Notariaat

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

afschrift
concept

Oprichting

van:
Bewaarder RE Woning-Winkelfonds III B.V.,
statutair gevestigd te 's-Gravenhage

26 oktober 2005

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

versie d.d.
21/26-10-2005
ccs/pk/ccs/an/cwe
F:\ondwerk\ow\ow05\74555484.ai1.doc

AKTE VAN OPRICHTING
BEWAARDER RE WONING-WINKELFONDS III B.V.

Op zesentwintig oktober tweeduizendvijf verschijnt voor mij, Mr Paul Klemann, notaris met plaats van vestiging te Amsterdam: ——
Mr Cindy Claudia Smid, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: 2596 AL 's-Gravenhage, Zuid-Hollandlaan 7, in de vestiging te Amsterdam, geboren te Makkum (Wûnseradiel) op negen juli negentienhonderdvierenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **ING Real Estate Fund Services B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en met adres te 2595 AS 's-Gravenhage, Schenkkade 65, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend. ——
De comparante verklaart dat ING Real Estate Fund Services B.V. een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opricht, die wordt geregeerd door de volgende ——

S T A T U T E N:

Naam. Zetel.

Artikel 1.

De vennootschap draagt de naam: **Bewaarder RE Woning-Winkelfonds III B.V.**
Zij is gevestigd te 's-Gravenhage.

Doel.

Artikel 2.

De vennootschap heeft ten doel het optreden als bewaarder in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen voor de commanditaire vennootschap ING Real Estate Woning-Winkelfonds III C.V., en als zodanig activa te bewaren en beleggingsobjecten te administreren.

Kapitaal en aandelen.

Artikel 3.

3.1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt negentigduizend euro (EUR 90.000,--). Het is verdeeld in negentig (90) aandelen van duizend euro (EUR 1.000,--) elk.

3.2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.

3.3. Er worden geen aandeelbewijzen uitgegeven.

3.4. De vennootschap mag leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal verstrekken tot ten hoogste het bedrag van haar uitkeerbare reserves. Een directiebesluit tot het verstrekken van een in de vorige zin bedoelde lening behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders, hierna te noemen: de algemene vergadering.

De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in dit lid bedoelde leningen.

Uitgifte van aandelen.

Artikel 4.

4.1. De algemene vergadering besluit tot uitgifte van aandelen; de algemene vergadering stelt de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte vast.

4.2. Uitgifte van aandelen geschiedt nimmer beneden pari.

4.3. Uitgifte van aandelen geschiedt bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:196 Burgerlijk Wetboek.

4.4. Bij uitgifte van aandelen alsook bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen heeft een aandeelhouder geen voorkeursrecht.

4.5. De vennootschap is niet bevoegd haar medewerking te verlenen aan de uitgifte van certificaten van aandelen.

Storting op aandelen.

Artikel 5.

5.1. Aandelen worden slechts tegen volstorting uitgegeven.

5.2. Storting moet in geld geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen.

5.3. Storting in geld kan in vreemd geld geschieden indien de vennootschap daarin toestemt.

Verkrijging en vervreemding van eigen aandelen.

Artikel 6.

6.1. De directie kan met machtiging van de algemene vergadering de vennootschap een zodanig aantal volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal onder bezwarende titel doen verkrijgen dat het nominale bedrag van de te verkrijgen en van de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt en onverminderd het daaromtrent overigens bepaalde in artikel 2:207 Burgerlijk Wetboek.

6.2. Ten aanzien van vervreemding door de vennootschap van door haar verkregen aandelen in haar eigen kapitaal is artikel 4 lid 1 van overeenkomstige toepassing. Een besluit tot vervreemding van zodanige aandelen omvat de goedkeuring als bedoeld in artikel 2:195 lid 4 Burgerlijk Wetboek.

Aandeelhoudersregister.

Artikel 7.

7.1. De directie houdt een aandeelhoudersregister overeenkomstig de daartoe door de wet gestelde eisen.

7.2. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders.

Oproepingen en mededelingen.

Artikel 8.

8.1. Oproepingen aan aandeelhouders geschieden bij al dan niet aangetekende brief, verzonden aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.

8.2. Mededelingen aan de directie geschieden bij al dan niet aangetekende brief, verzonden aan het kantoor van de vennootschap of aan de adressen van alle directeuren.

Wijze van levering van aandelen.

Artikel 9.

De levering van aandelen geschiedt bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:196 Burgerlijk Wetboek.

Blokkeringsregeling.

Artikel 10.

10.1. Overdracht van aandelen in de vennootschap, daaronder niet begrepen vervreemding door de vennootschap van door haar verkregen aandelen in haar eigen kapitaal, kan slechts geschieden met inachtneming van de leden 2 tot en met 7 van dit artikel.

10.2. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen, behoeft daartoe de goedkeuring van de algemene vergadering.

10.3. De overdracht moet plaats vinden binnen drie maanden nadat de goedkeuring is verleend of wordt geacht te zijn verleend.

10.4. De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend, indien de algemene vergadering niet gelijktijdig met de weigering van de goedkeuring aan de verzoeker opgaaf doet van een of meer gegadigden die bereid zijn al de aandelen waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen tegen de prijs vastgesteld op de wijze als omschreven in lid 5; de vennootschap zelf kan slechts met goedkeuring van de verzoeker als gegadigde worden aangewezen.
De goedkeuring wordt eveneens geacht te zijn verleend indien de algemene vergadering niet binnen zes weken na het verzoek om goedkeuring op dat verzoek heeft beslist.

10.5. De verzoeker en de door hem aanvaarde gegadigden zullen in onderling overleg de in lid 4 bedoelde prijs vaststellen.
Bij gebreke van overeenstemming geschiedt de vaststelling van de prijs door een onafhankelijke deskundige, aan te wijzen door de directie en de verzoeker in onderling overleg.

10.6. Indien de directie en de verzoeker omtrent de aanwijzing van de onafhankelijke deskundige geen overeenstemming bereiken, geschiedt die aanwijzing door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken die bevoegd is tot inschrijving van de vennootschap in het handelsregister.

10.7. Zodra de bedoelde prijs van de aandelen door de onafhankelijke deskundige is vastgesteld, is de verzoeker gedurende een maand na de prijsvaststelling vrij te beslissen of hij zijn aandelen aan de aangewezen gegadigden zal overdragen.

Bestuur.

Artikel 11.

11.1. De vennootschap wordt bestuurd door een directie, bestaande uit een of meer directeuren. De algemene vergadering bepaalt het aantal directeuren.
Een rechtspersoon kan tot directeur worden benoemd.

11.2. Directeuren worden benoemd door de algemene vergadering. De algemene vergadering kan hen te allen tijde schorsen en ontslaan.

11.3. De algemene vergadering stelt de arbeidsvoorwaarden van de directeuren vast.

11.4. Ingeval van belet of ontstentenis van een of meer directeuren zijn de overblijvende directeuren of is de enig overblijvende directeur tijdelijk met het bestuur belast.

Ingeval van belet of ontstentenis van alle directeuren of de enige directeur is de persoon die de algemene vergadering daartoe heeft aangewezen casu quo zal aanwijzen, tijdelijk met het bestuur belast.
Ingeval van ontstentenis neemt de in de vorige zin bedoelde persoon zo spoedig mogelijk de nodige maatregelen teneinde een definitieve voorziening te doen treffen.

Besluitvorming van de directie.

Artikel 12.

12.1. De directie kan, met inachtneming van deze statuten, een reglement opstellen, waarin aangelegenheden, haar intern betreffende, worden geregeld. Voorts kunnen de directeuren, al dan niet bij reglement, hun werkzaamheden onderling verdelen.

12.2. De directie vergadert zo dikwijls een directeur het verlangt. Zij besluit bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Bij staking van stemmen beslist de algemene vergadering.

12.3. De directie kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk, telegrafisch, per telex of per telecopier geschiedt en alle directeuren zich voor het desbetreffende voorstel uitspreken.

12.4. De directie dient zich te gedragen naar de aanwijzingen van de algemene vergadering die de algemene lijnen betreffen van het te voeren financiële, sociale, economische en het personeelsbeleid.

12.5. De directie behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor duidelijk in een daartoe strekkend besluit van de algemene vergadering omschreven besluiten.

Vertegenwoordiging. Procuratiehouders.

Artikel 13.

13.1. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De vennootschap kan ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende directeuren.

13.2. Indien een directeur in privé een overeenkomst met de vennootschap sluit of in privé enigerlei procedure tegen de vennootschap voert, kan de vennootschap ter zake worden vertegenwoordigd door een van de andere directeuren, tenzij de algemene vergadering daartoe een persoon aanwijst of de wet op andere wijze in de aanwijzing voorziet. Zodanige persoon kan ook zijn de directeur, te wiens aanzien het strijdig belang bestaat.
Indien een directeur op een andere wijze dan in de eerste zin van dit lid omschreven een belang heeft dat strijdig is met dat van de vennootschap, is hij, evenals iedere andere directeur, bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen.

13.3. De directie kan aan een of meer personen, al dan niet in dienst van de vennootschap, procuratie of anderszins doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid verlenen. Tevens kan de directie aan personen als in de vorige zin bedoeld, alsook aan andere personen, mits in dienst van de vennootschap, zodanige titel toekennen als zij zal verkiezen.

Algemene vergaderingen.

Artikel 14.

14.1. De jaarlijkse algemene vergadering wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar gehouden.

14.2. De agenda voor deze vergadering bevat in ieder geval als onderwerpen de vaststelling van de jaarrekening, de bepaling van de winstbestemming en de verlening van decharge aan directeuren voor hun bestuur over het afgelopen boekjaar, tenzij de termijn voor het opmaken van de jaarrekening is verlengd.
In die algemene vergadering wordt voorts behandeld hetgeen met inachtneming van de leden 5 en 6 van dit artikel verder op de agenda is geplaatst.

14.3. Een algemene vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls de directie of een aandeelhouder het wenselijk acht.

14.4. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar statutaire zetel heeft danwel te Amsterdam, Rotterdam of te Utrecht.
In een elders gehouden algemene vergadering kunnen slechts geldige besluiten worden genomen indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.

14.5. Aandeelhouders worden tot de algemene vergadering opgeroepen door de directie, door een directeur of door een aandeelhouder. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen steeds vermeld.

14.6. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering.
Was die termijn korter of heeft de oproeping niet plaatsgehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
Ten aanzien van onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn zijn aangekondigd, vindt het bepaalde in de vorige zin overeenkomstige toepassing.

14.7. De algemene vergadering benoemt zelf haar voorzitter. De voorzitter wijst de secretaris aan.

14.8. Van het ter vergadering verhandelde worden notulen gehouden.

Stemrecht van aandeelhouders.

Artikel 15.

15.1. Elk aandeel geeft recht op het uitbrengen van een stem. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen kan niet het aan die aandelen verbonden stemrecht worden toegekend.
De directeuren hebben als zodanig in de algemene vergaderingen een raadgevende stem.

15.2. Aandeelhouders kunnen zich ter vergadering door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen.

15.3. Besluiten worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

15.4. Aandeelhouders kunnen alle besluiten die zij in vergadering kunnen nemen, buiten vergadering nemen. De directeuren worden in de gelegenheid gesteld over het voorstel advies uit te brengen, tenzij dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. Een besluit buiten vergadering is slechts geldig indien alle stemgerechtigde aandeelhouders schriftelijk, telegrafisch, per telex of per telecopier ten gunste van het desbetreffende voorstel stem hebben uitgebracht.
Die aandeelhouders doen van het aldus genomen besluit onverwijld mededeling aan de directie.

Boekjaar. Jaarrekening.

Artikel 16.

16.1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

16.2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van elk 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 en legt zij deze voor de aandeelhouders ter inzage ten kantore van de vennootschap.
De jaarrekening gaat vergezeld van de verklaring van de accountant, bedoeld in artikel 17, zo de daar bedoelde opdracht is verstrekt, van het jaarverslag, tenzij artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet voor de vennootschap geldt, en van de in artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens, voor zover het in dat lid bepaalde op de vennootschap van toepassing is.
De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgaaf van de reden melding gemaakt.

Accountant.

Artikel 17.

De vennootschap kan aan een accountant als bedoeld in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek de opdracht verlenen om de door de directie opgemaakte jaarrekening te onderzoeken overeenkomstig het bepaalde in lid 3 van dat artikel, met dien verstande dat de vennootschap daartoe gehouden is indien de wet dat verlangt.
Indien de wet niet verlangt dat de in de vorige zin bedoelde opdracht wordt verleend, kan de vennootschap een opdracht tot onderzoek van de opgemaakte jaarrekening ook aan een andere deskundige verlenen; zodanige deskundige wordt hierna ook aangeduid als: accountant.
Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan is de directie bevoegd.
De aan de accountant verleende opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering alsook door de directie indien deze de opdracht heeft verleend.
De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de directie en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.

Winst en verlies.

Artikel 18.

18.1. Uitkering van winst ingevolge het in dit artikel bepaalde geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.

18.2. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering.

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

18.4. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.

18.5. Bij de berekening van de verdeling van een voor uitkering op aandelen bestemd bedrag tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt niet mee.

Winstuitkering.

Artikel 19.

19.1. Dividenden zijn opeisbaar vier weken na vaststelling, tenzij de algemene vergadering daartoe op voorstel van de directie een andere datum bepaalt.

19.2. De algemene vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.

19.3. Onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 3 kan de algemene vergadering besluiten tot gehele of gedeeltelijke uitkering van reserves.

19.4. Onverminderd het bepaalde in artikel 18 lid 3 wordt, indien de algemene vergadering op voorstel van de directie dat bepaalt, een tussentijdse uitkering gedaan.

Vereffening.

Artikel 20.

20.1. Indien de vennootschap wordt ontbonden ingevolge een besluit van de algemene vergadering, worden de directeuren vereffenaars van haar vermogen, indien en voor zover de algemene vergadering niet een of meer andere vereffenaars benoemt.

20.2. Nadat de vennootschap heeft opgehouden te bestaan, blijven haar boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaar berusten onder degene die daartoe door de vereffenaars is aangewezen.

Overgangsbepaling.

Artikel 21.

Het eerste boekjaar eindigt op éénendertig december tweeduizendzes.

Dit artikel vervalt tezamen met zijn opschrift na verloop van het eerste boekjaar.

Tenslotte verklaart de comparante:

a. het geplaatste en gestorte kapitaal van de vennootschap bedraagt achttienduizend euro (EUR 18.000,--);

b. in het kapitaal van de vennootschap neemt de oprichtster deel voor achttien (18) aandelen;

c. de oprichtster is met en namens de vennootschap overeengekomen, dat zij haar aandelen in geld volstort; aan hetgeen omtrent zodanige volstorting in artikel 2:203a lid 1 Burgerlijk Wetboek is bepaald, is voldaan; voor zover volstorting heeft plaatsgevonden overeenkomstig lid 1 onder b van dat wetsartikel, aanvaardt de vennootschap de storting;

d. er zal voorlopig één (1) directeur zijn;
voor de eerste maal wordt de oprichtster; ING Real Estate Fund Services, tot directeur benoemd.

De vereiste ministeriële verklaring van geen bezwaar is verleend op negentien oktober tweeduizendvijf, nummer B.V. 1.342.869.

De verklaring waarvan artikel 2:203a Burgerlijk Wetboek aanhechting aan deze akte voorschrijft en de ministeriële verklaring van geen bezwaar worden aan deze akte gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de schriftelijke volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparante van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte

voorlezing in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.
(get.): C.C. Smid, P. Klemann.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT