

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

**Statuten:**

**Naam en zetel.**

**Artikel 1.**

1. De vennootschap is genaamd: **Renpart Vastgoed Management B.V.**
2. De vennootschap is statutair gevestigd te **Den Haag**.

**Doel.**

**Artikel 2.**

De vennootschap heeft ten doel:

- a. het voeren van het bestuur over en het beheren van vennootschappen die zich ten doel stellen het verlenen van diensten op het gebied van onroerende zaken;
- b. het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij, het zich (mede)verbinden voor verplichtingen van derden en het verstrekken van zekerheden voor dergelijke verplichtingen; en
- c. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

**Kapitaal en aandelen.**

**Artikel 3.**

1. Het kapitaal van de vennootschap bestaat uit één of meer aandelen, elk met een nominale waarde van één euro (EUR 1,--).
2. Alle aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.

**Register van aandeelhouders.**

**Artikel 4.**

1. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle aandeelhouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag.
2. Op het register is artikel 194, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

**Uitgifte van aandelen. Notariële akte.**

#### **Artikel 5.**

1. Uitgifte van aandelen kan slechts ingevolge een besluit van de algemene vergadering geschieden, voor zover door de algemene vergadering geen ander vennootschapsorgaan is aangewezen.
2. Voor de uitgifte van een aandeel is voorts vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
3. Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet.
4. Een gelijk voorkeursrecht hebben de aandeelhouders bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.
5. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte door de algemene vergadering, worden beperkt of uitgesloten.
6. Bij uitgifte van elk aandeel moet daarop het gehele nominale bedrag worden gestort.

#### **Eigen aandelen.**

#### **Artikel 6.**

1. De vennootschap kan bij de uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
2. De vennootschap mag, met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde, volgestorte eigen aandelen of certificaten daarvan verkrijgen tot het door de wet toegestane maximum.
3. De directie beslist over de verkrijging van aandelen of certificaten daarvan in het kapitaal van de vennootschap.
4. De vennootschap mag, behalve om niet, geen volgestorte eigen aandelen of certificaten verkrijgen indien de verkrijgingsprijs niet volledig ten laste kan worden gebracht van de uitkeerbare reserves of indien de directie weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de verkrijging niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
5. Vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen of certificaten daarvan geschiedt ingevolge een besluit van de algemene vergadering.
6. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt.

#### **Levering van aandelen. Aandeelhoudersrechten. Vruchtgebruik. Pandrecht.**

#### **Certificaten van aandelen.**

#### **Artikel 7.**

1. Voor de levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het in de wet daaromtrent bepaalde.
3. Bij vestiging van een vruchtgebruik of een pandrecht op een aandeel kan het stemrecht niet aan de vruchtgebruiker of de pandhouder worden toegekend.
4. Aan certificaten van aandelen kunnen geen vergaderrechten worden verbonden.

#### **Blokkeringsregeling.**

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

De overdracht van aandelen is niet beperkt in de zin van artikel 195, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

##### **Directie.**

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

1. Het bestuur van de vennootschap wordt gevormd door een directie, bestaande uit één of meer directeuren A en één of meer directeuren B.
2. De directeuren worden benoemd door de algemene vergadering en ook het aantal directeuren wordt vastgesteld door de algemene vergadering.
3. Iedere directeur kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Een geschorste directeur wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raads- of vertrouwenspersoon te doen bijstaan.
4. De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere directeur worden vastgesteld door de algemene vergadering.

#### **Bestuurstaak. Besluitvorming. Taakverdeling.**

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

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is de directie belast met het besturen van de vennootschap.
2. De directie vergadert indien ten minste één directeur dat verlangt. Zij besluit bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen beslist de algemene vergadering.
3. De directie kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk of op reproduceerbare wijze langs elektronische weg geschiedt en alle stemgerechtigde directeuren met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd. De leden 2 en 6 zijn van overeenkomstige toepassing op de besluitvorming van de directie buiten vergadering.
4. De algemene vergadering kan een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de directie.

5. De directie stelt een taakverdeling vast en brengt deze ter kennis van de algemene vergadering.
6. Een directeur neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of een indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.

#### **Vertegenwoordiging.**

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

1. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De vennootschap kan tevens worden vertegenwoordigd door een directeur A, dan wel door een directeur B tezamen handelend met een directeur A of met een andere directeur B.
2. De directie kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk hunner vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door de directie bepaald.
3. Rechtshandelingen van de vennootschap jegens de houder van alle aandelen of jegens een deelgenoot in enige gemeenschap van goederen krachtens huwelijk of krachtens geregistreerd partnerschap waartoe alle aandelen behoren, waarbij de vennootschap wordt vertegenwoordigd door deze aandeelhouder of door één van de deelgenoten, worden schriftelijk vastgelegd. Voor de toepassing van de vorige zin worden aandelen gehouden door de vennootschap of haar dochtermaatschappijen niet meegeteld.
4. Lid 3 is niet van toepassing op rechtshandelingen die onder de bedongen voorwaarden tot de gewone bedrijfsuitoefening van de vennootschap behoren.

#### **Goedkeuring van besluiten van de directie.**

##### **Artikel 12.**

1. De algemene vergadering is bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan de directie medegedeeld te worden.
2. Het ontbreken van een goedkeuring als bedoeld in lid 1 van dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of directeuren niet aan.
3. De directie moet zich gedragen naar de aanwijzingen van de algemene vergadering, tenzij deze in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

#### **Ontstentenis of belet.**

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

1. In geval van ontstentenis of belet van een directeur zijn de andere directeuren of is de andere directeur tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast.

In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur is de persoon die daartoe door de algemene vergadering wordt benoemd, tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast.

2. Ingeval van ontstentenis van alle directeuren of de enige directeur neemt de in lid 1 bedoelde persoon zo spoedig mogelijk de nodige maatregelen teneinde een definitieve voorziening te doen treffen.
3. Onder belet wordt ten deze verstaan:
  - a. schorsing;
  - b. ziekte;
  - c. onbereikbaarheid;in de gevallen bedoeld onder b. en c. zonder dat gedurende een termijn van vijf (5) dagen de mogelijkheid van contact tussen de directeur en de vennootschap heeft bestaan, tenzij de algemene vergadering in een voorkomend geval een andere termijn vaststelt.
4. Zowel ontstentenis of belet van een directeur als aanwijzing van een tijdelijk met het bestuur belaste persoon kan worden ingeschreven in het handelsregister.

#### **Boekjaar. Jaarrekening.**

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

1. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de directie een jaarrekening op.
3. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast en bepaalt de bestemming van de winst.
4. Nadat het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening aan de orde is geweest, zal aan de algemene vergadering het voorstel worden gedaan om décharge te verlenen aan de directeuren voor het door hen in het betreffende boekjaar gevoerde beleid, voor zover van dat beleid uit de jaarrekening blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is gemaakt.

#### **Winst en verlies. Uitkeringen op aandelen.**

##### **Artikel 15.**

1. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door vaststelling van de jaarrekening is bepaald dan wel bepaling van de wijze waarop een tekort zal worden verwerkt, alsmede tot vaststelling van tussentijdse uitkeringen uit de winst of uitkeringen uit de reserves voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Een besluit tot uitkering uit de winst of reserves is onderworpen aan de goedkeuring van de directie. De directie weigert slechts de

goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.

2. Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen de aandelen die de vennootschap houdt niet mee, tenzij op zodanige aandelen een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust ten behoeve van een ander dan de vennootschap.
3. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.
4. Uitkeringen zijn opeisbaar op de dag welke de algemene vergadering bepaalt.
5. Uitkeringen welke niet binnen vijf jaren en een dag waarop zij opeisbaar zijn geworden in ontvangst zijn genomen, vervallen aan de vennootschap.
6. De algemene vergadering kan besluiten dat uitkeringen geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in geld zullen worden uitgekeerd.

#### **Algemene vergaderingen. Aantekeningen.**

##### **Artikel 16.**

1. Jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar, wordt de algemene vergadering gehouden, onder meer bestemd tot de behandeling en vaststelling van de jaarrekening.
2. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls de directie zulks nodig acht.
3. De algemene vergaderingen worden door de directie bijeengeroepen door middel van brieven aan de adressen van de aandeelhouders volgens het register van aandeelhouders.
4. De oproeping geschiedt niet later dan op de achtste dag voor die van de vergadering.
5. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap volgens de statuten haar zetel heeft. Indien alle aandeelhouders daarmee hebben ingestemd en de directeuren voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen, kan ook elders worden vergaderd.
6. Slechts indien alle aandeelhouders ermee hebben ingestemd dat besluitvorming plaatsvindt en de directeuren voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen, kunnen in de algemene vergadering geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, ook al zijn de door de wet of de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
7. De directie houdt van de genomen besluiten aantekening. Indien de directie niet ter vergadering is vertegenwoordigd wordt door of namens de voorzitter van de vergadering een afschrift van de genomen besluiten zo spoedig mogelijk na de

vergadering aan de directie verstrekt. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd een afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs.

8. De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door een directeur of bij gebreke daarvan door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.
9. Ieder aandeel geeft recht op één stem.
10. Voor zover de wet geen grotere meerderheid voorschrijft, worden alle besluiten genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
11. De directeuren hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem.

#### **Besluitvorming buiten vergadering. Aantekeningen.**

##### **Artikel 17.**

1. Besluiten van aandeelhouders kunnen in plaats van in algemene vergaderingen ook schriftelijk, per telefax of e-mail worden genomen, mits alle aandeelhouders met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd.
2. Op besluitvorming buiten vergadering als bedoeld in lid 1 van dit artikel is het bepaalde in artikel 16 lid 11 van overeenkomstige toepassing.
3. De directie houdt van de aldus genomen besluiten aantekening. Ieder van de aandeelhouders is verplicht er voor zorg te dragen dat de conform lid 1 genomen besluiten zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis van de directie worden gebracht. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd een afschrift of een uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs.