vatbaar bericht - geschiedt, alle commissarissen in het te nemen besluit gekend zijn en geen van hen zich tegen deze wijze van besluiten verzet. Een gelijktijdige telefonische- of beeldverbinding met geluid tot stand gebracht tussen alle commissarissen, waar ter wereld zij ook zijn, wordt geacht gedurende het bestaan van deze verbinding een raadvergadering te vormen tenzij een commissaris zich daartegen verzet. De door de voorzitter van de raad van commissarissen of, indien de raad van commissarissen geen voorzitter heeft aangewezen, de door een commissaris gearmerkte notulen van het verhandelde vormen voldoende bewijs van het verhandelde en van het in acht nemen van alle noodzakelijke formaliteiten.
7. De raad van commissarissen besluit, zowel in als buiten vergadering, met volstreekte meerderheid van stemmen van alle in functie zijnde commissarissen.
8. Alle besluiten van de raad van commissarissen, ook die welke buiten vergadering zijn genomen, worden opgenomen in een notulenregister.
9. Wanneer de vennootschap van enig besluit van de raad wil doen blijken is de ondertekening van het stuk, waarin het besluit is vevat, door één lid van de raad voldoende.
10. Ontverminderd het bepaalde in deze statuten omtrent een aan commissarissen of één of meer van hen toe te kennen beloning worden aan de leden van de raad de door hen als zodanig gemaakte onkosten vergoed.
11. De raad van commissarissen heeft de bevoegdheid iedere directeur te schorsen. Hij geeft van deze schorsing onmiddellijk schriftelijk kennis aan de betrokken directeur met vermelding van de reden van de schorsing en is verplicht een algemene vergadering bijeen te roepen, welke niet eerder dan twee (2) maanden na de schorsing behoeft te worden gehouden, waarin de schorsing zal worden opgeheven of waarin de geschorste directeur zal worden ontslagen. Het bepaalde in artikel 15 lid 4 is alsdan van toepassing.
12. De commissarissen treden periodiek af volgens een door de raad van commissarissen op te



stellen rooster. De afgetredene is onmiddellijk herbenoembaar.

13. Zo er slechts één commissaris is, heeft deze alle bevoegdheden en rusten op hem alle verplichtingen door deze statuten aan de raad van commissarissen en de president-commissaris toegekend en opgelegd.

## ALGEMENE VERGADERINGEN

### Artikel 19

1. Jaarlijks wordt ten minste één algemene vergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar welke ondermeer bestemd is tot:
  - a. behoudens ingeval uitstel voor het opmaken van de jaarrekening is verleend, de behandeling van de jaarrekening en, voor zover door de wet voorgeschreven, van het jaarverslag en de overige gegevens als bedoeld in artikel 2:392 van het Burgerlijk Wetboek;
  - b. het vaststellen van de jaarrekening, behoudens ingeval uitstel voor het opmaken van de jaarrekening is verleend;
  - c. het verlenen van decharge aan directeuren en commissarissen;
  - d. goedkeuring van het door de directie gevoerde beleid en het door de raad van commissarissen uitgeoefende toezicht;
  - e. het vaststellen van de winstbestemming;
  - f. het verrichten van al hetgeen de wet overigens voorschrijft.
2. Voorts worden algemene vergaderingen gehouden in het geval bedoeld in artikel 2:108a van het Burgerlijk Wetboek en zo dikwijls de directie of de raad van commissarissen dit nodig acht, onverminderd het bepaalde in het volgende lid en het overigens in deze statuten bepaalde.
3. De directie is verplicht een algemene vergadering bijeen te roepen, indien de raad van commissarissen daartoe besluit danwel indien één of meer vergadergerechtigden, die gezamenlijk ten minste tien procent (10%) van het geplaats-te kapitaal vertegenwoordigen, haar dit schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen verzoeken. Indien alsdan de directie in gebreke blijft een vergadering bijeen te roepen, zodanig, dat deze binnen vier (4) weken na ontvangst van bedoeld verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot de bijeenroeping bevoegd met inachtneming van het daarom-trent in deze statuten bepaalde.
4. Algemene vergaderingen worden gehouden in Den Haag, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Schiphol (gemeente Haarlemmermeer), Wasse-naar, Leidschendam-Voorburg, Nootdorp of Rijswijk.
5. De bijeenroeping van vergadergerechtigden geschiedt, onverminderd het in lid 3 van dit artikel bepaalde, door of namens de directie en/of de raad van commissarissen bij brieven gericht aan de door de vergadergerechtigden opgegeven adressen, welke brieven worden verzonden ten minste veertien (14) dagen, de dag van de oproeping en de dag van de vergadering niet mee-gerekend, vóór de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
6. De oproeping vermeldt plaats, dag en uur van de vergadering.
7. Aandeelhouders zullen om de algemene verga-dering te kunnen bijwonen en (voor zover stem-gerechtigd) aan de stemmingen te kunnen deel-nemen, de vennootschap ten minste zeven (7) dagen vóór de vergadering van hun voornemen daartoe schriftelijk op de hoogte moeten bren-gen op de plaats die in de oproeping is vermeld. Zij kunnen de bedoelde rechten ter vergadering slechts uitoefenen voor de aandelen die zowel op de hierboven bedoelde dag als op de dag van de vergadering te hunner name staan.
8. Aan de aandeelhouders die de vennootschap overeenkomstig het in het voorgaande lid van dit artikel bepaalde van hun voornemen in ken-nis hebben gesteld, doet de vennootschap een toegangsbewijs tot de vergadering toekomen.
9. Aandeelhouders en andere personen die volgens de wet het recht hebben een algemene vergade-ring bij te wonen zijn bevoegd zich door een schriftelijke gevolmachtigde te laten vertegen-woordigen. Onverminderd het bepaalde in dit ar-tikel zal de schriftelijke volmacht moeten wor-den gedeponereerd uiterlijk ten tijde en op de plaats als in de oproeping zal worden vermeld.
10. Het in de voorgaande leden van dit artikel be-paalde is van overeenkomstige toepassing op degene die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft met betrekking tot een of meer aandelen, mits aan de vruchtgebruiker of pand-houder het stemrecht op die aandelen toekomt.
11. De voorzitter van de vergadering beslist of ande-re personen dan zij die volgens het hiervoor in dit artikel bepaalde toegang hebben, toegelaten worden tot de vergadering.
12. Voorstellen van stemgerechtigde vergaderge-rechtigden kunnen schriftelijk bij de directie worden ingediend. Deze beslist of die voorstellen op de agenda voor de vergadering zullen worden geplaatst, wanneer die agenda ten tijde van ontvangst van een voorstel niet reeds was vast-gesteld. Indien de agenda reeds was vastgesteld kunnen voorstellen (alsnog) op de agenda wor-den geplaatst ingevolge een besluit van de al-gemene vergadering overeenkomstig het in lid 14 van dit artikel gestelde.
13. Indien in een vergadering een voorstel tot statu-tenwijziging of ontbinding aan de orde komt, dient zulks steeds bij de oproeping te worden vermeld en zal - indien een voorstel tot statu-tenwijziging aan de orde komt - vanaf de oproe-ping tot na afloop van de vergadering een afs-chrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijzigingen woordelijk zijn opgenomen, ten kan-tore der vennootschap en op zodanige plaats(en) als de directie zal bepalen, voor aan-deelhouders en andere vergadergerechtigden ter inzage worden gelegd. Vergadergerechtigden kunnen van het voorstel kosteloos een afschrift verkrijgen.

14. 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.

#### Artikel 20

1. De algemene vergadering wordt geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen en indien geen voorzitter is aangewezen danwel de voorzitter niet aanwezig is, door de oudste in functie ter vergadering aanwezige commissaris; is geen van de commissarissen ter vergadering aanwezig, dan wordt de vergadering geleid door de voorzitter van de directie en indien de directie geen voorzitter heeft aangewezen, danwel de voorzitter niet aanwezig is, door de oudste in functie ter vergadering aanwezige directeur; is geen van de directeuren ter vergadering aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. De voorzitter wijst één van de aanwezigen aan voor het houden van de notulen en stelt met deze secretaris de notulen vast, ten blijke waarvan hij deze met de secretaris tekent. Indien van het verhandelde ter vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, behoeven notulen niet te worden gehouden en is ondertekening van het proces-verbaal door de notaris voldoende.
3. Iedere directeur, iedere commissaris en een of meer stemgerechtigden van tezamen ten minste tien procent (10%) van het geplaatste kapitaal zijn te allen tijde bevoegd, zulks uiterlijk op de derde dag vóór de dag van de vergadering, opdracht te geven om op kosten van de vennootschap een notarieel proces-verbaal te doen opmaken. De voorzitter der vergadering is te allen tijde bevoegd opdracht te geven tot het doen opmaken van een dergelijk notarieel proces-verbaal.
4. De notulen en processen-verbaal liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders. Aan ieder van deze wordt desgevraagd kosteloos een afschrift of uittreksel verstrekt.

#### Artikel 21

1. Elk aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; zulks kan evenmin voor een aandeel waarvan de vennootschap of een dochtermaatschappij certificaten houdt. Vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen, die aan de vennootschap en/of haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik of pandrecht is gevestigd voordat het aandeel aan

de vennootschap of een dochtermaatschappij toebehoorde. De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor aandelen waarop zij een recht van vruchtgebruik of pandrecht heeft.

3. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarop geen stem kan worden uitgebracht.
4. Stemmingen over zaken geschieden mondeling, die over personen bij ongetekende gesloten briefjes, een en ander tenzij de voorzitter van de vergadering zonder tegenspraak van één van de stemgerechtigde aanwezigen een andere wijze van stemmen vaststelt of toelaat.
5. Voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven worden alle besluiten genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen.
6. Blanco stemmen en stemmen van onwaarde worden niet als uitgebrachte stemmen geteld.
7. Staken de stemmen omtrent een voorstel over zaken, dan komt geen besluit tot stand.
8. Verkrijgt bij verkiezing van personen, al dan niet uit een bindende voordracht, niemand bij de eerste stemming de 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 stemming 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.
9. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze van stemming.
10. Indien echter bij stemming over personen drie stemgerechtigden schriftelijke stemming verlangen, moet dit geschieden bij ongetekende briefjes.

11. Indien geen der stemgerechtigden zich er tegen verzet, kunnen op voorstel van de voorzitter, ook bij acclamatie besluiten worden genomen, daaronder begrepen benoemingen.
12. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
13. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het voorgaande lid bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de algemene vergadering of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, één stemgerechtigde dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

#### **Artikel 22**

Besluiten tot wijziging van de statuten, ontbinding van de vennootschap, tot ontslag of schorsing van een directeur of commissaris kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden van de geldige stemmen, mits deze meerderheid ten minste de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigt. Indien in een vergadering waarin een besluit moet worden genomen tot ontbinding van de vennootschap of tot ontslag of schorsing van een directeur of commissaris het vereiste quorum niet is vertegenwoordigd, kan geen tweede vergadering worden gehouden als bedoeld in het bepaalde in lid 3 van artikel 2:120 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **BESLUITEN BUITEN VERGADERING**

##### **Artikel 23**

1. Tenzij de vennootschap certificaathouders en/of vruchtgebruikers en pandhouders met stemrecht kent, kunnen besluiten van aandeelhouders in plaats van in een vergadering ook schriftelijk- waaronder begrepen e-mail, telegram-, telefax-, telexbericht alsmede via ieder ander gangbaar communicatiekanaal overgebracht en op schrift ontvangen of voor schriftelijke weergave vatbaar bericht- worden genomen, mits met algemene stemmen van alle tot stemmen bevoegde aandeelhouders.
2. De directie neemt de besluiten, welke op de wijze als in het voorgaande lid van dit artikel omschreven zijn tot stand gekomen, in het notulenregister van de algemene vergaderingen op en doet daarvan in de eerstvolgende algemene vergadering mededeling.

#### **ACCOUNTANTSONDERZOEK**

##### **Artikel 24**

1. De algemene vergadering verleent opdracht aan een accountant als bedoeld in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek, teneinde de door de directie opgemaakte jaarrekening te onderzoeken, daarover verslag uit te brengen aan de directie en de raad van commissarissen en een verklaring af te leggen.

2. Indien de algemene vergadering nalatig is met het verlenen van de opdracht als bedoeld in lid 1 van dit artikel, geschiedt deze opdrachtverlening door de raad van commissarissen of, zo deze in gebreke blijft, door de directie.
3. De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene door wie de benoeming is geschied; zo de benoeming is geschied door de directie kan deze tevens door de raad van commissarissen worden ingetrokken.

#### **BOEKJAAR EN JAARREKENING**

##### **Artikel 25**

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. De directie sluit per de laatste dag van elk boekjaar de boeken van de vennootschap af en maakt daaruit binnen vier (4) maanden een jaarrekening op, bestaande uit een balans, een winst-en-verliesrekening en een toelichting en legt binnen deze termijn deze stukken tezamen met een door de raad van commissarissen daarover opgesteld preadvies aan de algemene vergadering ter vaststelling over. Binnen deze termijn legt de directie ook het jaarverslag over als bedoeld in artikel 2:391 van het Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren en commissarissen; indien enige ondertekening ontbreekt, dan wordt daarvan, onder opgave van de reden, melding gemaakt op de jaarrekening.
3. De vennootschap draagt er zorg voor dat de vastgestelde jaarrekening, of indien de vaststelling nog niet heeft plaatsgevonden, de opgemaakte jaarrekening gelijktijdig met het jaarverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens binnen vier (4) maanden na afloop van het boekjaar, te haren kantore, en op zodanige andere plaats(en) als de directie zal bepalen, aanwezig zijn en voorts openbaar worden gemaakt overeenkomstig de bepalingen van titel 9 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De vergadergerechtigden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
4. Gelijktijdig met de openbaarmaking van de jaarrekening als bedoeld in het vorige lid dient de vennootschap bij brieven gericht aan de door de vergadergerechtigden opgegeven adressen, opgave te doen van de plaats waar de jaarrekening, alsmede het jaarverslag en de overige gegevens voor de vergadergerechtigden verkrijgbaar zijn. Gelijktijdig met de openbaarmaking dient de vennootschap een afschrift van deze stukken te zenden aan de toezichthoudende autoriteit overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:51 (1) Wet op het financieel toezicht.
5. Jaarlijks binnen negen weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar, dient de vennootschap overeenkomstig het gestelde in het vierde lid de halfjaarcijfers van de vennootschap openbaar te maken. Zij dient deze voor de vergadergerechtigden kosteloos verkrijgbaar te stellen. Gelijktijdig met de openbaarmaking dient de

vennootschap een afschrift van de halfjaarcijfers te zenden aan de toezichhoudende autoriteit overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:51 (2) Wet op het financieel toezicht.

6. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.

## **WINSTVERDELING**

### **Artikel 26**

1. De uitkeerbare winst wordt aan de aandeelhouders uitgekeerd.
2. Bij de berekening van het winstbedrag dat op ieder aandeel zal worden uitgekeerd komt slechts het bedrag van de verplichte stortingen op het nominale bedrag van de aandelen in aanmerking.
3. De vennootschap kan aan aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
4. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
5. Op aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt wordt geen winst uitgekeerd, tenzij op deze aandelen vruchtgebruik of pandrecht is gevestigd of daarvan met medewerking van de vennootschap certificaten zijn uitgegeven. Bij berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt en waarop geen winst kan worden uitgekeerd niet mede.
6. Uitkering van winst wordt niet later dan in de achtste maand na afloop van het boekjaar geëffectueerd.
7. Dividenden en andere winstuitkeringen worden betaalbaar gesteld op een door de directie te bepalen datum binnen vier (4) weken na de vaststelling ervan.
8. De betaalbaarstelling van de dividenden en andere winstuitkeringen aan aandeelhouders, de samenstelling van de uitkering, alsmede de wijze van betaalbaarstelling worden bekend gemaakt bij brieven gericht aan de aandeelhouders aan de door hen opgegeven adressen.
9. De vordering tot uitkering van dividend vervalt na verloop van zes (6) jaren, nadat zij betaalbaar is geworden.
10. Indien de directie zulks bepaalt, wordt een interim dividend uitgekeerd, mits met inachtneming van het bepaalde in dit artikel 26 en voorts met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:105 van het Burgerlijk Wetboek.
11. De directie kan besluiten dat dividend geheel of gedeeltelijk in de vorm van een door de directie te bepalen aantal aandelen in het kapitaal van de vennootschap kan worden uitgekeerd. De directie maakt voordat de uitkering opeisbaar wordt bekend op welke wijze de uitkering zal

plaatsvinden. Kennisgevingen betreffende uitkeringen, alsmede de datum waarop de uitkering zal plaatsvinden, worden bekend gemaakt op een door de directie te bepalen wijze en in ieder geval op de website van de vennootschap. Voor zover de directie de gelegenheid daartoe heeft opgesteld, wordt, zo de vennootschap een winstreserve of een agioreserve kent, het aan hem in de vorm van aandelen ter beschikking te stellen dividend aan hem uitgekeerd ten laste van die winstreserve of die agioreserve.

12. Indien de uitkering plaatsvindt door uitgifte van aandelen in het kapitaal van de vennootschap, zullen voor uitkeringen waartoe andere aandeelhouders gerechtigd zijn dan StAK, aandelen worden uitgegeven aan StAK, waartegen StAK certificaten zal toekennen aan eerder genoemde andere aandeelhouders in de verhouding waarin die andere aandeelhouders tot de uitkering gerechtigd zijn. De aandelen zullen door StAK worden gehouden en de certificaten zullen door StAK worden toegekend onder toepassing van de alsdan door StAK vastgestelde administratievoorwaarden. Een andere aandeelhouder dan StAK kan in plaats van certificaten van aandelen ook aandelen in het kapitaal van de vennootschap verkrijgen mits hij de kosten in verband met de notariële akte van uitgifte voor zijn rekening neemt en hij hiertoe uiterlijk vijf (5) dagen voordat de uitkering opeisbaar wordt een schriftelijk verzoek heeft ingediend bij de directie.

## **ONTBINDING EN VEREFFENING**

### **Artikel 27**

1. Indien de vennootschap wordt ontbonden geschiedt de vereffening door de directie, onder toezicht van de raad van commissarissen, indien en voor zover de algemene vergadering niet anders bepaalt.
2. De vereffening geschiedt met inachtneming van de wettelijke bepalingen. Tijdens de vereffening blijven deze statuten voor zover mogelijk van kracht.
3. Van hetgeen na voldoening van alle schulden van de vennootschap van haar vermogen overblijft wordt allereerst op de aandelen terugbetaald hetgeen daarop gestort is. Hetgeen daarna van het vermogen overblijft wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders in verhouding tot het gezamenlijk bedrag van hun aandelen. Op aandelen die de vennootschap zelf houdt kan geen liquidatie-uitkering aan de vennootschap zelf plaatshebben.
4. Aan aandeelhouders of aan schuldeisers toekomende bedragen, welke niet binnen zes (6) maanden na de betaalbaarstelling van de laatste uitkering mochten zijn opgevraagd, zullen worden gedeponeerd in de consignatiekas.
5. Na de vereffening blijven gedurende zeven (7) jaren de boeken en bescheiden der vennootschap berusten onder degene, die daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.

## BIJLAGE II STATUTEN

### STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR RENPART VASTGOED

---

Doorlopende tekst van de statuten van de te Den Haag gevestigde stichting: Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed, kantoorhoudende aan de Nassaulaan 4 te 2514 JS Den Haag, zoals deze luiden na het passeren van de akte van partiële statutenwijziging op 19 februari 2013 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam

#### BEGRIPSBEPALINGEN

##### Artikel 1

In de statuten van deze stichting wordt verstaan onder:

- a. de stichting: de rechtspersoon waarop deze statuten betrekking hebben;
- b. het bestuur: het bestuur van de stichting;
- c. bestuurder(s): zowel de bestuurder A als de bestuurder B en de bestuurder C;
- d. vennootschap: naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, waarvan de aandelen tegen toekenning van certificaten ten titel van beheer door de stichting zijn verworven en geadmistreerd;
- e. certificaten: de door de stichting uitgegeven certificaten van aandelen in het kapitaal van een vennootschap;
- f. administratievoorwaarden: de bepalingen waaronder aandelen door de stichting ten titel van beheer zijn verworven;
- g. royering: het intrekken van een certificaat tegen afgifte van het geadmistreerde aandeel.

#### NAAM EN ZETEL

##### Artikel 2

De stichting draagt de naam: Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed. Zij is gevestigd te Den Haag.

#### DOEL

##### Artikel 3

1. De stichting heeft ten doel het tegen toekenning van certificaten ten titel van beheer verwerven en administreren van aandelen in naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, het uitoefenen van alle aan die aandelen verbonden rechten, onder verplichting voor de stichting hetgeen zij op de aandelen ontvangt, althans de waarde daarvan, aan de certificaathouders uit te keren, alles binnen het kader van de administratievoorwaarden, en het verrichten van al hetgeen met het bovenstaande direct verband houdt.
2. De stichting is niet bevoegd, anders dan bij wijze van royering, de haar toebehorende aandelen te vervreemden, te verpanden of anderszins met een beperkt recht te bezwaren.

#### BESTUUR

##### Artikel 4

1. Het bestuur bestaat uit drie personen: een bestuurder A, een bestuurder B en een bestuurder C.

2. De bestuurder A wordt door Renpart Vastgoed Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam, benoemd en de bestuurder B en de bestuurder C worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5, benoemd door het bestuur.
3. Iedere bestuurder heeft zitting voor de tijd van vier jaar. Een periodiek aftredende bestuurder is terstond herbenoembaar.
4. De bestuurder A zal de voorzitter van het bestuur zijn.
5. Hij die wordt benoemd ter voorziening in een tussentijdse ontstane vacature, heeft zitting voor de tijd, die zijn voorganger nog te vervullen had.

#### BENOEMING VAN EEN BESTUURDER B / BESTUURDER C

##### Artikel 5

1. De bestuurder B en de bestuurder C worden benoemd door het bestuur bij eenvoudige meerderheid der uitgebrachte stemmen. Het bestuur kan een besluit als in de vorige zin bedoeld slechts nemen, indien alsdan ten minste twee bestuurders in functie zijn.
2. Staken de stemmen, dan vindt een tweede stemming plaats. Indien bij de tweede stemming de stemmen wederom staken, alsook in het geval op grond van het in de laatste volzin van lid 1 bepaalde, het bestuur geen besluit daartoe kan nemen, wordt de desbetreffende bestuurder B of bestuurder C op verzoek van de meest gereede bestuurder benoemd door de President van de Rechtbank binnen wiens ressort de stichting is gevestigd.
3. De op grond van het bepaalde in lid 2 door de President van de Rechtbank benoemde bestuurder defungeert van rechtswege op het tijdstip, waarop alsnog op de wijze, omschreven in lid 1 in de vacature is voorzien.
4. Een bestuurder wiens opvolger moet worden benoemd, heeft indien hij op het moment van de benoeming zelf nog bestuurder is, het recht omtrent de benoeming van die opvolger stem uit te brengen.

#### VACATURE

##### Artikel 6

1. In alle gevallen, waarin niet in een vacature kan worden voorzien of niet binnen drie maanden na het ontstaan van een vacature in deze vacature is voorzien, zal de meest gereede bestuurder of andere belanghebbende de President van de Rechtbank binnen wiens ressort de stichting is gevestigd kunnen verzoeken een bestuurder te benoemen.
2. De op grond van het vorige lid door de President van de Rechtbank benoemde bestuurder defungeert van rechtswege op het tijdstip, waarop

alsnog op de wijze, omschreven in artikel 4 lid 2 en artikel 5, in de vacature is voorzien.

## DEFUNGEREN VAN EEN BESTUURDER

### Artikel 7

Een bestuurder defungeert, onverminderd het in Titel 6, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde:

- a. door zijn overlijden;
- b. door vrijwillig en door periodiek aftreden;
- c. doordat hij failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of op andere wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- d. in de gevallen, bedoeld in artikel 6 lid 2;
- e. voorzover het betreft een bestuurder A wanneer Renpart Vastgoed Management B.V. hem ontslaat;
- f. voorzover het betreft een bestuurder B of een bestuurder C wanneer de andere bestuurders gezamenlijk hem ontslaan; en
- g. voorzover het betreft een bestuurder B of een bestuurder C in de gevallen, bedoeld in artikel 5 lid 3.

## BESTUURSVERGADERINGEN EN BESTUURSBESLUITEN

### Artikel 8

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden, zo dikwijls een bestuurder het verlangt en in ieder geval terstond na de ontvangst van een oproeping tot een algemene vergadering van aandeelhouders van een vennootschap. De bijeenroeping geschiedt door de voorzitter of een andere bestuurder door middel van aangetekende brieven, verzonden aan ieder der andere bestuurders. De termijn van oproeping bedraagt ten minste vijf dagen, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend.
2. Het bestuur wijst uit zijn midden een penningmeester en – al dan niet uit zijn midden – een secretaris aan. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
3. De voorzitter zit de bestuursvergaderingen voor en de secretaris houdt de notulen. Bij afwezigheid van de voorzitter wijst de vergadering een der aanwezige bestuurders aan om de vergadering te leiden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris der desbetreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende vergadering en alsdan ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering ondertekend.
4. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt, daaronder begrepen een bericht per telegram, telefax of telex, en alle bestuurders zich terzake uitspreken. Van een en ander wordt aantekening gehouden in het notulenregister; zodanige aantekening wordt door de voorzitter en de secretaris van het bestuur ondertekend.
5. Iedere bestuurder heeft recht op het uitbrengen van één stem. Het bestuur besluit bij eenvoudige meerderheid van stemmen, tenzij deze sta-

tuten anders bepalen. Bij staking van stemmen in een bestuursvergadering heeft de voorzitter een doorslaggevende stem; bij zijn afwezigheid geldt het desbetreffende voorstel als verworpen.

6. Geen geldige besluiten kunnen worden genomen, indien niet ten minste de meerderheid der bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is en alle bestuurders, met inachtneming van het in dit artikel bepaalde, zijn opgeroepen, met deze uitzondering evenwel, dat ook indien de voorschriften omtrent de oproeping niet in acht zijn genomen, niettemin geldige besluiten kunnen worden genomen in een bestuursvergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, alles onverminderd het in lid 4 van dit artikel en in artikel 14 bepaalde. Een bestuurder kan zich ter vergadering door een schriftelijk gevolmachtigde medebestuurder doen vertegenwoordigen.
7. Het bestuur beslist op welke wijze het stemrecht verbonden aan de aan de stichting toebehorende aandelen in het kapitaal van een vennootschap zal worden uitgeoefend.
8. Het bestuur kan, met voorafgaande goedkeuring van elk der vennootschappen, aan de bestuurders of aan een of meer hunner een beloning toekennen. Kosten worden hun vergoed.
9. Onverminderd het in artikel 5 lid 1 bepaalde, geldt tijdens het bestaan van een vacature het bestuur als volledig samengesteld, met dien verstande dat geen besluiten genomen kunnen worden als bedoeld in artikel 14.

## VERTEGENWOORDIGING

### Artikel 9

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur, voorzover uit de wet niet anders voortvloeit. Voorts wordt de stichting vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.
2. Het bestuur verleent volmacht aan één van zijn leden om de stichting terzake van de haar toebehorende aandelen in vergaderingen van aandeelhouders van een vennootschap te vertegenwoordigen.
3. Het bestuur kan aan anderen schriftelijk volmacht geven om de stichting te vertegenwoordigen binnen de in die volmacht omschreven grenzen.
4. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.

## BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN

### Artikel 10

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar worden door het bestuur een balans en een

staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar opgemaakt en vastgesteld.

3. Het bestuur is verplicht de hiervoor bedoelde bescheiden zeven jaar lang te bewaren.

## **VERGADERING VAN HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN EEN BE-PAALDE VENNOOTSCHAP**

### **Artikel 11**

1. Vergaderingen van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een bepaalde vennootschap worden bijeengeroepen door het bestuur.
2. Het bestuur is verplicht een vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een bepaalde vennootschap bijeen te roepen zo dikwijls één of meer houders van certificaten van aandelen die gezamenlijk ten minste één tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal van de desbetreffende vennootschap vertegenwoordigen het bestuur dit schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen verzoekt. Indien alsdan het bestuur in gebreke blijft een vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de desbetreffende bijeen te roepen, zodanig, dat deze binnen vier weken na ontvangst van bedoeld verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot de bijeenroeping bevoegd met inachtneming van het daaromtrent in deze statuten bepaalde.
3. De vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een bepaalde vennootschap wordt geleid door de voorzitter van het bestuur. Indien de voorzitter niet aanwezig is voorziet de vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een bepaalde vennootschap zelf in haar leiding.
4. Op de oproepingen en vergaderingen zelf zijn de bepalingen van de statuten van de desbetreffende vennootschap omtrent de oproeping en de algemene vergaderingen van aandeelhouders overigens zoveel mogelijk van toepassing.
5. Elk certificaat geeft recht op het uitbrengen van één stem. Voorzover volgens het bepaalde in deze statuten of in de administratievoorwaarden geen andere meerderheid respectievelijk quorum wordt vereist, worden alle besluiten door een vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een bepaalde vennootschap genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal ter vergadering vertegenwoordigde certificaten.
6. Een certificaathouder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigde (rechts)persoon ter vergadering doen vertegenwoordigen.
7. De certificaathouders kunnen ook buiten vergaderingen besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt, daaronder begrepen een bericht per telegram, telefax of telex, welk schriftelijk stuk dient te worden gericht aan het in de hierna bedoelde aangetekende brief op te geven adres. Alsdan zullen de certificaathouders door het bestuur of de certificaathouder(s) die bevoegd

is/zijn een vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een bepaalde vennootschap bijeen te roepen, bij aangetekende brief worden uitgenodigd zich terzake van bepaalde voorstellen uit te spreken. De certificaathouder die niet binnen dertig dagen na de dagtekening van bovengenoemde brief antwoord heeft gegeven, wordt geacht blanco te hebben gestemd; deze termijn kan door diegene(n) die de bovengenoemde brief hebben verzonden, op grond van bijzondere omstandigheden geheel te zijner/hunner beoordeling worden verlengd, doch niet langer dan met dertig dagen.

### **Artikel 12**

Alle bekendmakingen aan certificaathouders geschieden per brieven, gericht aan het adres dat door certificaathouders steeds aan de stichting moet zijn opgegeven. Iedere certificaathouder is verplicht zijn adres en iedere wijziging daarin schriftelijk aan de stichting op te geven.

Alle gevolgen van het niet of niet juist mededelen van zijn adres dan wel de wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van de betrokkene.

## **REGLEMENTEN**

### **Artikel 13**

1. Het bestuur is bevoegd (een) reglement(en) vast te stellen, waarin de onderwerpen, welke niet in deze statuten zijn vervat worden geregeld.
2. Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.

## **ROYERING, STATUTENWIJZIGING, ONTBINDING**

### **Artikel 14**

1. Certificaten kunnen – met inachtneming van het in dit artikel bepaalde – worden geroyeerd ingevolge een besluit van hetzij de desbetreffende certificaathouder hetzij het bestuur. Iedere certificaathouder kan met betrekking tot de door hem gehouden certificaten besluiten deze geheel of gedeeltelijk te royeren. Van een dergelijk besluit moet de desbetreffende certificaathouder het bestuur bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Het bestuur kan een besluit tot gehele of gedeeltelijke royering van certificaten, tot wijziging van de bepalingen van deze akte of tot ontbinding van de stichting en ten slotte een besluit tot wijziging van de administratievoorwaarden slechts nemen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Voorts kan het bestuur een besluit tot ontbinding van de stichting slechts nemen met algemene stemmen.
2. Zijn in een vergadering van het bestuur waarin een voorstel als hiervoor in lid 1 bedoeld aan de orde is gesteld niet alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een tweede bestuursvergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan zeven dagen, doch niet later dan één en twintig dagen na de eerste, waarin een zodanige besluit kan worden genomen indien ten minste de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.

3. Een statutenwijziging moet bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder is afzonderlijk gerechtigd zodanige akte te doen verlijden.
4. Bij het besluit tot ontbinding van de stichting bepaalt het bestuur tot welk doel een eventueel overschot na vereffening zal moeten worden aangewend.
5. De vereffening geschiedt door het bestuur, in dier voege dat de aandelen ten titel van beëindiging van beheer aan de desbetreffende certificaathouders worden overgedragen en de certificaten worden ingetrokken.
6. Ieder van de bestuursbesluiten omschreven in lid 1 van dit artikel kan slechts worden genomen nadat het bestuur alle certificaathouders daartoe heeft ingelicht.



## BIJLAGE III ADMINISTRATIEVOORWAARDEN STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR RENPART VASTGOED

---

Doorlopende tekst van de administratievoorwaarden van de te Den Haag gevestigde stichting: Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed, kantoorhoudende aan de Nassaulaan 4 te 2514 JS Den Haag, zoals deze luiden na het passeren van de akte van wijziging van de administratievoorwaarden op 19 februari 2013 verleden voor mr. M.J. Dussel, notaris te Rotterdam.

### BEGRIJSBEPALINGEN

#### Artikel 1

- a. de stichting: de statutair en feitelijk te Den Haag gevestigde stichting: Stichting Administratiekantoor Renpart Vastgoed;
- b. vennootschap: naamloze vennootschappen en besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, waarvan de aandelen tegen toekenning van certificaten ten titel van beheer door de stichting zijn verworven en geadmineistreerd;
- c. het bestuur: het bestuur van de stichting;
- d. certificaten: de door de stichting uitgegeven certificaten van aandelen in het kapitaal van een vennootschap;
- e. certificaathouders: houders van door de stichting uitgegeven certificaten;
- f. roying: het intrekken van een certificaat tegen afgifte van het geadmineistreerde aandeel;
- g. schriftelijk: bij brief, telefax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar (elektronisch) communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen, mits de identiteit van de afzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld.

#### Artikel 2

1. De stichting kent voor elk haar ten titel van beheer overgedragen aandeel een certificaat toe, hebbende dezelfde aanduiding als het aandeel, waarvoor het is toegekend, van een gelijk nominaal bedrag, voorzover van toepassing.
2. De certificaten luiden op naam en kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de statuten van de stichting, worden geroyeerd. Certificaatbewijzen worden niet uitgegeven.
3. Het bestuur houdt ten kantore der stichting voor iedere vennootschap afzonderlijk een register waarin worden ingeschreven de namen en adressen der certificaathouders en de aanduidingen van hun certificaten. Indien een rechtspersoon, een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of enigerlei andere vennootschap, certificaathouder is, dient een dergelijke certificaathouder – ter registratie in het desbetreffende register van certificaathouders – tevens aan het bestuur al die gegevens te verschaffen met betrekking tot haar eigen aandeelhouders, vennoten of andere belanghebbenden van en bij een dergelijke certificaathouder als het bestuur wenselijk oordeelt. Gedeelten van een register kunnen, zulks ter

keuze van het bestuur, worden gehouden door trustmaatschappijen en/of bankinstellingen.

4. De certificaathouders zijn verplicht schriftelijk een adres in de Benelux aan de stichting of de in lid 3 van dit artikel bedoelde trustmaatschappijen of bankinstellingen op te geven. Bij gebreke van een schriftelijk opgegeven adres of indien een opgegeven adres is komen te vervallen, zonder dat een nieuw adres is opgegeven, is de stichting onherroepelijk gemachtigd namens een certificaathouder kennisgevingen en oproepingen in ontvangst te nemen.
5. Elke inschrijving in een register, als bedoeld in lid 3 en iedere wijziging van zodanige inschrijving, wordt ondertekend door of namens een bestuurder der stichting.
6. Iedere certificaathouder kan te allen tijde inzage nemen van een in lid 3 bedoeld register en daaruit uittreksels verkrijgen, alles voorzover het zijn certificaten betreft.

#### Artikel 3

1. Levering van certificaten van aandelen in het kapitaal van een vennootschap geschiedt door een onderhandse dan wel notariële akte van levering en schriftelijke mededeling aan en erkenning daarvan door de stichting, of een door deze, met het oog op de ontvangst van die mededeling, aangewezen trustmaatschappij of bankinstelling. De stichting of de vorenbedoelde trustmaatschappij of bankinstelling zal daarvan mededeling doen aan de desbetreffende vennootschap.
2. Als onderhandse akte van levering, als in lid 1 bedoeld, kan gelden een langs elektronische weg overgebrachte en op schrift reproduceerbare akte, mits alle partijen via het elektronische communicatiemiddel met afdoende zekerheid kunnen worden geïdentificeerd en met deze wijze van leveren hebben ingestemd.
3. Het bestuur kan voorwaarden verbinden aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.

#### Artikel 4

Op houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een vennootschap is de blokkeringsregeling voorkomende in de statuten van de desbetreffende vennootschap, zoals deze op het desbetreffende tijdstip luidt, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat telkens waar wordt gesproken over aandelen en aandeelhouders moet worden gelezen certificaten respectievelijk certificaathouders en dat alle taken in gemelde blokkeringsregeling voorzover opgedragen aan de algemene vergadering van aandeelhouders toekomen aan de vergadering van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de desbetreffende vennootschap terwijl alle taken opgedragen aan andere organen der vennootschap te dezen

door de directie van de desbetreffende vennootschap worden uitgeoefend.

