



EL.WK.  
1010874/NOT2014-0103

**OPRICHTING NAAMLOZE VENNOOTSCHAP**  
**Winkelfonds Duitsland 9 N.V.**

Heden, zeventien juli tweeduizend veertien, verscheen voor mij, mr. Helena Maria Mul, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Maarten Willem van der Zanden, notaris te Eindhoven: -----  
mevrouw Wilhelmina Anna Antonia Keulens, geboren te Helmond op een en twintig maart negentienhonderd vijf en zeventig, werkzaam en te dezen woonplaats -----  
kiezend ten kantore van mij, notaris (5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein 201), -----  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ter uitvoering van na te melden rechtshandelingen, van: -----

1. de heer Carel Antonius Adriaansens, geboren te Middelburg op twee en twintig oktober negentienhonderd zeven en veertig, van Nederlandse nationaliteit -----  
(paspoort nummer NMK5LB2K0), wonende te 3632 WD Loenen aan de Vecht, gemeente Stichtse Vecht, Hoefijzer 52, gehuwd;-----
2. de heer Mattijs Hendrik Franklin van Buuren, geboren te Utrecht op zeven en twintig december negentienhonderd zeven en veertig, van Nederlandse -----  
nationaliteit (paspoort nummer NP4RJL0R8), wonende te 1077 NT Amsterdam, Minervalaan 87-H, gehuwd,-----

bij het geven van de volmacht handelden als gezamenlijk bevoegde bestuurders --  
van de stichting: **Stichting Administratiekantoor Winkelfonds Duitsland 9**, --  
statutair gevestigd te Eindhoven, feitelijk te 5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein ----  
230, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 60317671, -----  
en als zodanig gemelde stichting vertegenwoordigend, hierna genoemd: -----  
'**Oprichter**'. -----

Van de machtigingen blijkt uit twee notariële akten van volmacht, op veertien ----  
maart tweeduizend twaalf verleden voor mij, notaris. -----  
De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft verklaard een naamloze ----  
vennootschap op te richten met de volgende statuten:-----



**STATUTEN**

**Definities**

**Artikel 1**

1. De volgende begrippen hebben in deze statuten de hierna omschreven betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt:
  - '**Aandeelhoudersregister**': het in artikel 11 lid 1 omschreven register;
  - '**Accountant**': de registeraccountant die de opdracht heeft de door de Directie opgemaakte jaarrekening te onderzoeken overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:393 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
  - '**Algemene Vergadering**': de algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap;
  - '**Directie**': de directie van de vennootschap.
  - '**Prospectus**': het prospectus van de vennootschap als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht.
2. Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, heeft een begrip dat in lid 1 is omschreven in het meervoud, met dienovereenkomstige aanpassing van de vermelde beschrijving, in het enkelvoud de betekenis als in lid 1 is omschreven.

**Naam, zetel**

**Artikel 2**

De vennootschap draagt de naam: **Winkelfonds Duitsland 9 N.V.**

Zij is gevestigd te Eindhoven.

**Doel**

**Artikel 3**

De vennootschap heeft ten doel het beleggen van vermogen in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 met toepassing van het beginsel van risicospreiding teneinde de aandeelhouders in de opbrengst van de beleggingen te doen delen, alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin van het woord.

**Kapitaal en aandelen**

**Artikel 4**

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt driehonderd negen en vijftigduizend tweehonderd euro (€ 359.200,00). Het is verdeeld in drieduizend vijfhonderd twee en negentig (3.592) aandelen van éénhonderd euro (€ 100,00) elk.
2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.
3. Er worden geen aandeebewijzen uitgegeven.
4. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, zekerheid stellen, een koersgarantie geven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden.
5. Is de som van het geplaatste kapitaal en de overige reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, geringer dan het laatst vastgestelde wettelijk minimumkapitaal, dan moet de vennootschap een reserve aanhouden ter grootte van het verschil.

**Uitgifte van aandelen**

**Artikel 5**

1. De Algemene Vergadering besluit tot uitgifte van aandelen. De Algemene Vergadering kan de Directie aanwijzen als het tot uitgifte bevoegde orgaan.



- Zolang de Directie tot uitgifte bevoegd is, kan de Algemene Vergadering niet tot uitgifte besluiten. -----
2. Het tot uitgifte bevoegde orgaan stelt de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte vast. -----
  3. Onverminderd het bepaalde in artikel 2:80 lid 1 Burgerlijk Wetboek worden aandelen nimmer beneden pari uitgegeven. -----
  4. Tevens kan de Directie worden aangewezen als het orgaan dat bevoegd is tot het beperken of uitsluiten van het voorkeursrecht. Bij een dergelijke aanwijzing wordt tevens de duur van de aanwijzing, welke ten hoogste vijf jaren kan bedragen, vastgesteld. De aanwijzing kan telkens voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken. -----
  5. Uitgifte van aandelen geschiedt bij notariële akte, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:86 Burgerlijk Wetboek. -----
  6. De vennootschap legt binnen acht dagen na een besluit van de Algemene Vergadering tot uitgifte of tot aanwijzing een volledige tekst neer ten kantore van het handelsregister. -----

#### **Storting op aandelen** -----

##### **Artikel 6** -----

1. Aandelen worden slechts tegen volstorting uitgegeven.-----
2. Storting moet in geld geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen. -----
3. Storting in geld kan in vreemd geld geschieden indien de vennootschap daarin toestemt.-----
4. De Directie is bevoegd om zonder goedkeuring van de Algemene Vergadering de rechtshandelingen te verrichten bedoeld in artikel 2:94 lid 1 Burgerlijk Wetboek.-----

#### **Voorkeursrecht**-----

##### **Artikel 7** -----

1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, onverminderd het bepaalde in lid 3 en onverminderd het bepaalde in artikel 2:96a lid 1 tweede zin Burgerlijk Wetboek. Indien een aandeelhouder aan wie zodanig voorkeursrecht toekomt, daarvan niet of niet volledig gebruik maakt, komt voor het vrijvallend gedeelte het voorkeursrecht te vervallen. De Algemene Vergadering is ten aanzien van het vrijvallend gedeelte van het voorkeursrecht vrij in de keuze van degenen aan wie uitgifte, eventueel tegen een hogere koers, zal geschieden. -----
2. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door de Algemene Vergadering, tenzij de Directie is aangewezen als het daartoe bevoegde orgaan. In het voorstel hiertoe moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht.-----
3. Het voorkeursrecht is niet afzonderlijk vervreemdbaar.-----
4. Indien ter zake van een uitgifte een voorkeursrecht bestaat, stelt de Algemene Vergadering en met inachtneming van het in dit artikel bepaalde, bij het besluit tot uitgifte de wijze waarop en het tijdvak waarin het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend, vast. Dat tijdvak belooft ten minste vier weken na de



- dag van verzending van de in lid 5 bedoelde mededeling. -----
5. De vennootschap doet mededeling aan alle aandeelhouders van een uitgifte --- met voorkeursrecht en van het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend. ----
  6. 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. -----

### **Verkrijging en vervreemding van eigen aandelen**-----

#### **Artikel 8** -----

1. De Directie kan, doch slechts 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 één tiende van het geplaatste kapitaal bedraagt, onverminderd het ----- daaromtrent overigens in de wet bepaalde. De Algemene Vergadering kan het bestuur machtigen tot inkoop, welke machtiging geldt voor ten hoogste ----- achttien maanden.-----
2. De Directie is bevoegd tot vervreemding van de door de vennootschap ----- verworven aandelen in haar eigen kapitaal. -----
3. Indien certificaten van aandelen in de vennootschap zijn uitgegeven, worden - deze voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 met aandelen gelijkgesteld. -
4. 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 van hen de ----- certificaten houdt. De vruchtgebruiker of pandhouder van een aandeel dat aan de vennootschap of een dochtermaatschappij toebehoort, is evenwel niet van - het stemrecht uitgesloten indien het vruchtgebruik of het pandrecht was ----- gevestigd voordat het aandeel aan de vennootschap of die ----- dochtermaatschappij toebehoorde. De vennootschap of een ----- dochtermaatschappij kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij -- een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. Bij de vaststelling in ---- hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, ---- wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvoor ingevolge het ----- vorenstaande geen stem kan worden uitgebracht. -----
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, tenzij op deze aandelen een pandrecht of een recht van ----- vruchtgebruik rust. -----

### **Kapitaalvermindering** -----

#### **Artikel 9** -----

1. De Algemene Vergadering kan, op voorstel van de Directie en met ----- inachtneming van het bepaalde in artikel 2:99 Burgerlijk Wetboek, besluiten -- tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of - door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen, mits --- het geplaatste kapitaal niet kleiner wordt dan het ten tijde van het besluit ---- laatst vastgestelde wettelijk minimumkapitaal.-----



2. Intrekking van aandelen kan betreffen aandelen die de vennootschap zelf ----- houdt of waarvan zij de certificaten houdt. -----
3. Vermindering van het bedrag van aandelen zonder terugbetaling moet naar --- evenredigheid op alle aandelen van een zelfde soort geschieden. -----
4. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen kan slechts naar evenredigheid op alle aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden ----- afgeweken met instemming van alle betrokken aandeelhouders. -----
5. De oproeping tot een Algemene Vergadering waarin een in dit artikel genoemd besluit wordt genomen, vermeldt het doel van de kapitaalvermindering en de - wijze van uitvoering. In het besluit tot kapitaalvermindering moeten de ----- aandelen waarop het besluit betrekking heeft worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld. De vennootschap legt het besluit tot - vermindering van het geplaatste kapitaal neer ten kantore van het ----- handelsregister en kondigt de nederlegging aan in een landelijk verspreid ----- dagblad. -----

#### **Certificaten**-----

##### **Artikel 10**-----

Onder certificaathoudersrechten worden in deze statuten verstaan de krachtens de wet aan de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven ----- certificaten van aandelen toegekende rechten, waaronder begrepen het recht tot -- Algemene Vergaderingen oproepen te worden, het recht die vergaderingen in --- persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde bij te wonen, het recht daarin het woord te voeren en het recht de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de daaraan toe te voegen overige gegevens ten kantore van de vennootschap in te zien en er kosteloos een afschrift van te verkrijgen.-----

#### **Aandeelhoudersregister**-----

##### **Artikel 11**-----

1. De Directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle ----- aandeelhouders worden opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, het aantal van de door hen gehouden ----- aandelen, de datum van de erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag en van alle andere gegevens die daarin krachtens de wet moeten worden opgenomen.-----
2. Het register wordt regelmatig bijgehouden. -----
3. De Directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een ----- vruchtgebruiker en een pandhouder om niet een (niet-verhandelbaar) ----- uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. -----
4. De Directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van - de aandeelhouders, alsmede van de vruchtgebruikers en pandhouders die de - certificaathoudersrechten hebben. -----
5. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker, pandhouder en certificaathouder is --- verplicht aan de Directie zijn adres op te geven. -----

#### **Gemeenschap**-----

##### **Artikel 12**-----

Indien aandelen, of daarvoor met medewerking van de vennootschap uitgegeven - certificaten, tot een gemeenschap behoren, kunnen de gezamenlijke deelgenoten - zich slechts door een schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen. -----





## **Oproepingen en mededelingen**

### **Artikel 13**

1. Oproepingen en mededelingen geschieden bij (al dan niet aangetekende) brief of bij deurwaardersexploot. Indien het betreft oproepingen en mededelingen -- aan aandeelhouders en certificaathouders, geschieden deze aan de laatstelijk - aan de Directie opgegeven adressen. Betreft het mededelingen door ----- aandeelhouders of door certificaathouders aan de Directie of aan de persoon, - bedoeld in artikel 16 lid 5, dan geschieden deze aan het kantoor van de ----- vennootschap. -----
2. Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van het stempel - van het bewijs van terpostbezorging van de aangetekende brief respectievelijk van verzending door de vennootschap respectievelijk van de dag van ----- betekening van het deurwaardersexploot. -----
3. Mededelingen die krachtens de wet of de statuten aan de Algemene ----- Vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door opneming in de oproepingsbrieven. -----

## **Wijze van levering van aandelen**

### **Artikel 14**

De levering van aandelen of van een recht van vruchtgebruik op aandelen, dan wel de vestiging of afstand van een recht van vruchtgebruik of van een pandrecht op - aandelen, geschiedt bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:86 Burgerlijk Wetboek. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de - rechtshandeling partij is, kunnen de aan de aandelen verbonden rechten eerst ---- worden uitgeoefend nadat: -----

- a. de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend; -----
- b. de akte aan de vennootschap is betekend, of-----
- c. de vennootschap de rechtshandeling uit eigen beweging heeft erkend door ---- inschrijving in het aandeelhoudersregister, alles met inachtneming van het ---- bepaalde in de artikelen 2:86a en 2:86b van het Burgerlijk Wetboek. -----

## **Blokkeringsregeling**

### **Artikel 15**

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. -----
2. De aandeelhouder die één of meer aandelen wil overdragen behoeft daartoe de goedkeuring van de Directie. -----
3. De overdracht moet plaats vinden binnen drie maanden nadat de goedkeuring is verleend of wordt geacht te zijn verleend. -----
4. De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend, indien de Directie niet ----- gelijktijdig met de weigering van de goedkeuring aan de verzoeker opgaaf doet van één 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 Directie niet binnen zes weken na het verzoek om goedkeuring op dat verzoek heeft beslist.
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. -----
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, in --  
welker gebied de vennootschap haar hoofdvestiging heeft. -----
7. De prijs van de aandelen dient door de onafhankelijke deskundige binnen drie  
maanden na diens aanwijzing te worden vastgesteld. Na de prijsvaststelling is  
de verzoeker gedurende een maand vrij te beslissen of hij zijn aandelen aan --  
de aangewezen gegadigden zal overdragen. -----

#### **Directie** -----

#### **Artikel 16** -----

1. De vennootschap wordt bestuurd door een Directie, bestaande uit één of meer  
directeuren. Een rechtspersoon kan tot directeur worden benoemd. -----
2. Directeuren worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Algemene --  
Vergadering kan hen te allen tijde schorsen en ontslaan. -----
3. De Algemene Vergadering kan een besluit tot schorsing of ontslag van een ----  
directeur slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derden van  
de uitgebrachte stemmen, indien die meerderheid meer dan de helft van het --  
geplaatste kapitaal vertegenwoordigt. Inzake onderwerpen, als bedoeld in dit -  
lid, kan niet met gebruikmaking van artikel 2:120 lid 3 Burgerlijk Wetboek een  
tweede Algemene Vergadering worden bijeengeroepen. -----
4. Indien de Algemene Vergadering een directeur heeft geschorst, dient de -----  
Algemene Vergadering binnen drie maanden na ingang van de schorsing te ---  
besluiten hetzij tot ontslag hetzij tot opheffing of handhaving van de -----  
schorsing; bij gebreke daarvan vervalt de schorsing. -----
5. Een besluit tot handhaving van de schorsing kan slechts eenmaal worden ----  
genomen en de schorsing kan daarbij ten hoogste worden gehandhaafd voor -  
drie maanden, ingaande op de dag waarop de Algemene Vergadering het -----  
besluit tot handhaving heeft genomen. Indien de Algemene Vergadering niet --  
binnen de voor de handhaving bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing ---  
van de schorsing heeft besloten, vervalt de schorsing. Een geschorste directeur  
wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Algemene Vergadering te -----  
verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan. -----
6. Ingeval van belet of ontstentenis van één 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 dan wel 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. -----

#### **Arbeidsvoorwaarden directeuren** -----

#### **Artikel 17** -----

De Algemene Vergadering stelt de arbeidsvoorwaarden van de directeuren vast. ---

#### **Besluitvorming Directie** -----



**Artikel 18**

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.
2. De Directie vergadert zo dikwijls een directeur het verlangt. Zij besluit bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
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.
4. De Directie behoeft de goedkeuring van de Algemene Vergadering voor haar besluiten tot:
  - a. de verlening van goedkeuring aan Holland Immo Group Holding 8 B.V., met zetel te Eindhoven, tot verkoop -of verlening van diens medewerking aan de verkoop- van vastgoedbeleggingen, zowel door verkoop van vastgoed als door de verkoop van deelnemingen middels welke, direct of indirect in vastgoed is belegd;
  - b. het beleggen in andere vennootschappen alsmede het vergroten, verminderen of beëindigen van zulk een belegging, tenzij het betreft het beleggen, of het vergroten, verminderen of beëindigen van een belegging in vastgoed-B.V.'s als omschreven in het Prospectus;
  - c. het bezwaren van goederen;
  - d. het ter leen verkrijgen van gelden voor zover deze een bedrag van vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00) te boven gaan;
  - e. het ter leen verstrekken van gelden, anders dan het verstrekken van de Winstdelende Lening als vermeld in het Prospectus, voor zover deze een bedrag van vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00) te boven gaan;
  - f. het verlenen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid;
  - g. enig besluit om de voorwaarden, waaronder begrepen de looptijd, van de Winstdelende Lening als vermeld in het Prospectus, te wijzigen;
  - h. het aanvragen van faillissement of surseance van betaling van de Vennootschap.Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld in dit lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de Directie of een directeur niet aan.
5. Bij de vervulling van hun taak richten de Directeuren zich naar het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
6. Een directeur neemt niet deel aan de besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang bedoeld in lid 5. Wanneer hierdoor geen besluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de Algemene Vergadering.

**Vertegenwoordiging**

**Artikel 19**

De Directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één directeur is, kan de vennootschap ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende directeuren.

**Procuratiehouders**

**Artikel 20**





De Directie kan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 lid 4, aan één 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 21**-----

1. De jaarlijkse Algemene Vergadering wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar gehouden.-----
2. De agenda voor deze vergadering bevat in ieder geval de volgende ----- onderwerpen:-----
  - a. de behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de Directie omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur;-----
  - b. de vaststelling van de jaarrekening;-----
  - c. de bepaling van de winstbestemming;-----
  - d. verlening van decharge aan directeuren voor hun bestuur over het ----- afgelopen boekjaar.-----

De hiervoor bedoelde onderwerpen behoeven op die agenda niet te worden --- opgenomen, indien de termijn voor het opmaken van de jaarrekening en het --- overleggen van het jaarverslag is verlengd of een voorstel daartoe op die ----- agenda is geplaatst; het sub a bedoelde onderwerp behoeft evenmin op die --- agenda te worden opgenomen indien artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet ---- voor de vennootschap geldt. In de jaarlijkse Algemene Vergadering wordt ----- voorts behandeld hetgeen met inachtneming van artikel 22 leden 2 en 3 ----- verder op de agenda is geplaatst.-----

3. Een Algemene Vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls de Directie het -- wenselijk acht. Bovendien zal een Algemene Vergadering worden ----- bijeengeroepen, zodra één of meer personen, tezamen gerechtigd tot het ----- uitbrengen van ten minste één tiende gedeelte van het totaal aantal stemmen dat kan worden uitgebracht, dit onder mededeling van de te behandelen ----- onderwerpen aan de Directie verzoeken.-----

### **Plaats van de vergadering en oproeping**-----

#### **Artikel 22**-----

1. De Algemene Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de ----- vennootschap haar statutaire zetel heeft of te Rotterdam, Amsterdam, ----- 's-Gravenhage, Utrecht, Amersfoort of Schiphol (gemeente Haarlemmermeer). In een elders gehouden Algemene Vergadering kunnen slechts geldige ----- besluiten worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is ----- vertegenwoordigd en alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd --- zijn.-----
2. Aandeelhouders en certificaathouders worden tot de Algemene Vergadering --- opgeroepen door de Directie of een directeur. Indien in het geval als bedoeld - in de tweede zin van artikel 21 lid 3, een directeur niet de Algemene ----- Vergadering zodanig bijeenroept dat zij binnen vier weken na het verzoek ----- wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd, --- met inachtneming van het daaromtrent in deze statuten bepaalde. Bij de ----- oproeping worden de te behandelen onderwerpen steeds vermeld.-----
3. 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 en alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. 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. -----

### **Leiding van de vergadering en notulen -----**

#### **Artikel 23 -----**

1. De Algemene Vergadering wijst de voorzitter aan. Tot dat moment wordt de -- vergadering voorgezeten door de enige directeur, dan wel, indien dit een ----- rechtspersoon is, door de door die directeur aangewezen. De voorzitter wijst de secretaris aan. -----
2. Tenzij van het ter vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld -- en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de ----- desbetreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende ----- vergadering; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering ondertekend. Van ter vergadering genomen besluiten blijkt uit een door de voorzitter en de ----- secretaris getekende besluitenlijst. Een zodanige besluitenlijst wordt bij het --- notulenregister bewaard.-----
3. De voorzitter van de vergadering en voorts iedere directeur kan te allen tijde - opdracht geven tot het opmaken van een notarieel proces-verbaal op kosten -- van de vennootschap. -----
4. De voorzitter van de desbetreffende vergadering is bevoegd andere personen - dan aandeelhouders, hun vertegenwoordigers en directeuren tot de Algemene Vergadering toe te laten.-----

#### **Stemrecht -----**

#### **Artikel 24 -----**

1. In de Algemene Vergadering geeft ieder aandeel recht op het uitbrengen van - één stem. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen kan niet het --- aan die aandelen verbonden stemrecht worden toegekend. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.-----
2. Besluiten worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte ---- stemmen, tenzij uitdrukkelijk een grotere meerderheid wordt voorgeschreven.
3. De voorzitter bepaalt de wijze van stemming, met dien verstande dat, indien - een van de stemgerechtigde aanwezigen dit verlangt, stemming over ----- benoeming, schorsing en ontslag van personen bij gesloten ongetekende ----- briefjes geschiedt. -----
4. Bij staking van stemmen over benoeming van personen komt geen besluit tot stand. -----
5. Bij staking van stemmen over andere onderwerpen is het voorstel verworpen. -
6. Iedere certificaathouder is bevoegd de Algemene Vergaderingen bij te wonen - en daarin het woord te voeren, maar heeft niet het recht stem uit te brengen. -
7. Aandeelhouders en certificaathouders kunnen zich ter vergadering door een --- schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen.-----



8. De directeuren zijn bevoegd de Algemene Vergaderingen bij te wonen en -----  
hebben als zodanig in de Algemene Vergaderingen een raadgevende stem. ----

**Besluitvorming buiten vergadering**-----

**Artikel 25**-----

1. 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. Besluiten kunnen niet buiten vergadering worden ---  
genomen, indien met medewerking van de vennootschap certificaten van -----  
aandelen zijn uitgegeven. Een besluit buiten vergadering is slechts geldig, ----  
indien alle stemgerechtigden schriftelijk, telegrafisch, per telex, per telecopier  
of middels een (ander) elektronisch telecommunicatiemiddel ten gunste van --  
het desbetreffende voorstel stem hebben uitgebracht. Degenen die buiten -----  
vergadering een besluit hebben genomen, doen van het aldus genomen besluit  
onverwijld mededeling aan de Directie. -----
2. Van een besluit, als bedoeld in lid 1, maakt een directeur in het notulenregister  
van de Algemene Vergadering melding; die vermelding wordt in de -----  
eerstvolgende Algemene Vergadering door de voorzitter van die vergadering --  
voorgelezen. Bovendien worden de bescheiden waaruit van het nemen van een  
zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de Algemene Vergadering ---  
bewaard, en wordt, zodra het besluit is genomen, daarvan mededeling gedaan  
aan degenen die het besluit hebben genomen. -----

**Boekjaar, jaarrekening**-----

**Artikel 26**-----

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. -----
2. Jaarlijks binnen vier 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 en certificaathouders  
ter inzage ten kantore van de vennootschap. De jaarrekening gaat vergezeld -  
van de verklaring van de Accountant bedoeld in artikel 27 zo de daar bedoelde  
opdracht is verstrekt, en 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 één of ----  
meer van hen, dan wordt daarvan onder opgaaf van de reden melding -----  
gemaakt. -----
3. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de  
in lid 2 bedoelde overige gegevens vanaf de dag van de oproeping tot de -----  
Algemene Vergadering bestemd tot hun behandeling, ten kantore van de -----  
vennootschap aanwezig zijn. De aandeelhouders en certificaathouders kunnen  
die stukken aldaar inzien en daarvan kosteloos een afschrift verkrijgen. -----
4. Indien de vennootschap overeenkomstig artikel 27 lid 1 verplicht is opdracht --  
tot onderzoek van de jaarrekening aan een Accountant te verlenen en de -----  
Algemene Vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring van  
die Accountant, kan de jaarrekening niet worden vastgesteld, tenzij onder de -



overige gegevens bedoeld in lid 2 tweede volzin een wettige grond wordt -----  
meegedeeld waarom die verklaring ontbreekt. -----

5. Indien de jaarrekening gewijzigd wordt vastgesteld, is een afschrift van de ----  
gewijzigde jaarrekening kosteloos voor de aandeelhouders en -----  
certificaathouders verkrijgbaar. -----

#### **Accountant** -----

##### **Artikel 27** -----

1. De vennootschap zal aan een Accountant de opdracht verlenen om de door de  
Directie opgemaakte jaarrekening te onderzoeken overeenkomstig het -----  
bepaalde in 2:393 lid 3 Burgerlijk Wetboek. Tot het verlenen van de opdracht -  
is de Algemene Vergadering bevoegd of, zo deze daartoe niet overgaat, de ----  
Directie. 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. -----
2. De Directie kan aan de Accountant of aan een andere Accountant op kosten ---  
van de vennootschap opdrachten verstrekken. -----

#### **Winst en verlies** -----

##### **Artikel 28** -----

1. Uitkering van winst ingevolge het in dit artikel bepaalde geschiedt na -----  
vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is. -----
2. Van de winst behaald in enig boekjaar zal binnen acht maanden na afsluiting -  
van het boekjaar een zodanig gedeelte aan de houders van aandelen worden -  
uitgekeerd als nodig is om de status van fiscale beleggingsinstelling in de zin -  
van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 te handhaven. -
3. De Directie bepaalt of, en zo ja, welk gedeelte van de na toepassing van lid 2 -  
overblijvende winst wordt gereserveerd. -----
4. Het gedeelte van de winst dat resteert na toepassing van het bepaalde in de --  
leden 2 en 3 zal worden uitgekeerd tenzij de Algemene Vergadering met -----  
algemene stemmen besluit de winst te reserveren. -----
5. 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. -----
6. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts  
worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat. -----

#### **Dividenden** -----

##### **Artikel 29** -----

1. Dividenden zijn opeisbaar vier weken na vaststelling, tenzij de Algemene -----  
Vergadering daartoe op voorstel van de Directie een andere datum bepaalt. ---
2. Dividenden welke binnen vijf jaren na de aanvang van de tweede dag waarop  
zij opeisbaar zijn geworden, niet in ontvangst zijn genomen, vervallen aan de  
vennootschap. -----
3. De Directie kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere -  
vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd. Hetgeen aan een -----  
aandeelhouder van de in de vorige zin bedoelde uitkering toekomt wordt hem  
in contanten of in de vorm van aandelen, dan wel deels in contanten en deels



- in de vorm van aandelen, een en ander, zo de Directie zulks bepaalt, ter keuze van de aandeelhouder, ter beschikking gesteld. -----
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 28 lid 3 kan de Directie besluiten tot ----- gehele of gedeeltelijke uitkering van reserves. -----
  5. Onverminderd het bepaalde in artikel 28 lid 3 kan de Directie besluiten tot het doen van een tussentijdse uitkering. Het doen van een tussentijdse uitkering is slechts mogelijk indien aan het vereiste in artikel 28 lid 5 is voldaan blijkens -- een tussentijdse vermogensopstelling, die is opgemaakt in overeenstemming - met de wettelijke voorschriften. -----

**Juridische fusie, juridische splitsing, statutenwijziging en ontbinding**-----

**Artikel 30**-----

De Algemene Vergadering kan besluiten tot juridische fusie, splitsing, ----- statutenwijziging en ontbinding. -----

**Vereffening** -----

**Artikel 31** -----

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 één of meer --- andere vereffenaars benoemt. -----
2. De Algemene Vergadering stelt de beloning van de vereffenaars vast. -----
3. De vereffening geschiedt met inachtneming van de wettelijke bepalingen. ----- Tijdens de vereffening blijven deze statuten voor zover mogelijk van kracht. ---
4. Uit hetgeen na voldoening van alle schulden van het vermogen van de ----- vennootschap is overgebleven, wordt verdeeld tussen de houders van ----- aandelen naar verhouding van het nominale bedrag van hun bezit aan ----- aandelen. -----
5. 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 boekjaar** -----

**Artikel 32**-----

Het eerste boekjaar eindigt op een en dertig december tweeduizend veertien. Dit - artikel vervalt onmiddellijk na verloop van het eerste boekjaar. -----

**Slotverklaringen** -----

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld: -----

- a. het geplaatste en gestorte kapitaal van de vennootschap bedraagt: ----- eenhonderd negen en zeventigduizend zeshonderd euro (€ 179.600,00), ----- bestaande uit een duizend zeventienhonderd zes en negentig (1.796) aandelen, -- genummerd 1 tot en met 1.796, elk nominaal eenhonderd euro (€ 100,00), op ieder van welke aandelen een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,00) is ---- gestort, is totaal een bedrag van acht miljoen negenhonderd tachtigduizend -- euro (€ 8.980.000,00); -----
- b. in het kapitaal van de vennootschap neemt Stichting Administratiekantoor ---- Winkelfonds Duitsland 9, voornoemd, deel met een duizend zeventienhonderd zes en negentig (1.796) aandelen, genummerd 1 tot en met 1.796, onder de ----- verplichting voor de stichting om voor elk aandeel één (1) certificaat uit te ---- geven aan de in de akte van 'Uitgifte van aandelen en certificering' genoemde certificaathouders. -----





- c. Stichting Administratiekantoor Winkelfonds Duitsland 9 zal bij afzonderlijke ---  
akte certificaten van aandelen (in de door Stichting Administratiekantoor -----  
Winkelfonds Duitsland 9 vastgestelde administratievoorwaarden aangeduid als  
'Certificaten') toekennen aan de desbetreffende partijen; -----
- d. de Oprichter, Stichting Administratiekantoor Winkelfonds Duitsland 9, -----  
voornoemd, is met en namens de vennootschap overeengekomen dat zij haar  
aandelen in geld volstort; aan hetgeen omtrent zodanige volstorting in artikel  
2:93a lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald, is voldaan; voor zover van -  
een volstorting als bedoeld in lid 1 sub b van dat wetsartikel is uitgegaan, -----  
aanvaardt de vennootschap de storting. Van de storting blijkt uit de -----  
bankverklaring, die aan deze akte zal worden gehecht (Bijlage); -----
- e. er zal één (1) bestuurder zijn, te weten Holland Immo Group Beheer B.V., ----  
statutair gevestigd te Eindhoven, feitelijk te 5611 ZT Eindhoven, Kennedyplein  
230, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder  
dossiernummer 17146931. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.-----

**WAARVAN AKTE**-----

is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon --  
opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige -----  
voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben  
kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte -  
voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om *veer* ---  
---

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT door mij,  
mr. H.M. Mul, waarnemer van mr. M.W. van der Zanden,  
notaris te Eindhoven, op 17 juli 2014:



**Grootbedrijf & Instellingen**

Postbus 90153, 5600 RE Eindhoven

ING Bank N.V.

Statutair gevestigd te Amsterdam

Handelsregister nr. 33031431 Amsterdam

Postbus 90153, 5600 RE Eindhoven

Deterink Advocaten en Notarissen  
t.a.v. de heer mr. M.W. van der Zanden  
Postbus 3  
5600 AA EINDHOVEN

<b>Datum</b>	<b>Referentie</b>	<b>Telefoon</b>	<b>Behandeld door</b>
17 juli 2014	DW	040 293 5118	D. Wentink

**Onderwerp**  
Verklaring Oprichting N.V.

**BANKVERKLARING INZAKE OPRICHTING VAN EEN N.V.**

Geachte notaris,

De ondergetekende, ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te Eindhoven, verklaart, in verband met het bepaalde in artikel 203A lid 1 sub b/artikel 93A lid 1 sub b Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, dat zij ten name van de naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid i.o.

- Winkelfonds Duitsland 9 N.V. i.o.

een rekening in haar administratie aanhoudt onder nummer NL94 INGB 0650 0239 43 en dat deze rekening per 17 juli 2014 een creditsaldo aangaf en dit creditsaldo (of een gedeelte van dit creditsaldo), ter grootte van EUR 8.980.000,00 volgens mededeling van de medeondergetekende(n) ontstaan is ten titel van storting op de bij de oprichting van voormelde vennootschap te plaatsen aandelen;

dat genoemde rekening uitsluitend ter beschikking van de vennootschap zal staan, nadat wij van u bericht hebben ontvangen dat de vennootschap in de akte van oprichting de storting op de bij de oprichting geplaatste aandelen heeft aanvaard.

Tevens verzoeken wij u de "namens de N.V. i.o." getekende bankverklaring N.V. i.o. tezamen met de definitieve oprichtingsakte van genoemde vennootschap te zenden naar bovenvermeld adres.

Getekend te Eindhoven, 17 juli 2014

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT door mij,  
mr. H.M. Mul, waarnemer van mr. M.W.  
van der Zanden, notaris te Eindhoven,  
op 17 juli 2014:

