

## HERZIENE OVEREENKOMST VAN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP

Integrale tekst van de overeenkomst van commanditaire vennootschap genaamd: **Renpart Retail XIII C.V.**, gevestigd te Den Haag, na herziening d.d. 29 januari 2016.

### De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [REDACTED] **B.V.**, statutair gevestigd te [REDACTED], feitelijk adres [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer [REDACTED]
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [REDACTED] **B.V.**, statutair gevestigd te [REDACTED] feitelijk adres [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer [REDACTED] en
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **RENPART RETAIL XIII BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, feitelijk adres Nassaulaan 4 te (2514 JS) Den Haag, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 56004559;

partijen sub 1 en 2 ieder voor zich te noemen "**Commanditaire Vennoot**" en gezamenlijk te noemen "**Commanditaire Vennoten**", partij sub 3 te noemen "**Beherend Vennoot**";

### in aanmerking nemende dat:

- de sub 1, 2 en 3 genoemde partijen met elkaar een commanditaire vennootschap zijn aangegaan genaamd Renpart Retail XIII C.V., hierna te noemen: "**de Vennootschap**";
- de Commanditaire Vennoten op 11 december 2015 in een besluit buiten vergadering besloten hebben de bewaarder Stichting Bewaarder Renpart Vastgoed te vervangen door Renpart Retail XIII Bewaar B.V.;
- het derhalve gewenst is om de voorwaarden en bepalingen betreffende deze commanditaire vennootschap zoals vastgelegd in de overeenkomst van commanditaire vennootschap aan te passen zodanig dat deze worden vastgelegd als volgt:

### Definities

In deze voorwaarden en bepalingen wordt verstaan onder:

- a. **Awr**:  
de Algemene wet inzake rijksbelastingen;
- b. de **Beheerder**:  
de te (2514 JS) Den Haag aan de Nassaulaan 4 gevestigde en kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Renpart Vastgoed Management B.V.**,

- ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 24327420, welke vennootschap optreedt als beheerder van de Vennootschap in de zin van de Wft;
- c. de **Beherend Vennoot:**  
de te (2514 JS) Den Haag aan de Nassaulaan 4 gevestigde en kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Renpart Retail XIII Beheer B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 56004559, die belast is met het bestuur van de Vennootschap;
  - d. het **Besluit:**  
het Besluit van de Minister van Financiën van 11 januari 2007, nummer CPP2006/1869M, Staatscourant 2007, 15;
  - e. de **Bewaarder:**  
de te (2514 JS) Den Haag aan de Nassaulaan 4 gevestigde en kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Renpart Retail XIII Bewaar B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 64455750, welke stichting optreedt als (interne) bewaarder van de Vennootschap;
  - f. de **Commanditaire Vennoten:**  
de (rechts)personen die door middel van hun Participatie(s) deelnemen in het kapitaal van de Vennootschap en uit dien hoofde delen in de winst en het verlies van de Vennootschap;
  - g. het **Inschrijvingsformulier:**  
het door een potentiële belegger ondertekende formulier behorende bij het Prospectus waarin de voorwaarden voor en de wijze van toetreding tot de Vennootschap zijn overeengekomen en bevestigd;
  - h. de **Projectinformatie:**  
het door een potentiële belegger of Commanditaire Vennoot voor akkoord geparafeerde document met daarin objectinformatie en financiële informatie over een specifiek object;
  - i. het **Object:**  
de registergoederen als nader beschreven in de Projectinformatie(s);
  - j. de **Samenwerkingsovereenkomst:**  
de overeenkomst tussen de Beheerder, de Bewaarder, de Beherend Vennoot en de Vennootschap waarin onder meer wordt overeengekomen dat en onder welke voorwaarden de Beheerder onder meer belast is met het beheer van het vermogen van de Vennootschap en de administratie van de Vennootschap en de Bewaarder onder meer belast is met de bewaring van de activa van de Vennootschap;
  - k. een **Participatie:**  
de deelname van een Commanditaire Vennoot in het kapitaal van de Vennootschap met een oorspronkelijke waarde (op aanvangsdatum van de Vennootschap) van duizend euro (EUR 1.000) in contanten of een veelvoud daarvan. Elke Participatie verschaft een Commanditaire Vennoot een evenredige aanspraak op het vermogen van de Vennootschap;

1. de **Vennootschap**:  
de te (2514 JS) Den Haag aan de Nassaulaan 4 gevestigde en kantoorhoudende commanditaire vennootschap, genaamd: **Renpart Retail XIII C.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 56131259;
- m. de **Werkafspraken**:  
het document met werkafspraken zoals overeengekomen tussen de Beheerder en de Commanditaire Vennoten met betrekking tot de mogelijke verwerving van nieuwe Objecten voor de Vennootschap;
- n. **Wft**:  
de Wet op het financieel toezicht, of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.  
In deze overeenkomst worden verwijzingen naar het betreffende begrip in meervoud, tevens geacht verwijzingen naar het betreffende begrip in enkelvoud te omvatten en vice versa.

#### **Artikel 1 - Naam, vestiging en status**

1. Tussen partijen bestaat een commanditaire vennootschap met de naam:  
**Renpart Retail XIII C.V.**
2. De Vennootschap is gevestigd te Den Haag.
3. Het is uitdrukkelijk de intentie van de vennoten dat de Vennootschap wordt aangemerkt en aangemerkt zal blijven als een besloten commanditaire vennootschap in fiscale zin en derhalve niet als een open commanditaire vennootschap in de zin van artikel 2 lid 3 onder c, van de Awr. (*Toelichting: Deze status heeft tot gevolg dat de Vennootschap een fiscaal transparant lichaam is voor de vennootschaps- en inkomstenbelasting en derhalve niet zelfstandig belastingplichtig is maar dat iedere Commanditaire Vennoot afzonderlijk wordt belast, afhankelijk van zijn eigen fiscale positie.*)
4. Het is uitdrukkelijk de intentie van de vennoten dat de Vennootschap voor overdrachtsbelastingdoeleinden een "in aandelen verdeeld kapitaal" heeft, waarbij elke Participatie recht geeft op een evenredig aandeel van het vennootschapsvermogen.
5. De Vennootschap is aan te merken als een "beleggingsfonds" in de zin van artikel 1:1 van de Wft. Op grond van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub a van de Vrijstellingsregeling Wft, is de Vennootschap voor het aanbieden van Participaties niet vergunningplichtig ingevolge de wet. De Vennootschap staat niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

#### **Artikel 2 - Doel**

De Vennootschap heeft ten doel:

- het behalen van winst door het beleggen van (haar) vermogen, teneinde de vennoten in de opbrengst te doen delen en zodanig dat de risico's daarvan worden gespreid, door dit vermogen aan te wenden voor de verwerving van (register)goederen;
- het, in verband met het vorenstaande, verwerven, zo nodig (doen) renoveren, (doen) beheeren, (doen) exploiteren en vervreemden van vorenbedoelde (register)goederen;
- het, in verband met het vorenstaande, aangaan van geldleningen (al dan niet in rekening-courant), het bezwaren met hypotheek van vorenbedoelde registergoederen, dan wel het als hoofdelijk schuldenaar toetreden tot reeds bestaande hypothecaire geldleningen betreffende vorenbedoelde registergoederen;

en al hetgeen met dit doel verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

### **Artikel 3 - Aanvang en duur**

1. De Vennootschap is aangevangen op 28 september 2012.
2. Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd, doch in beginsel voor ten minste vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de Vennootschap werd aangegaan.

### **Artikel 4 - Toetreding en inbreng**

1. De Beherend Vennoot brengt in de Vennootschap zijn werkzaamheid en deskundigheid in.
2. De Commanditaire Vennoten zijn toegetreden tot de Vennootschap door verkrijging van Participaties. Initieel werd voor elke duizend euro (EUR 1.000) één (1) Participatie uitgereikt. Participaties kunnen worden verkregen, hetzij door overdracht tegen betaling van een koopprijs, hetzij door uitgifte tegen inbreng van een kapitaalstorting. De hoogte van de kapitaalstorting bij uitgifte van nieuwe participaties zal ten tijde van de uitgifte worden vastgesteld waarbij de laatst gepubliceerde intrinsieke waarde van de participaties als uitgangspunt zal worden genomen. Elke Commanditaire Vennoot wordt voor de door hem gehouden Participaties gecrediteerd in de boeken van de Vennootschap.
3. Een Commanditaire Vennoot kan niet tot verdere inbreng worden verplicht dan in lid 2 is omschreven, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in deze overeenkomst en/of het Inschrijvingsformulier en/of een, door de Commanditaire Vennoten en de Beherend Vennoot, ondertekende akte van uitbreiding kapitaal.
4. Tot de Vennootschap kunnen slechts als vennoot toetreden natuurlijke personen, Nederlandse rechtspersonen en anderen:
  - a. waarvan gewaarborgd is dat de Vennootschap niet kwalificeert of zal kwalificeren als een open commanditaire vennootschap in de zin van artikel 2 lid 3 onder c van de Awr; en
  - b. nadat alle vennoten uitdrukkelijk schriftelijk toestemming hebben verleend, indien dit is vereist op grond van het bepaalde in artikel 10.
5. De Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen of toonderstukken uitgegeven.
6. Indien een Participatie tot een gemeenschap is gaan behoren, kunnen de deelgenoten hun rechten die uit deze overeenkomst voortvloeien slechts uitoefenen door één (1) door hen schriftelijk aangewezen of door de rechter benoemde vertegenwoordiger.
7. Het is een vennoot niet toegestaan om de Vennootschap op te zeggen en zich uit de Vennootschap terug te trekken, één en ander behoudens het bepaalde in artikel 10.
8. Op grond van de het bepaalde in artikel 4 van de Vrijstellingsregeling Wft kunnen Commanditaire Vennoten slechts tot de Vennootschap toetreden indien en voor zover de Participaties die zij verkrijgen door overdracht of uitgifte een tegenwaarde vertegenwoordigen van ten minste eenhonderdduizend euro (EUR 100.000). Het is Commanditaire Vennoten niet toegestaan Participaties te vervreemden indien en voor zover zij na die vervreemding nog Participaties zouden houden waarvan de kostprijs door die vervreemding minder dan eenhonderdduizend euro (EUR 100.000) zou bedragen.

### **Artikel 5 – Vennootschapsvermogen, waardering**

1. De Beherend Vennoot zal zich inspannen om ervoor zorg te dragen dat de door de Vennootschap te verkrijgen en te houden goederen en verplichtingen op naam van de Bewaarder worden gesteld, die deze goederen en verplichtingen zal houden voor rekening en risico van de Commanditaire Vennoten, zulks naar evenredigheid van het door ieder van hen gehouden aantal Participaties.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 16 komen alle winsten en verliezen van de Vennootschap ten gunste respectievelijk ten laste van de Commanditaire Vennoten, in verhouding tot de door hen gehouden Participaties, met dien verstande dat een Commanditaire Vennoot niet verder in de verliezen van de Vennootschap draagt dan tot het bedrag van zijn kapitaalbijbreng als bedoeld in artikel 4 leden 2 en 3.
3. Het vermogen van de Vennootschap gedeeld door het aantal uitstaande Participaties op de dag waarop de waarde wordt vastgesteld, geeft de intrinsieke waarde van iedere Participatie. Deze intrinsieke waarde wordt berekend in euro.

### **Artikel 6 – Register**

1. De Bewaarder, dan wel de Beheerder namens deze, zal zorg dragen voor het bijhouden van een register waar de namen en adressen van de Commanditaire Vennoten, alsmede het aantal door hen gehouden Participaties en hun bankrekeninggegevens worden ingeschreven. Iedere Commanditaire Vennoot is verantwoordelijk voor de juiste, tijdige en volledige verstrekking van zijn gegevens en van de wijzigingen daarin aan de Bewaarder met een kopie aan de Beheerder. Voor zover hieraan niet wordt voldaan, zal onjuiste of onvolledige vermelding in het register van zijn gegevens voor rekening en risico komen van de desbetreffende Commanditaire Vennoot.
2. In het geval van een vertegenwoordiger van een Commanditaire Vennoot zoals bedoeld in artikel 4 lid 6, worden ook deze gegevens door de Bewaarder in het register opgenomen.
3. Van elke inschrijving in het register ontvangt een Commanditaire Vennoot op zijn verzoek van de Bewaarder kosteloos een uittreksel. Aan het uittreksel kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Artikel 7 – Bestuur en vertegenwoordiging**

1. De Vennootschap wordt bestuurd en wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door de Beherend Vennoot.
2. De Commanditaire Vennoten zullen zich onthouden van het verrichten van beheers- en beschikkingshandelingen ten behoeve van de Vennootschap, zullen niet optreden als gevolmachtigde(n) van de Beherend Vennoot en zijn niet bevoegd om rechtshandelingen te verrichten in de naam van de Vennootschap.
3. De Beherend Vennoot heeft het beheer van de Vennootschap opgedragen aan de Beheerder. De Beheerder vervult zijn beheertaak met inachtneming van de Samenwerkingsovereenkomst.

### **Artikel 8 – Beperking van aansprakelijkheid en vrijwaring**

1. De Beherend Vennoot is uitsluitend aansprakelijk jegens de Commanditaire Vennoten voor door hen geleden verliezen in verband met de uitvoering van zijn plichten en verantwoordelijkheden ingevolge deze overeenkomst indien en voor zover in een definitieve uitspraak in arbitrage dan wel in rechte wordt bepaald dat het verlies rechtstreeks is veroorzaakt door bewuste roekeloosheid, opzet, valsheid in geschrifte of oplichting door de Beherend Vennoot.
2. Behoudens op grond van bepalingen van dwingend recht, worden de Beherend Vennoot en de bestuurders, werknemers, adviseurs, aandeelhouders en groepsmaatschappijen van de Beherend Vennoot gevrijwaard uit het vennootschapsvermogen voor alle aansprakelijkheden, verplichtingen, verliezen, schade, boetes, arbitrale en rechterlijke uitspraken, vorderingen, kosten en onkosten van welke aard dan ook die aan (één van) hen worden opgelegd, tenzij dit een gevolg is van bewuste roekeloosheid, opzet, valsheid in geschrifte of oplichting in de uitvoering van de taken en verplichtingen ingevolge deze overeenkomst.

### **Artikel 9 – Vervanging Beherend Vennoot/Bewaarder/Beheerder**

1. De Commanditaire Vennoten kunnen, slechts op grond van gewichtige redenen, besluiten tot vervanging van de Beherend Vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder. Een vergadering waarin een dergelijk besluit dient te worden genomen kan, in afwijking van het elders in deze overeenkomst bepaalde, worden bijeengeroepen door een Commanditaire Vennoot. Een besluit als hiervoor bedoeld kan door de Commanditaire Vennoten slechts worden genomen met honderd procent (100%) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin honderd procent (100%) van het vermogen van de Vennootschap is vertegenwoordigd.  
In een vergadering als hiervoor bedoeld zullen de Commanditaire Vennoten onverwijld voorzieningen dienen te treffen voor het uitkopen en vervangen van de Beherend Vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder. Voor zover nodig zijn de bepalingen van artikel 17 van overeenkomstige toepassing. Bij uitkoop zal de vergoeding voor de Beherend Vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder als volgt worden bepaald:
  - a. indien de grond voor vervanging van de Beherend Vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder ligt in gewichtige redenen aan de zijde van de Beherend Vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder, zal geen vergoeding verschuldigd zijn;
  - b. in alle overige gevallen wordt de vergoeding bepaald op basis van de contant gemaakte resterende geprognosticeerde toekomstige beloning voor deze partijen, uitgaande van een fondslooptijd van tien jaar en een disconteringsvoet van 2,5%. De oorspronkelijke rendementsprognose zal voor deze berekening het uitgangspunt vormen tenzij redelijkerwijs kan worden aangetoond dat een positieve of negatieve afwijking van de oorspronkelijke rendementsprognose (voor wat betreft de beloning voor de Beherend Vennoot, de Bewaarder en/of de Beheerder) in de lijn der verwachting ligt.
2. De Beherend Vennoot, de Bewaarder en de Beheerder hebben het recht om hun werkzaamheden te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van vier (4) maanden. Zij zijn in dat geval verplicht om al die maatregelen te treffen die nodig, nuttig of wenselijk zijn om

een verantwoord beheer en een verantwoorde bewaring van het vermogen van de Vennootschap te continueren. Onder genoemde maatregelen is expliciet begrepen het aanzoeken van een nieuwe Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder.

3. Tenzij de omstandigheden zodanig spoedeisend zijn dat het nemen van maatregelen niet kan worden uitgesteld, zal de Beherend Vennoot voordat hij overgaat tot het treffen van maatregelen als in lid 1 bedoeld, een vergadering van vennoten bijeenroepen waarin het voorstel tot het treffen van de maatregelen ter goedkeuring aan de vennoten wordt voorgelegd. Zijn er vanwege spoedeisende omstandigheden reeds maatregelen getroffen, dan zal de Beherend Vennoot onverwijld daarna een vergadering van vennoten bijeenroepen met het verzoek om de getroffen maatregelen achteraf goed te keuren.
4. Indien de Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder, bij schriftelijke mededeling te richten aan alle Commanditaire Vennoten het voornemen te kennen geeft hun taken te willen neerleggen, dan zal de Beherend Vennoot binnen een termijn van één (1) maand nadat deze mededeling is verzonden een vergadering van vennoten beleggen om in de benoeming van een nieuwe Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder te voorzien.
5. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2 defungeren de Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder door:
  - a. hun ontbinding;
  - b. hun eigen aanvraag van surseance van betaling of faillissement;
  - c. hun (onherroepelijke) faillietverklaring;in welk geval de Beherend Vennoot er voor zal zorgdragen dat binnen een termijn van één (1) maand een vergadering van vennoten wordt belegd om in de benoeming van een nieuwe Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder te voorzien.
6. De Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder zijn gehouden om bij beëindiging van hun relatie met de Vennootschap alle medewerking te verlenen die voor een deugdelijke overdracht van hun taak aan een nieuwe Beherend Vennoot, Bewaarder en/of Beheerder noodzakelijk, nuttig of wenselijk is.

#### **Artikel 10 - Overdracht van een Participatie**

1. Behoudens in het geval van vererving of legaat of een andere toegestane vorm van verkrijging van Participaties (door uitgifte dan wel door overdracht daarvan) met inachtneming van het Besluit, is toetreding tot de Vennootschap en wijziging van de relatieve gerechtigheid van een Commanditaire Vennoot tot het vermogen van de Vennootschap uitsluitend mogelijk (i) na verkregen unanieme schriftelijke toestemming van alle vennoten en (ii) indien en voor zover de Participaties die worden verkregen door overdracht of uitgifte een tegenwaarde vertegenwoordigen van ten minste eenhonderdduizend euro (EUR 100.000). Het is Commanditaire Vennoten niet toegestaan Participaties te vervreemden indien en voor zover zij na die vervreemding nog Participaties zouden houden waarvan de kostprijs door die vervreemding minder dan eenhonderdduizend euro (EUR 100.000) zou bedragen. Indien na het aangaan van de Vennootschap het Besluit wijzigt, dan zal de in dit artikellid opgenomen regeling moeten worden uitgelegd met inachtneming van die wijziging.

Is voor de toetreding of wijziging van de relatieve gerechtigdheid van een Commanditaire Vennoot tot het vermogen van de Vennootschap aan alle vennoten om schriftelijke toestemming gevraagd en wordt die toestemming niet binnen vier weken door één of meerdere Commanditaire Vennoten geweigerd, dan mag worden aangenomen dat de gevraagde toestemming door alle Commanditaire Vennoten is verleend. De in de vorige zin genoemde termijn begint te lopen op de dag na die waarop aan alle vennoten schriftelijk toestemming is gevraagd, één en ander zoals is bepaald in het Besluit.

De Beherend Vennoot dient te allen tijde actief de gevraagde toestemming te verlenen en is bevoegd zijn toestemming te weigeren, al dan niet onder opgave van redenen. Commanditaire Vennoten worden geacht hun toestemming niet op onredelijke gronden te onthouden.

2. Een Commanditaire Vennoot kan zijn Participaties of een gedeelte daarvan uitsluitend overdragen met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en dit lid. In geval van een voorgenomen overdracht zal de betreffende Commanditaire Vennoot daarvan schriftelijk kennis geven aan de Beherend Vennoot, onder opgave van het aantal over te dragen Participaties en de naam van degene aan wie hij zijn Participaties wenst over te dragen.

Indien de Commanditaire Vennoot geen koper voor zijn Participaties heeft zal de Beherend Vennoot onderzoeken of de overige Commanditaire Vennoten geïnteresseerd zijn in overname van Participaties. Indien er meerdere geïnteresseerden zijn dan zullen de aangeboden Participaties worden verdeeld over de geïnteresseerde Commanditaire Vennoten, en wel op volgorde van binnenkomst.

De Participaties die niet op deze wijze kunnen worden toebedeeld aan de geïnteresseerde Commanditaire Vennoten, zullen door een door de Beherend Vennoot voor rekening van de verkopende Commanditaire Vennoot ingeschakelde notaris worden toebedeeld aan een of meerdere geïnteresseerde Commanditaire Vennoten, tenzij partijen in onderling overleg tot een andere regeling van toebedeling van de overgebleven Participaties komen.

3. Het is een Commanditaire Vennoot niet toegestaan zijn Participaties te bezwaren of een derde aan te nemen als deelgenoot van zijn Participaties.

### **Artikel 11 - Uittreding**

1. Een Commanditaire Vennoot treedt uit de Vennootschap:
  - a. door aanvraag van surseance van betaling of (onherroepelijke) faillietverklaring van de Commanditaire Vennoot;
  - b. doordat de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen ten aanzien van de Commanditaire Vennoot van toepassing is verklaard;
  - c. door zijn overlijden;
  - d. doordat de Commanditaire Vennoot niet langer met Participaties deelneemt in het kapitaal van de Vennootschap;
  - e. door de rechter in de gevallen in de wet voorzien.
2. In de gevallen bedoeld in lid 1 sub a en b wordt de Beherend Vennoot onverwijld schriftelijk op de hoogte gebracht door (de bewindvoerder, curator of erfgenamen van) de betreffende Commanditaire Vennoot.



## **Artikel 12 - Voortzetting**

1. Ingeval van toe- of uittreding van Commanditaire Vennoten bestaat de Vennootschap voort tussen de Beherend Vennoot, de bestaande Commanditaire Vennoten en, in het geval van toetreding, de nieuwe Commanditaire Venno(o)t(en), mits er naast de Beherend Vennoot ten minste één (1) Commanditaire Vennoot over is. Is dat niet het geval dan wordt de Vennootschap beëindigd en zal zij worden vereffend in overeenstemming met het bepaalde in artikel 20.
2. Ingeval van overlijden van een Commanditaire Vennoot wordt de Beherend Vennoot onverwijld schriftelijk op de hoogte gebracht door de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van de overleden Commanditaire Vennoot, onder overlegging van een verklaring van erfrecht. De Vennootschap wordt in dit geval voortgezet met de erfgena(a)m(en), tenzij de erfgena(a)m(en) de verkregen Participaties overdra(a)g(t)(en) aan één of meer andere Commanditaire Vennoten ingevolge het bepaalde in artikel 10.
3. Bij uittreding van een Commanditaire Vennoot anders dan als in lid 2, nemen de andere Commanditaire Vennoten die de Vennootschap tezamen met de Beherend Vennoot voortzetten de door de uittredende Commanditaire Vennoot gehouden Participaties in onderling overleg over, tegen betaling door de andere voortzettende Commanditaire Vennoten aan de uittredende Commanditaire Vennoot van de laatst vastgestelde intrinsieke waarde van die Participatie(s) en uitsluitend na verkregen unanieme schriftelijke toestemming van alle vennoten. In het geval geen of niet alle Participaties van de uittredende Commanditaire Vennoot worden overgenomen, zullen de (resterende) Participaties pro rata worden verdeeld over de voortzettende Commanditaire Vennoten onder voldoening van de verschuldigde tegenprestatie zoals voornoemd.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, verleent iedere Commanditaire Vennoot hierbij aan de Beherend Vennoot een onherroepelijke volmacht om bij zijn uittreding uit de Vennootschap dan wel bij uittreding van een andere Commanditaire Vennoot, voor en namens hem alle leveringshandelingen alsmede alle rechtshandelingen te verrichten die noodzakelijk, nuttig of wenselijk zijn in verband met de uittreding van de desbetreffende Commanditaire Vennoot, de voortzetting van de Vennootschap alsmede de overdracht van Participaties als bedoeld in lid 2. Deze volmacht wordt uitdrukkelijk niet verleend voor het verlenen van de toestemming als bedoeld in artikel 10.
5. Betaling van de tegenprestatie aan de uittredende vennoot voor die Participaties die niet door de overige vennoten worden overgenomen, is eerst opeisbaar bij ontbinding van de Vennootschap en zal uit het liquidatiesaldo worden voldaan. Indien het liquidatiesaldo niet toereikend is, vervalt het recht op de tegenprestatie. Eventuele kosten, zoals de kosten ter vaststelling van de waarde van de Participaties, verschuldigde overdrachtsbelasting en notariële kosten worden op de tegenprestatie in mindering gebracht.
6. De Beherend Vennoot en de Commanditaire Vennoten die de Vennootschap voortzetten hebben, met uitsluiting van ieder ander, het recht zulks te doen onder de naam van de Vennootschap.

### **Artikel 13 – Aankoop, verkoop en vervreemding van Objecten**

1. Een besluit tot aankoop van een Object komt tot stand op voorstel van de Beherend Venoot aan de vergadering van vennoten.
2. Een besluit tot verkoop en vervreemding van Objecten komt tot stand op voorstel van de Beherend Venoot aan de vergadering van vennoten welk voorstel, behoudens onvoorziene ontwikkelingen ten aanzien van Objecten, niet eerder dan vijf (5) jaar na verwerving van een Object zal worden gedaan. Een voorstel tot verkoop en vervreemding van alle Objecten kan tevens inhouden de verkoop van alle Participaties aan een kopende partij.
3. Een besluit tot verkoop en vervreemding van een Object dat genomen wordt gedurende de eerste vijf (5) jaar na verwerving van dat Object kan slechts worden genomen na verkregen unanieme goedkeuring van de vergadering van vennoten in een vergadering waarin honderd procent (100%) van het vennootschapsvermogen vertegenwoordigd is.

### **Artikel 14 – Kosten en vergoedingen**

Alle kosten komen voor rekening van de Vennootschap, hieronder worden expliciet begrepen de vergoedingen aan de Beherend Venoot, de Beheerder en de Bewaarder.

### **Artikel 15 – Boekjaar en jaarrekening**

1. Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. De Beherend Venoot stelt de jaarrekening op, bestaande uit een balans en een winst-en-verliesrekening, voorzien van een toelichting, zodanig dat deze uiterlijk binnen vier (4) maanden na afloop van het desbetreffende boekjaar, voorzien van een verklaring van een deskundige ter zake van de getrouwheid van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Vennootschap en van het resultaat over het betreffende boekjaar, kan worden vastgesteld door de vergadering van vennoten. De toelichting bevat onder meer een overzicht van het verloop van de waarde en de samenstelling van de beleggingen van de Vennootschap per het einde van het boekjaar alsmede, voor zover mogelijk, een vergelijkend overzicht over de laatste twee jaren van de intrinsieke waarde van de Vennootschap. De Beherend Venoot stelt de opgestelde jaarrekening ter beschikking aan de Commanditaire Vennoten met een uitnodiging tot het bijwonen van een vergadering ter bespreking van de zaken van de Vennootschap en het gevoerde beleid en ter goedkeuring van de jaarrekening.
3. Uiterlijk negen (9) weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar zendt de Beherend Venoot de door hem opgestelde halfjaarcijfers, een opgave van de beleggingen, alsmede de intrinsieke waarde van de Vennootschap aan het adres van de Commanditaire Vennoten.
4. Een Commanditaire Venoot kan de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers slechts inzien via een door de Vennootschap aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

## **Artikel 16 – Winst en verlies; uitkeringen**

1. De Beherend Vennoot heeft, ten laste van de winst van de Vennootschap, recht op een bedrag van eenduizend euro (EUR 1.000) per jaar. De overige winst komt toe aan de Commanditaire Vennoten die daartoe zijn gerechtigd naar rato van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties.
2. De uitkeringen als bedoeld in lid 1 zullen op een door de Beherend Vennoot vast te stellen tijdstip worden gedaan, onder inhouding van eventueel verschuldigde belastingen. De Beherend Vennoot is bevoegd tot het doen van voorlopige uitkeringen, al dan niet ten laste van de reserves van de Vennootschap, indien de liquiditeit en solvabiliteit van de Vennootschap dat toestaan overeenkomstig lid 1.  
De uitkering aan de vennoten van de hen toekomende bedragen zal geschieden in vier kwartaaltermijnen achteraf, zulks in beginsel zo spoedig mogelijk na afloop van ieder kalenderkwartaal en naar verwachting op of rond vijftien januari, vijftien april, vijftien juli en vijftien oktober van ieder jaar.
3. De Beherend Vennoot stelt de Commanditaire Vennoten in kennis van de hoogte van de betaalbaarstelling en de samenstelling van de (voorlopige) uitkeringen. Uitkering vindt plaats in contanten door bijschrijving op de bankrekening van ieder van de Commanditaire Vennoten als opgenomen in het register als bedoeld in artikel 6. De Beherend Vennoot heeft de bevoegdheid om te bepalen dat een gedeelte van het op de Participaties gestorte kapitaal of van de positieve resultaten niet wordt uitgekeerd indien de liquiditeit of solvabiliteit van de Vennootschap dat verlangt dan wel een hoger bedrag uit te keren indien de liquiditeit en solvabiliteit van de Vennootschap dat toestaan, zulks naar het uitsluitend oordeel van de Beherend Vennoot.
4. Alle verliezen die voortvloeien uit, of verband houden met het beheer van het vermogen van de Vennootschap, komen in de interne verhoudingen ten laste van de Commanditaire Vennoten in verhouding tot de door ieder van hen gehouden Participaties, met dien verstande dat de Commanditaire Vennoten niet draagplichtig zijn voor verplichtingen van de Vennootschap die hun inbrengverplichting zoals bedoeld in artikel 4 leden 2 en 3 te boven gaat.

## **Artikel 17 – Vergaderingen van vennoten**

1. Onverminderd het overigens ter zake in deze overeenkomst bepaalde, wordt een vergadering van vennoten door of namens de Beherend Vennoot bijeengeroepen, op voorstel van de Beheerder of op verzoek van de Bewaarder.  
Ingeval van een voorstel tot het houden van een vergadering door de Beheerder zal de Beherend Vennoot, dan wel namens deze de Beheerder, onverwijld doch in elk geval binnen vijf (5) werkdagen na de dag van ontvangst van het schriftelijk verzoek, overgaan tot het uitroepen van een vergadering van vennoten.  
Een verzoek van de Bewaarder tot het houden van een vergadering geschiedt schriftelijk, wordt gericht aan de Beherend Vennoot met een kopie aan de Beheerder, en gaat vergezeld van een voorstel ten aanzien van de agendapunten en voorstellen waarover zal worden vergaderd. Iedere Commanditaire Vennoot kan de Bewaarder verzoeken een dergelijk verzoek in te dienen. De Bewaarder zal slechts overgaan tot het indienen van een voorstel tot het houden van een vergadering indien, naar zijn uitsluitend oordeel, een zwaarwegend

algemeen belang van de vennoten bij het houden van een vergadering gediend is, onder meer rekening houdend met de spoedeisendheid en de tijd die nog resteert tot de jaarlijkse reguliere vergadering van vennoten.

Ingeval van een verzoek tot het houden van een vergadering door de Bewaarder zal de Beherend Vennoot zo snel als dat praktisch mogelijk is doch in elk geval binnen vijf (5) werkdagen na de dag van ontvangst van het schriftelijk verzoek, overgaan tot het uitroepen van een vergadering en bij gebreke daarvan zal de Bewaarder bevoegd zijn tot het uitroepen van de vergadering.

2. De Beherend Vennoot roept een vergadering bijeen door de Commanditaire Vennoten voor de vergadering uit te nodigen door middel van een schriftelijke mededeling niet later dan op de vijftiende dag voor de dag van de vergadering, waarbij wordt aangegeven op welke datum, tijdstip en plaats de vergadering zal worden gehouden en over welke agendapunten en voorstellen zal worden beraadslaagd.
3. De Beherend Vennoot dan wel een door deze aangewezen derde zit de vergadering voor. De voorzitter wijst de secretaris aan. Tenzij van het in de vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en als blijk daarvan ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende vergadering, dan wel vastgesteld in een volgende vergadering.
4. Besluiten van de vergadering van vennoten worden genomen, tenzij in deze overeenkomst anders is bepaald, bij gewone meerderheid van stemmen. Elke Participatie geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem in de vergadering. De Beherend Vennoot heeft uitsluitend een adviserende stem.
5. De vennoten kunnen alle besluiten, welke zij in vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, met inachtneming van de vereisten zoals deze voor dergelijke besluiten in vergadering gelden. Het uitbrengen van stemmen buiten vergadering kan plaatsvinden per e-mail, of op andere schriftelijke wijze. Van een besluit als bedoeld in lid 1 wordt melding gemaakt in het notulenregister van de vergadering van vennoten en bovendien worden de bescheiden, waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de vergadering van vennoten bewaard en wordt, zodra het besluit is genomen, daarvan schriftelijk aan alle vennoten mededeling gedaan.

### **Artikel 18 - Wijzigingen**

Uitgezonderd ondergeschikte wijzigingen, zoals een tekstuele aanpassing, kan deze overeenkomst uitsluitend worden gewijzigd door een besluit van de vergadering van vennoten, op voorstel van de Beherend Vennoot, genomen met honderd procent (100%) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin honderd procent (100%) van het vermogen van de Vennootschap is vertegenwoordigd.

### **Artikel 19 - Kennisgevingen**

Alle mededelingen, verzoeken en kennisgevingen met betrekking tot deze overeenkomst zullen plaatsvinden op de website, alsmede worden verzonden aan het door de Commanditaire Vennoot opgegeven e-mail adres, dan wel op een andere door de Beherend Vennoot te bepalen schriftelijke wijze. Kennisgevingen aan de Beherend Vennoot, de Beheerder of de Bewaarder moeten worden

gericht:

- aan de Beherend Vennoot:  
Renpart Retail XIII Beheer B.V.  
Ter attentie van: de directie  
Nassaulaan 4, 2514 JS Den Haag  
e-mail: vastgoed@renpart.nl
- aan de Beheerder:  
Renpart Vastgoed Management B.V.  
Ter attentie van: de directie  
Nassaulaan 4, 2514 JS Den Haag  
e-mail: vastgoed@renpart.nl
- aan de Bewaarder:  
Renpart Retail XIII Bewaar B.V.  
Ter attentie van: de directie  
Nassaulaan 4, 2514 JS Den Haag  
e-mail: vastgoed@renpart.nl

#### **Artikel 20 - Ontbinding en vereffening**

1. De Vennootschap wordt ontbonden:
  - a. door een besluit van de vergadering van vennoten, welk besluit niet eerder kan worden genomen na het verstrijken van vijf (5) jaar na de datum waarop de Vennootschap is aangegaan;
  - b. door een daartoe strekkend besluit van de Beherend Vennoot nadat alle Objecten zijn verkocht en overgedragen;
  - c. door ontbinding van de Vennootschap krachtens onherroepelijke rechterlijke beslissing;
  - d. op het moment dat er naast de Beherend Vennoot geen Commanditaire Vennoot meer deelneemt in de Vennootschap.Een besluit tot ontbinding als bedoeld onder a. kan slechts worden genomen met honderd procent (100%) van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin honderd procent (100%) van het vermogen van de Vennootschap is vertegenwoordigd.
2. Bij beëindiging van de Vennootschap wordt haar vermogen vereffend door de Beherend Vennoot. De Vennootschap zal alsdan voortbestaan voor het doel van de vereffening. De relevante bepalingen van deze overeenkomst blijven gelden totdat de vereffening zal zijn beëindigd.
3. Na beëindiging van de Vennootschap en voldoening van alle verplichtingen aan derden, waaronder begrepen de vergoedingen aan de Beherend Vennoot, de Beheerder en de Bewaarder en de aan de verkoop van het Object verbonden kosten en de onder de financiering van de Vennootschap en het Object af te lossen bedragen, wordt het vermogen van de Vennootschap uitgekeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 lid 1.

#### **Artikel 21 - Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. 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 door de rechtbank te Den Haag.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te Den Haag op 29 januari 2016.

w.g. H.O.M. de Wolf  
w.g. A.W.J. Kempers

---

██████████ B.V.,  
Commanditaire Vennoot,  
bij volmacht:  
Renpart Retail XIII Beheer B.V.  
namens deze: Renpart Vastgoed  
Management B.V.,  
namens deze:  
H.O.M. de Wolf, A.W.J. Kempers

w.g. H.O.M. de Wolf  
w.g. A.W.J. Kempers

---

██████████ B.V.,  
Commanditaire Vennoot,  
bij volmacht:  
Renpart Retail XIII Beheer B.V.  
namens deze: Renpart Vastgoed  
Management B.V.,  
namens deze:  
H.O.M. de Wolf, A.W.J. Kempers

w.g. H.O.M. de Wolf  
w.g. A.W.J. Kempers

---

RENPART RETAIL XIII BEHEER B.V.,  
Beherend Vennoot,  
namens deze: Renpart Vastgoed  
Management B.V.,  
namens deze:  
H.O.M. de Wolf, A.W.J. Kempers