#### **Artikel 5**

De rechten die de stichting op grond van de statuten van de desbetreffende vennootschap mochten toekomen, behoudens in het kader van een gedeeltelijke royerering van certificaten, zullen door de stichting ten behoeve van de houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de desbetreffende vennootschap worden uitgeoefend. Het bestuur zal daarbij alle ter zake tussen de stichting en een vennootschap en de stichting en één of meer houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van een vennootschap gewisselde correspondentie en andere bescheiden voor alle houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de desbetreffende vennootschap terstond na ontvangst of verzending van de stukken ter inzage leggen.

#### **Artikel 6**

De stichting houdt de haar, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5, toegewezen aandelen ten titel van beheer en zal aan de desbetreffende certificatenhouders met de verkregen aandelen corresponderende certificaten toekennen.

Op die certificaten is het in deze administratievoorwaarden en in de statuten der stichting bepaalde toepasselijk.

#### **Artikel 7**

Tot vervreemding of bezwaring der aandelen zal de stichting, onverminderd hetgeen in de statuten der stichting is bepaald omtrent de royerering der certificaten, niet bevoegd zijn.

#### **Artikel 8**

De certificaten evenals de certificaten die daarvoor van rechtswege in de plaats treden en in het algemeen de rechten van houders van certificaten zullen mede worden beheerst door de betreffende bepalingen der statuten van de stichting zoals die bepalingen thans luiden of later mochten komen te luiden, ook voorzover bedoelde bepalingen hierna in deze akte niet zijn herhaald.

#### **Artikel 9**

Indien een certificaat aan meer dan één persoon toebehoort, zijn de gezamenlijke gerechtigden verplicht, op straffe van opschorting van hun rechten, iemand aan te wijzen om hen tegenover de stichting te vertegenwoordigen.

#### **Artikel 10**

1. De stichting oefent alle aan de geadmistrateerde aandelen – dan wel aandelen die daarvoor van rechtswege in de plaats treden – verbonden rechten uit. De stichting ontvangt dividenden en verdere uitkeringen.
2. De stichting zal elk dividend en elke andere uitkering op de te haren name gestelde aandelen innen en na ontvangst onmiddellijk een overeenkomstig dividend of overeenkomstige andere uitkering op de desbetreffende certificaten beschikbaar stellen. Bij uitkering van bonus-

aandelen zal de stichting deze ten titel van beheer behouden en aan de desbetreffende certificatenhouders met die bonusaandelen corresponderende certificaten toekennen. Op die certificaten is het in deze administratievoorwaarden en in de statuten der stichting bepaalde toepasselijk.

3. Rechten tot het nemen van aandelen, die op aan de stichting ten titel van beheer toebehorende aandelen mochten worden toegekend, zullen door de stichting ten behoeve van de desbetreffende certificatenhouders worden uitgeoefend. Bij toekenning van zodanige rechten zal het bestuur de desbetreffende certificatenhouders mededelen, welke bedragen, benodigd voor de inschrijving, bij de stichting moeten worden gestort en binnen welke termijn zulks dient te geschieden. Indien alle desbetreffende certificatenhouders tijdig de bedragen, nodig voor de uitoefening van het recht tot het nemen van aandelen, toegekend op de met hun certificaten corresponderende aandelen hebben gestort, zal de stichting, na verkrijging van de nieuwe aandelen deze aandelen ten titel van beheer houden en aan de desbetreffende certificatenhouders met die aandelen corresponderende certificaten toekennen. Op die certificaten is het in deze administratievoorwaarden en in de statuten der stichting bepaalde toepasselijk.
4. Voor het geval, tengevolge van de onderlinge verhouding van het bezit aan certificaten van aandelen van certificatenhouders, één of meer certificaten, corresponderende met één of meer der door de stichting door uitoefening van het recht tot het nemen van aandelen verkregen nieuwe aandelen, aan meer certificatenhouders, ieder voor een onverdeeld gedeelte, toekomen, zal toewijzing van dat certificaat of die certificaten geschieden bij loting, te regelen en te houden door het bestuur.
5. Een certificaathouder, aan wie zodanige toewijzing geschiedt, zal aan ieder van de in lid 4 bedoelde certificaathouders aan wie de toewijzing niet geschiedde, binnen een door het bestuur te stellen termijn vergoeden een bedrag, hetwelk op partijen bindende wijze zal worden vastgesteld door het bestuur.
6. Indien niet alle desbetreffende certificaathouders tijdig de bedragen, nodig voor de uitoefening van het recht tot het nemen van aandelen, op de met hun certificaten corresponderende aandelen hebben gestort, zal de stichting de rechten tot het nemen van aandelen, voor de uitoefening waarvan geen storting plaatsvond, met inachtneming van de statuten van de desbetreffende vennootschap, bestens verkopen en de opbrengst zo spoedig mogelijk met de desbetreffende certificaathouders afrekenen, alles tenzij bij het toekennen van rechten tot het nemen van aandelen anders bepaald is.
7. Het hiervoor bepaalde vindt ten aanzien van door een vennootschap op de door de stichting geadmistrateerde aandelen toegekende stockdividenden overeenkomstige toepassing.

8. Indien een vennootschap een keuzedividend vaststelt zal het bestuur de houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de desbetreffende vennootschap terstond na de kennisgeving van de desbetreffende vennootschap dienovereenkomstig berichten onder mededeling binnen welke termijn het bestuur moet mededelen voor hoeveel bonusaandelen de stichting reflecteert. Het hiervoor ten aanzien van stockdividend en recht tot het nemen van aandelen bepaalde is van overeenkomstige toepassing.
9. De rechten uit de certificaten van aandelen jegens de stichting op dividend of een andere uitkering vervallen na zes jaar, nadat het dividend of die van die andere uitkering betaalbaar is geworden.
10. De stichting is bevoegd de in lid 9 bedoelde gelden en waarden bij een of meer te goeder naam en faam bekende bankinstellingen te plaatsen, in consignatie of in open bewaring te geven, zulks voor rekening en risico van de belanghebbende.

#### **Artikel 11**

Certificaten kunnen worden geroyeerd op de wijze als uiteengezet in artikel 14 van de statuten van de stichting.

#### **Artikel 12**

1. De bepalingen van deze administratievoorwaarden zullen door het bestuur kunnen worden gewijzigd op dezelfde wijze, als in artikel 14 van de statuten der stichting ten aanzien van de statutenwijziging is voorzien, mits na voorafgaande inlichting van alle certificaathouders. De wijziging wordt van kracht en werkt ten aanzien van de stichting, van alle certificaathouders en van alle aandeelhouders, doordat zij bij notariële akte wordt geconstateerd. Ten aanzien van bedoelde notariële akte vindt artikel 14 lid 3 van de statuten der stichting overeenkomstige toepassing.
2. Van iedere wijziging in de statuten der stichting en in deze administratievoorwaarden doet het bestuur onverwijld schriftelijk mededeling aan alle certificaathouders, aan de in artikel 2 lid 3 bedoelde adressen.

## BIJLAGE IV OVEREENKOMST TOT DIRECTIEVOERING

De ondergetekenden:

**H.O.M. de Wolf**, wonende te [...], geboren te [...] op [...], te dezen handelende:

- a. louter ten aanzien van artikel 7.7 voor zich in privé en als zodanig hierna te noemen: 'De Wolf', en
- b. als vertegenwoordigingsbevoegde directeur van Renpart Vastgoed Management B.V., statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te: 2514 JS Den Haag, Nassaulaan 4,

welke vennootschap te dezen handelt:

- I. voor zich en als zodanig hierna te noemen: 'RVM'; en
- II. als vertegenwoordigingsbevoegde directeur van Renpart Vastgoed Holding N.V., statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te: 2514 JS Den Haag, Nassaulaan 4, hierna te noemen: 'het Fonds';

in aanmerking nemende:

- a. dat het Fonds belegt in onroerende zaken en belangen in onroerende zaken;
- b. dat het Fonds behoefte heeft aan een kundige directie die namens haar de hierboven genoemde activiteiten uitvoert en daaraan leiding geeft;
- c. dat RVM de organisatie, expertise en faciliteiten heeft om over onroerende zaken en belangen in onroerende zaken directie te voeren;
- d. dat RVM de directie over het Fonds voert onder de hieronder vermelde voorwaarden;
- e. dat op 25 mei 2012 een juridische fusie van kracht is geworden waarbij het Fonds onder algemene titel alle activa en passiva verkreeg van Renpart Klassiek Vastgoed N.V., Renpart Vastgoed Holding III N.V., Renpart Klassiek Vastgoed IV N.V., Renpart Vastgoed Holding V N.V., Renpart Vastgoed Holding VI N.V., Renpart Vastgoed Holding VII N.V. en Renpart Vastgoed Holding IX N.V., naar aanleiding waarvan enkele onderdelen van deze overeenkomst werden herzien;
- f. dat op 25 februari 2013 door de raad van commissarissen van het Fonds goedkeuring is verleend aan de inhoud van deze overeenkomst, welke goedkeuring werd vastgelegd in de notulen van de desbetreffende vergadering van de raad van commissarissen van het Fonds;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

### Artikel 1 Directie

- 1.1 RVM is met ingang van 23 november 2001 benoemd tot statutair bestuurder van het Fonds en vervult in deze hoedanigheid alle noodzakelijke directietaken overeenkomstig de eisen die daaraan in deze overeenkomst en in van tijd tot tijd toepasselijke wet- en regelgeving worden gesteld.
- 1.2 Meer in het bijzonder draagt RVM er zorg voor dat de personen die zijn belast met het dage-

lijks bestuur van het Fonds betrouwbaar en voldoende deskundig zijn om de benodigde werkzaamheden te kunnen vervullen.

- 1.3 Binnen de grenzen gesteld door de wet, de statuten en de Raad van Commissarissen van het Fonds, alsmede rekeninghoudend met de gerechtvaardigde belangen van alle bij het Fonds betrokkenen, staat het RVM vrij de uitvoering van de haar opgedragen werkzaamheden op zelfstandige wijze en naar eigen inzicht in te richten.

### Artikel 2 Non-exclusiviteit

- 2.1 RVM behoudt zich het recht voor om tijdens de duur van deze overeenkomst en daarna als bestuurder, beheerder of adviseur voor beleggingen in onroerende zaken en belangen in onroerende zaken op te treden voor anderen dan het Fonds.

### Artikel 3 Directievergoeding

- 3.1 De directievergoeding van RVM bestaat uit twee componenten: een assetscomponent en een huurcomponent.
- 3.2 *Assetscomponent*: Het Fonds is aan RVM verschuldigd een bedrag gelijk aan 0,16% van de som der activa van het Fonds op de laatste dag van een voorafgaand kwartaal, welke vergoeding telkenmale per kalenderkwartaal op factuurbasis bij vooruitbetaling betaalbaar is.
- 3.3 *Betaling assetscomponent*: Facturatie van de assetscomponent zal op voorschotbasis plaatsvinden aan het begin van ieder kwartaal voor het dan lopende kwartaal. Na afsluiting van de financiële positie van het Fonds over het voorafgaande kwartaal zal een eindafrekening plaatsvinden.
- 3.4 *Huurcomponent*: Het Fonds is aan RVM verschuldigd een bedrag gelijk aan 3,65% van de in een kwartaal gerealiseerde nettohuurinkomsten (brutohuurinkomsten minus leegstand en exclusief servicekosten) van het Fonds.
- 3.5 *Betaling huurcomponent*: Facturatie van de huurcomponent zal op voorschotbasis plaatsvinden aan het begin van ieder kwartaal voor het dan lopende kwartaal. Na afsluiting van de financiële positie van het Fonds over het voorafgaande kwartaal zal een eindafrekening plaatsvinden zodat de huurcomponent 3,65% over de daadwerkelijk geïncasseerde nettohuurinkomsten is.
- 3.6 De hiervoor bedoelde aan RVM te betalen bedragen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 3.7 De door RVM verzonden facturen zullen door het Fonds binnen vijf werkdagen na factuurdatum worden voldaan.
- 3.8 Het is het Fonds niet toegestaan vorderingen die zij heeft of krijgt op RVM te verrekenen met haar betalingsverplichtingen aan RVM onder deze overeenkomst, noch mag het Fonds kor-

- tingen toepassen op haar betalingsverplichtingen aan RVM.
- 3.9 Buiten de hiervoor genoemde vergoedingen vallen:
- a. de specifieke eigen kosten van het Fonds (zoals kosten in verband met: oprichting, registraties, vergunningen, (half)jaarverslagen, accountantscontroles, juridische en fiscale adviezen, makelaars en bemiddelaars, en verder kosten van commissarissen van het Fonds en bestuursleden van het administratiekantoor);
  - b. de kosten van introductie, plaatsing, marketing en promotie;
  - c. de kosten van informatievervalsing;
  - d. de kosten of vergoedingen te betalen aan derden (waaronder adviseurs) in verband met potentiële of gerealiseerde aan- en verkopen van onroerende zaken voor zover deze kosten niet in rekening zijn te brengen aan derden;
  - e. de kosten of vergoedingen betaald aan derden (zoals de kosten van externe adviseurs, makelaars en bemiddelaars) in verband met potentiële of gerealiseerde aan- en verkopen van onroerende zaken;
  - f. de kosten verbandhoudende met de instandhouding en exploitatie van de onroerende zaken van het Fonds.

#### **Artikel 4 Administratiekosten bij servicekosten**

- 4.1 Administratiekosten zijn de kosten die gemaakt moeten worden om de boven de huurprijs in rekening te brengen kosten voor leveringen en diensten (de servicekosten) te kunnen administreren en met de huurders van het Fonds te verrekenen. Deze kosten betreffen onder meer: het boeken en betalen van facturen, het opstellen van afrekeningen, het berekenen van verdeelsleutels, het opmaken van een voorstel met nieuwe voorschotten servicekosten, het beantwoorden van vragen over de afrekeningen, etc. Het Fonds brengt deze administratiekosten aan haar huurders in rekening en RVM brengt deze kosten weer aan het Fonds in rekening. Het percentage in verband met de vergoeding van de administratiekosten is vastgesteld op 5% over alle servicekosten.

#### **Artikel 5 Merknaam, beeldmerk**

- 5.1 RVM verleent hierbij om niet een niet-exclusieve sublicentie voor het Benelux-gebied aan het Fonds voor gebruik van het woordmerk RENPART, geregistreerd bij het Benelux-Bureau voor de Intellectuele Eigendom onder nummer 1190715, en het Renpart-beeldmerk, geregistreerd bij het Benelux-Bureau voor de Intellectuele Eigendom onder nummer 1190717, voor het gebruik ten behoeve van de activiteiten van het Fonds, zulks in overeenstemming met de waren en diensten waarvoor genoemde merken zijn ingeschreven.
- 5.2 Het Fonds verplicht zich om de onder 5.1 genoemde merken op normale wijze te gebrui-

ken in de zin van het Benelux Verdrag inzake de Intellectuele Eigendom en alle handelingen te verrichten die nodig zijn voor het in stand houden van de merkrechten alsmede zich te onthouden van alle handelingen die daarvoor schadelijk kunnen zijn.

- 5.3 De onder 5.1 verleende sublicentie wordt slechts verleend voor de duur van en onder de voorwaarden zoals genoemd in deze overeenkomst.
- 5.4 Het is het Fonds zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de licentiegever van RVM, Renpart Group of Companies B.V., niet toegestaan om onder de bij deze overeenkomst verleende sublicentie verdere sublicenties te verlenen aan derden. Indien Renpart Group of Companies B.V. toestemming verleent aan het Fonds om een sublicentie aan een derde te verlenen, is het Fonds verplicht de verplichtingen zoals bepaald in onderhavige overeenkomst aan die derden op te leggen. De sublicentie mag slechts worden verleend voor de duur van onderhavige overeenkomst tot directievoering.
- 5.5 Indien RVM of het Fonds constateert dat inbreuk wordt gemaakt, althans dreigt te worden gemaakt, op het woordmerk of het beeldmerk dan zullen RVM en het Fonds elkaar over en weer onverwijld inlichten en elkaar alle informatie met betrekking tot de geconstateerde (dreigende) inbreuk verstrekken. RVM en het Fonds zullen ter zake van de geconstateerde en (dreigende) inbreuk geen mededelingen doen aan derden.
- 5.6 Slechts Renpart Group of Companies B.V., in haar hoedanigheid van merkhoudster, is bevoegd rechtsmaatregelen te nemen tegen de geconstateerde (dreigende) inbreuk. De kosten voor deze rechtsmaatregelen zullen in zijn geheel door het Fonds worden gedragen.

#### **Artikel 6 Vrijwaring**

- 6.1 Het Fonds vrijwaart RVM tegen alle aanspraken van derden die verbandhouden met de door RVM in het kader van deze overeenkomst te verrichten werkzaamheden, tenzij zulke aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet aan de zijde van RVM. In elk geval is de aansprakelijkheid van RVM beperkt tot het gezamenlijk bedrag van de assetscomponent en de huurcomponent van de directievergoeding over het jaar waarin het schadetoebrengend feit zich heeft voorgedaan.
- 6.2 RVM draagt zorg voor de correcte aangifte en afdracht van eventueel door haar verschuldigde belastingen en premies ter zake van haar medewerkers die werkzaamheden ten behoeve van het Fonds verrichten en vrijwaart het Fonds tegen alle claims ter zake van belastingen en premies samenhangende met deze overeenkomst.

#### **Artikel 7 Duur en opzegging**

- 7.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en kan door ieder der partijen

- schriftelijk worden opgezegd tegen het einde van een kalenderjaar met inachtneming van een termijn van twee jaren.
- 7.2 In afwijking van het hierboven gestelde zijn RVM en de raad van commissarissen van het Fonds gerechtigd deze overeenkomst met inachtneming van een redelijke termijn – afhankelijk van de omstandigheden van het geval – te beëindigen ingeval van een ernstige toerekenbare tekortkoming van de andere partij en eerst nadat de wederpartij op haar tekortkoming is gewezen en in de gelegenheid is gesteld haar fout te herstellen.
- 7.3 Elk der partijen kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen indien en zoodra de wederpartij bij onherroepelijk gewijsde failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.
- 7.4 Indien een van de ondergetekenden van de in dit artikel genoemde opzeggingsbevoegdheid gebruik maakt, zal op de laatste dag van de looptijd van deze overeenkomst door het Fonds aan RVM worden vergoed de waarde van het positieve contractsbelang van deze overeenkomst, zoals deze waarde in overleg tussen partijen zal worden vastgesteld. Het positieve contractsbelang wordt gedefinieerd als de gedeerde winst van RVM over de resterende looptijd van de overeenkomst en de opzegtermijn.
- 7.5 RVM verplicht zich na het beëindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben, op eerste verzoek aan het Fonds af te geven.
- 7.6 Het is RVM niet toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een of meerdere andere (rechts)perso(n)en.
- 7.7 De Wolf verbindt zich hierbij jegens RVM en het Fonds om niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de raad van commissarissen van het Fonds, welke toestemming door de raad van commissarissen van het Fonds niet op onredelijke gronden zal worden onthouden:
- (i) de (indirect) door hem gehouden aandelen in RVM over te dragen op een zodanige wijze dat de zeggenschap binnen de algemene vergadering van aandeelhouders van RVM komt te berusten bij een of meer derden, en/of
  - (ii) anderen dan De Wolf te benoemen tot statutair(e) directeur(en) van RVM, en/of
  - (iii) ontslag te nemen als directeur van RVM.
- In afwijking van het vorenstaande is geen toestemming van de raad van commissarissen van het Fonds noodzakelijk voor (i) de overdracht van aandelen aan en/of (ii) de benoeming tot directeur van (rechts)personen welke door de AFM geschikt zijn bevonden te worden

benoemd tot dagelijks beleidsbepaler bij een vergunninghoudende beheerder van beleggingsinstellingen.

## **Artikel 8 Kennisgevingen**

- 8.1 Alle kennisgevingen en mededelingen in verband met de uitvoering van deze overeenkomst zullen worden verzonden per brief of per telefax aan de betreffende adressen zoals hieronder vermeld, dan wel aan enig ander adres dat door een partij bij de overeenkomst op enig moment aan de andere partij op de wijze zoals in dit artikel vermeld is medege-deeld. Adreswijzigingen zijn eerst van kracht nadat daarvan op de wijze zoals in dit artikel vermeld aan de andere partij is kennisgegeven.

### **Het Fonds**

Renpart Vastgoed Holding N.V.

T.a.v. de voorzitter van de raad van commissarissen

Nassaulaan 4

2514 JS Den Haag

tel.: 070 – 3180055

fax: 070 – 3180066

### **RVM**

Renpart Vastgoed Management B.V.

T.a.v. de directie

Nassaulaan 4

2514 JS Den Haag

tel.: 070 – 3180055

fax: 070 – 3180066

## **Artikel 9 Wijzigingen**

- 9.1 Wijzigingen of aanvullingen van deze overeenkomst kunnen op ieder moment doch slechts schriftelijk worden overeengekomen.

## **Artikel 10 Toepasselijk recht en jurisdictie**

- 10.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het Minitrage-Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

## **Artikel 11 Kosten**

- 11.1 Alle kosten verbandhoudende met deze overeenkomst komen voor rekening van het Fonds.

## **Artikel 12 Afstand van recht op ontbinding**

- 12.1 Beide partijen doen hierbij uitdrukkelijk afstand van hun recht de ontbinding van deze overeenkomst te vorderen en op enige wijze deze overeenkomst in of buiten rechte aan te tasten.

## **Artikel 13 Overgangsbepaling**

- 13.1 Als ingangsdatum voor de in artikel 3.2 en 3.4 genoemde vergoedingen geldt de ingangsdatum van de fusie: 1 januari 2012.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Den Haag op 25 februari 2013.





Renpart Vastgoed Holding N.V.  
Nassaulaan 4  
Postbus 85523  
2508 CE Den Haag  
telefoon 070 - 3180055  
fax 070 - 3180066  
e-mail vastgoed@renpart.nl  
internet www.renpart.nl



**Renpart** Vastgoed Holding N.V.

*Het vermogen om te renderen*