

Oprichting van
SynVest Dutch RealEstate I B.V.

d.d. 13 december 2019



VAN CAMPEN / LIEM

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van de akte van oprichting van SynVest Dutch RealEstate I N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, verleden op 13 december 2019, voor meester doctorandus T.H. Liem notaris met plaats van vestiging Amsterdam.



VAN CAMPEN / LIEM

THL19-115.SynVest Dutch RealEstate I BV.akte oprichting.2019.12.13.exec

**OPRICHTING / INCORPORATION
SYNVEST DUTCH REALESTATE I B.V.**

Van Campen Liem
Liem & Partners N.V.
J.J. Viottastraat 52, 1071 JT Amsterdam
Tel: +31 (0)20 760 1600



VAN CAMPEN / LIEM

INDEX

HOOFDSTUK I: Begripsbepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

HOOFDSTUK II: Naam. Zetel. Doel

Artikel 2. Naam en zetel

Artikel 3. Doel

HOOFDSTUK III: Kapitaal en aandelen. Register

Artikel 4. Kapitaal. Certificaten

Artikel 5. Register van aandeelhouders

HOOFDSTUK IV: Uitgifte van aandelen. Eigen aandelen. Kapitaalvermindering

Artikel 6. Uitgifte van aandelen. Bevoegd orgaan. Voorwaarden. Voorkeursrecht

Artikel 7. Storting op aandelen.

Artikel 8. Eigen aandelen

Artikel 9. Kapitaalvermindering

HOOFDSTUK V: Levering van aandelen. Vruchtgebruik. Pandrecht. Overdraagbaarheid van aandelen

Artikel 10. Levering van aandelen

Artikel 11. Vruchtgebruik

Artikel 12. Pandrecht

Artikel 13. Overdraagbaarheid van aandelen

HOOFDSTUK VI: Bestuur

Artikel 14. Bestuur

Artikel 15. Benoeming

Artikel 16. Schorsing en ontslag

Artikel 17. Bezoldiging

Artikel 18. Besluitvorming. Taakverdeling

Artikel 19. Vertegenwoordiging

Artikel 20. Goedkeuring van besluiten van het bestuur

Artikel 21. Ontstentenis of belet

HOOFDSTUK VII: Jaarrekening. Winst

Artikel 22. Boekjaar. Opmaken Jaarrekening

Artikel 23. Winst

HOOFDSTUK VIII: Algemene vergaderingen

Artikel 24. Jaarlijkse algemene vergaderingen

Artikel 25. Oproeping. Agenda

Artikel 26. Gebrek in de oproeping algemene vergadering

Artikel 27. Voorzitterschap. Notulen

Artikel 28. Vergaderrechten. Toegang

Artikel 29. Besluitvorming algemene vergadering

Artikel 30. Besluitvorming buiten vergadering

HOOFDSTUK IX: Statutenwijziging en ontbinding. Vereffening

Artikel 31. Statutenwijziging en ontbinding

Artikel 32. Vereffening

Artikel 33. Overgangsbepaling



THL19-115.SynVest Dutch RealEstate I BV.akte oprichting.2019.12.13.exec

OPRICHTING
BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID
SYNVEST DUTCH REALESTATE I B.V.

Heden, dertien december tweeduizend negentien, verscheen voor mij, meester doctorandus Tjien Hauw Liem, notaris met plaats van vestiging Amsterdam: _____

meester Pepijn Jasper van Egmond, geboren te Amstelveen, op negenentwintig oktober negentienhonderd vijfentachtig, woonplaats kiezende het adres van voornoemde notaris, J.J. Viottastraat 52, 1071 JT Amsterdam, houder van het Nederlandse paspoort met nummer NPIL71JL2, handelende als schriftelijk gevolmachtigde en als zodanig vertegenwoordigende: _____

SynVest Dutch RealEstate Fund N.V., een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres Kuiperbergweg 50, 1101 AG Amsterdam (de "Oprichter"). _____

Van de volmacht aan de verschijnende persoon blijkt uit een document dat aan deze akte is gehecht. _____

De verschijnende persoon verklaarde dat de Oprichter een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opricht met de hierna te vermelden statuten. _____



STATUTEN

HOOFDSTUK I

Begripsbepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In de statuten wordt verstaan onder:

- **Jaarrekening:** de balans en de winst- en verliesrekening met de toelichting;
- **Vergadergerechtigden:** aandeelhouders (met inbegrip van aandeelhouders die vanwege een vruchtgebruik of pandrecht geen stemrecht hebben) en vruchtgebruikers en pandhouders die stemrecht hebben, alsmede vruchtgebruikers en pandhouders die geen stemrecht hebben tenzij bij de vestiging of overdracht is bepaald dat hen geen Vergaderrecht toekomt; en
- **Vergaderrecht:** het recht om, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daar het woord te voeren.

HOOFDSTUK II

Naam. Zetel. Doel

Artikel 2. Naam en zetel

2.1 De naam van de vennootschap is SynVest Dutch RealEstate I B.V.

2.2 De vennootschap heeft haar zetel te Amsterdam.

Artikel 3. Doel

Het doel van de vennootschap is:

- a. het beleggen van vermogen in, maar niet beperkt tot, registergoederen op een wijze die zich verdraagt met het fiscale regime voor beleggingsinstellingen in de zin van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969, alles met dien verstande dat het vermogen van de vennootschap zodanig belegd wordt dat de risico's daarvan worden gespreid teneinde de aandeelhouders van de vennootschap in de opbrengst te doen delen;
- b. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

HOOFDSTUK III

Kapitaal en aandelen. Register

Artikel 4. Kapitaal. Certificaten

4.1 Het kapitaal is verdeeld in één of meer aandelen met een nominale waarde van één eurocent (EUR 0,01) elk.

4.2 Alle aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.

4.3 Aan certificaten van aandelen kan geen Vergaderrecht worden verbonden.

Artikel 5. Register van aandeelhouders

5.1 Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle aandeelhouders zijn



opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van de erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag. In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun toekomen op grond van de artikelen 11 en 12. _____

5.2 Op het register is het overige in de wet dienaangaande van toepassing. _____

HOOFDSTUK IV _____

Uitgifte van aandelen. Eigen aandelen. Kapitaalvermindering _____

Artikel 6. Uitgifte van aandelen. Bevoegd orgaan. Voorwaarden. Voorkeursrecht _____

6.1 De vennootschap kan slechts aandelen uitgeven ingevolge een besluit van de algemene vergadering. De algemene vergadering kan haar bevoegdheid hiertoe overdragen aan een ander orgaan van de vennootschap en kan deze overdracht herroepen. _____

6.2 Lid 1 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. _____

6.3 Voor de uitgifte van een aandeel is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in een gemeente in Nederland, verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn. _____

6.4 Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bepaald. _____

6.5 Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet. _____

6.6 Een gelijk voorkeursrecht hebben de aandeelhouders bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen. _____

6.7 Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan. _____

Artikel 7. Storting op aandelen. _____

Bij uitgifte van een aandeel moet daarop het gehele nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat het nominale bedrag of een deel daarvan eerst behoeft te worden gestort na verloop van een bepaalde tijd of nadat de vennootschap het zal hebben opgevraagd. _____

Artikel 8. Eigen aandelen _____

De vennootschap en haar dochtermaatschappijen mogen, met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde, volgestorte eigen aandelen of certificaten verkrijgen. _____



Artikel 9. Kapitaalvermindering

- 9.1 De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal van de vennootschap door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen. In dit besluit moeten de aandelen waarop het besluit betrekking heeft, worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld. —
- 9.2 Op voormeld besluit en de uitvoering daarvan is het overige in de wet dienaangaande van toepassing. —

HOOFDSTUK V

Levering van aandelen. Vruchtgebruik. Pandrecht. Overdraagbaarheid van aandelen

Artikel 10. Levering van aandelen

- 10.1 Voor de levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop, is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een notaris met plaats van vestiging in een gemeente in Nederland verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn. —
- 10.2 De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop overeenkomstig lid 1 - daaronder begrepen de vestiging en afstand van een beperkt recht - werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het dienaangaande in de wet bepaalde. —
- 10.3 Het bepaalde in lid 1 en 2 vindt overeenkomstige toepassing op de toedeling van aandelen of een beperkt recht daarop bij verdeling van enige gemeenschap. —

Artikel 11. Vruchtgebruik

- 11.1 Een aandeelhouder kan op één of meer van zijn aandelen vrijelijk een vruchtgebruik vestigen. —
- 11.2 De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop het vruchtgebruik is gevestigd. —
- 11.3 In afwijking van het voorgaande lid komt het stemrecht toe aan de vruchtgebruiker, indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald of nadien schriftelijk tussen aandeelhouder en vruchtgebruiker overeen is gekomen. Op de schriftelijke overeenkomst als bedoeld in de eerste zin is artikel 10 lid 2 van overeenkomstige toepassing. —
- 11.4 De aandeelhouder die vanwege een vruchtgebruik geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van certificaten van aandelen waaraan Vergaderrecht is verbonden. De vruchtgebruiker die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten indien bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik niet anders is bepaald. —
- 11.5 Uit het aandeel voortvloeiende rechten, strekkende tot het verkrijgen van aandelen, komen



aan de aandeelhouder toe, met dien verstande dat hij de waarde daarvan moet vergoeden aan de vruchtgebruiker voor zover deze krachtens zijn recht van vruchtgebruik daarop aanspraak heeft.

Artikel 12. Pandrecht

- 12.1 Een aandeelhouder kan op één of meer van zijn aandelen een pandrecht vestigen.
- 12.2 De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop het pandrecht is gevestigd.
- 12.3 In afwijking van het voorgaande lid komt het stemrecht toe aan de pandhouder, indien zulks, al dan niet onder opschortende voorwaarde, bij de vestiging van het pandrecht is bepaald of nadien schriftelijk tussen de aandeelhouder en de pandhouder is overeengekomen. Op de schriftelijke overeenkomst als bedoeld in de eerste zin is artikel 10 lid 2 van overeenkomstige toepassing.
- 12.4 De aandeelhouder die vanwege een pandrecht geen stemrecht heeft en de pandhouder die stemrecht heeft, hebben de rechten die door de wet zijn toegekend aan de houders van certificaten van aandelen waaraan Vergaderrecht is verbonden. De pandhouder die geen stemrecht heeft, heeft deze rechten indien bij de vestiging of overgang van het pandrecht niet anders is bepaald.

Artikel 13. Overdraagbaarheid van aandelen

De aandelen kunnen vrijelijk worden overgedragen.

HOOFDSTUK VI

Bestuur

Artikel 14. Bestuur

Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap behoudens de beperkingen volgens deze statuten. Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

Artikel 15. Benoeming

- 15.1 Het bestuur bestaat uit één of meer bestuurders. De algemene vergadering stelt het aantal bestuurders vast.
- 15.2 De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering.

Artikel 16. Schorsing en ontslag

- 16.1 Iedere bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen.
- 16.2 Elke schorsing kan één of meer malen worden verlengd doch in totaal niet langer duren dan drie maanden. Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen omtrent de opheffing van de schorsing of ontslag, dan eindigt de schorsing.

Artikel 17. Bezoldiging

De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere bestuurder worden vastgesteld door



de algemene vergadering. _____

Artikel 18. Besluitvorming. Taakverdeling _____

- 18.1 Het bestuur vergadert telkenmale wanneer een bestuurder zulks nodig acht. _____
- 18.2 In de bestuursvergadering heeft iedere bestuurder recht op het uitbrengen van één stem. Alle besluiten van het bestuur worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen heeft geen van de bestuurders een doorslaggevende stem. Iedere bestuurder heeft dan de mogelijkheid het besluit voor te leggen aan de algemene vergadering. _____
- 18.3 Een bestuurder kan zich ter vergadering door een mede-bestuurder bij schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen. _____
- 18.4 Het bestuur kan buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk geschiedt, geen van de bestuurders zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verzet en alle bestuurders die mogen deelnemen aan de beraadslaging en besluitvorming zich voor het voorstel hebben uitgesproken. _____
- 18.5 Het bestuur kan een reglement vaststellen, waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van het bestuur. _____
- 18.6 Het bestuur kan bepalen met welke taak iedere bestuurder meer in het bijzonder zal zijn belast. De taakverdeling behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering. _____
- 18.7 Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang bedoeld in artikel 14. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering. _____

Artikel 19. Vertegenwoordiging _____

- 19.1 Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. De bevoegdheid de vennootschap te vertegenwoordigen komt mede aan iedere bestuurder toe. _____
- 19.2 Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk van hen vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door het bestuur bepaald. _____
- 19.3 Rechtshandelingen van de vennootschap jegens de houder van alle aandelen of jegens een deelgenoot in enige huwelijksgemeenschap of in een gemeenschap van geregistreerd partnerschap, waartoe alle aandelen behoren, waarbij de vennootschap wordt vertegenwoordigd door deze aandeelhouder of door één van de deelgenoten, worden schriftelijk vastgelegd. Voor de toepassing van de vorige zin worden aandelen gehouden door de vennootschap of haar dochtermaatschappijen niet meegeteld. _____



Het bepaalde in de vorige zinnen is niet van toepassing op rechtshandelingen die onder de bedongen voorwaarden tot de gewone bedrijfsuitoefening van de vennootschap behoren. —

Artikel 20. Goedkeuring van besluiten van het bestuur —

20.1 Aan de goedkeuring van de algemene vergadering zijn onderworpen alle besluiten van het bestuur waarvan de algemene vergadering heeft bepaald dat deze haar goedkeuring behoeven. —

Deze besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld. —

20.2 Het bestuur dient zich te gedragen naar de aanwijzingen van de algemene vergadering. Het bestuur is gehouden de aanwijzingen op te volgen, tenzij deze in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. —

20.3 Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of bestuurder niet aan. —

Artikel 21. Ontstentenis of belet —

In geval van ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de andere bestuurders of is de andere bestuurder tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast. In geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of van de enige bestuurder is de persoon die daartoe door de algemene vergadering wordt benoemd tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast. —

HOOFDSTUK VII —

Jaarrekening. Winst —

Artikel 22. Boekjaar. Opmaken Jaarrekening —

22.1 Het boekjaar van de vennootschap valt samen met het kalenderjaar. —

22.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, wordt door het bestuur een Jaarrekening opgemaakt. —

22.3 De Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. —

22.4 De algemene vergadering stelt de Jaarrekening vast. —

22.5 Het in de wet bepaalde omtrent het bestuursverslag, de toe te voegen overige gegevens, het accountantsonderzoek en de openbaarmaking van de Jaarrekening is van toepassing. —

Artikel 23. Winst —

23.1 De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de Jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. —

23.2 Geen uitkering mag worden geëffectueerd zolang het bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs



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

- 23.3 De algemene vergadering kan, met inachtneming van het dienaangaande in de leden 1 en 2 bepaalde, besluiten tot uitkeringen ten laste van een reserve die niet krachtens de wet moet worden aangehouden.
- 23.4 De algemene vergadering kan, met inachtneming van het dienaangaande in de leden 1 en 2 bepaalde, besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk anders dan in geld zullen worden uitgekeerd.
- 23.5 Bij de berekening van het op de aandelen uit te keren bedrag tellen de aandelen, die de vennootschap zelf in haar kapitaal houdt, niet mee. Bij de berekening van het bedrag dat op ieder aandeel zal worden uitgekeerd, komt slechts het bedrag van de verplichte stortingen op het nominale bedrag van de aandelen in aanmerking. Met instemming van alle aandeelhouders kan hiervan worden afgeweken.
- 23.6 De vordering van de aandeelhouder tot uitkering vervalt door een tijdsverloop van vijf jaren.

HOOFDSTUK VIII

Algemene vergaderingen

Artikel 24. Jaarlijkse algemene vergadering

- 24.1 Tijdens ieder boekjaar wordt ten minste één algemene vergadering gehouden of ten minste eenmaal overeenkomstig artikel 30 buiten vergadering besloten.
- 24.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 worden algemene vergaderingen gehouden zo vaak als een bestuurder en/of het bestuur dit nodig achten, dan wel aandeelhouders en Vergadergerechtigden, tezamen vertegenwoordigende ten minste één honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal.
- 24.3 De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft. Een algemene vergadering kan elders dan behoort worden gehouden, mits alle Vergadergerechtigden hebben ingestemd met de plaats van de vergadering en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.

Artikel 25. Oproeping. Agenda

- 25.1 Iedere aandeelhouder, iedere bestuurder en het bestuur zijn bevoegd tot het bijeenroepen van algemene vergaderingen.
- 25.2 De oproeping geschiedt niet later dan op de achtste dag voor die van de vergadering.
- 25.3 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld, kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van de in dit artikel gestelde vereisten.



Een onderwerp, waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door één of meer houders van aandelen die alleen of gezamenlijk ten minste één honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd indien de vennootschap het verzoek niet later dan op de dertigste dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet. Aan de eis van schriftelijkheid van het verzoek wordt voldaan indien dit verzoek elektronisch is vastgelegd.

- 25.4 Alle oproepingen voor de algemene vergaderingen en alle kennisgevingen aan aandeelhouders en overige Vergadergerechtigden geschieden door middel van brieven aan de adressen zoals vermeld in het register als bedoeld in artikel 5. Indien de aandeelhouder, of een andere Vergadergerechtigde, hiermee instemt, kan de oproeping ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vennootschap bekend is gemaakt.

Artikel 26. Gebrek in de oproeping algemene vergadering

- 26.1 Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet bij de oproeping is aangekondigd met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn, kan niet wettig worden besloten, tenzij alle Vergadergerechtigden ermee hebben ingestemd dat de besluitvorming over die onderwerpen plaatsvindt en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.
- 26.2 Was de termijn voor oproeping bedoeld in artikel 25 lid 2 korter of heeft de oproeping niet plaats gehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij alle Vergadergerechtigden ermee hebben ingestemd dat de besluitvorming plaatsvindt en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.

Artikel 27. Voorzitterschap. Notulen

- 27.1 De algemene vergadering benoemt zelf haar voorzitter.
- 27.2 Van het verhandelde in elke algemene vergadering worden notulen gehouden door een secretaris die door de voorzitter wordt aangewezen. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de secretaris en ten blijke daarvan door hen getekend.

Artikel 28. Vergaderrechten. Toegang

- 28.1 Het Vergaderrecht komt toe aan iedere Vergadergerechtigde.
- 28.2 Iedere stemgerechtigde aandeelhouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, het hem toekomende stemrecht uit te oefenen in de algemene vergadering.
- 28.3 Ieder aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem. 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 één hunner de certificaten houdt. Vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen die aan de vennootschap en haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik of pandrecht was gevestigd voordat het aandeel aan de vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan toebehoorde. De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. _____

- 28.4 Iedere stemgerechtigde of zijn vertegenwoordiger moet de presentielijst tekenen. _____
- 28.5 De Vergaderrechten kunnen worden uitgeoefend door een schriftelijk gevolmachtigde. Onder schriftelijke volmacht wordt verstaan elke via gangbare communicatiekanalen overgebrachte en op schrift ontvangen volmacht. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd. _____
- 28.6 De bestuurders hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem. _____
- 28.7 Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de algemene vergadering. _____
- 28.8 Het bestuur is bevoegd te bepalen dat deelname aan de algemene vergadering ook kan geschieden door middel van een elektronisch communicatiemiddel, onder de eventuele bij de oproeping bekend te maken voorwaarden. De desbetreffende deelnemers moeten via het elektronische communicatiemiddel kunnen worden geïdentificeerd, rechtstreeks kunnen kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kunnen uitoefenen. _____
- 28.9 Stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die van de vergadering, worden gelijk gesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht. _____

Artikel 29. Besluitvorming algemene vergadering _____

- 29.1 Voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijft, worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____
- 29.2 Staken de stemmen dan is het voorstel verworpen. _____
- 29.3 Blanco stemmen en stemmen van onwaarde gelden als niet uitgebracht. _____

Artikel 30. Besluitvorming buiten vergadering _____

Besluitvorming van aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering geschieden, mits alle Vergadergerechtigden met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd. De stemmen worden schriftelijk uitgebracht. Aan het vereiste van schriftelijkheid van de stemmen wordt tevens voldaan indien het besluit, onder vermelding van de wijze waarop ieder der aandeelhouders stemt, schriftelijk of elektronisch is vastgelegd en door alle Vergadergerechtigden is ondertekend. De bestuurders worden voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid gesteld om advies uit te



brengen. De stemmen kunnen ook langs elektronische weg worden uitgebracht en de instemming met de wijze van besluitvorming kan langs elektronische weg plaatsvinden. _____

HOOFDSTUK IX

Statutenwijziging en ontbinding. Vereffening

Artikel 31. Statutenwijziging en ontbinding

De algemene vergadering is bevoegd te besluiten tot wijziging van de statuten of tot ontbinding van de vennootschap. _____

Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding van de vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping van de algemene vergadering worden vermeld, en moet, indien het een statutenwijziging betreft, tegelijkertijd een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd voor iedere aandeelhouder en andere Vergadergerechtigden tot de afloop van de vergadering. _____

Een besluit tot statutenwijziging dat een wijziging in het stemrecht betreft, kan slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd. _____

Artikel 32. Vereffening

- 32.1 In geval van ontbinding van de vennootschap krachtens een besluit van de algemene vergadering worden de bestuurders vereffenaars van de ontbonden vennootschap, tenzij de algemene vergadering andere personen daartoe aanwijst. _____
- 32.2 Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht. _____
- 32.3 Hetgeen na voldoening van de schulden is overgebleven wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders naar evenredigheid van het totale nominale bedrag van hun bezit aan aandelen. _____
- 32.4 Nadat de vennootschap heeft opgehouden te bestaan worden de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren bewaard door degene die daartoe door de vereffenaars is aangewezen. _____

Artikel 33. Overgangsbepaling

Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op éénendertig december tweeduizend twintig. —

Dit artikel vervalt na verloop van het eerste boekjaar. _____

Slotverklaringen

- a. Het bij de oprichting geplaatste kapitaal bedraagt één euro (EUR 1,--), bestaande uit éénhonderd (100) aandelen, genummerd 1 tot en met 100. _____
- In het geplaatste kapitaal neemt de Oprichter deel voor alle éénhonderd (100) aandelen. —
- De plaatsing geschiedt a pari. Storting in een andere geldeenheid dan die waarin het

**VOLMACHT
OPRICHTING VAN
SYNVEST DUTCH REALESTATE I B.V.**

SynVest Dutch RealEstate Fund N.V., een naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres Kuiperbergweg 50, 1101 AG Amsterdam (de "Volmachtgever"), vertegenwoordigd door SynVest Fund Management B.V., enig bestuurder, op haar beurt vertegenwoordigd door:

naam: F.J. Panhuyzen

titel: directeur met zelfstandige vertegenwoordigingsbevoegdheid
(de "Ondergetekende").

De Volmachtgever verleent hierbij volmacht, als bedoeld in artikel 3:60 van het Burgerlijk Wetboek, met de bevoegdheid deze volmacht aan een derde te verlenen, aan elke jurist en juridisch assistent werkzaam bij Van Campen Liem (de "Gevolmachtigde"), om namens de Volmachtgever:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SynVest Dutch RealEstate I B.V., statutair te vestigen te Amsterdam (de "B.V.") op te richten, zulks substantieel overeenkomstig het ontwerp van de notariële akte opgesteld door Van Campen Liem, welke volmacht de hierna te noemen handelingen omvat:

- het ondertekenen van de akte van oprichting van de B.V.;
- de registratie van de B.V. bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
- en voorts alle documenten en besluiten te tekenen en alles te doen hetgeen de Gevolmachtigde nodig acht in verband met voornoemde transactie.

De Volmachtgever verklaart hierbij dat zij tijdig het hierboven genoemde ontwerp van de notariële akte heeft ontvangen en van de inhoud daarvan heeft kennisgenomen, dat zij is gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien en dat zij volledig instemt met de inhoud van de akte.

De Volmachtgever verbindt zich alle door de Gevolmachtigde verrichte of rechtsgeldig krachtens deze volmacht te verrichten handelingen te zullen bekrachtigen of bevestigen en zal Gevolmachtigde vrijwaren en gevrijwaard houden ter zake van alle schade, rechtsgedingen, vorderingen, sommaties, verplichtingen en elke aansprakelijkheid welke deze zou kunnen lijden of veroorzaken als gevolg van het uitoefenen van zijn bevoegdheden uit hoofde van deze volmacht.

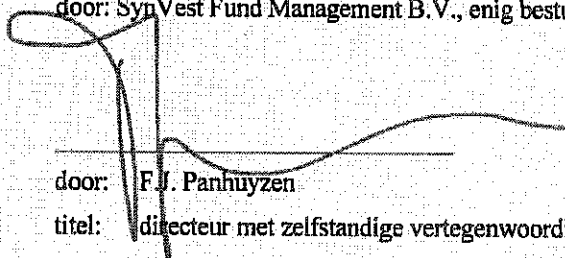
De Ondergetekenden garanderen hierbij dat zij gezamenlijk over de volledige bevoegdheid beschikken om deze volmacht namens de Volmachtgever te verlenen, en dat de Gevolmachtigde op grond van deze volmacht de Volmachtgever kan vertegenwoordigen.

Deze volmacht wordt beheerst door Nederlands recht.

Getekend te Amsterdam op

SynVest Dutch RealEstate Fund N.V.

door: SynVest Fund Management B.V., enig bestuurder



door: F.J. Panhuyzen

titel: directeur met zelfstandige vertegenwoordigingsbevoegdheid



nominale bedrag van de aandelen luidt is toegestaan. Het nominale bedrag van één euro (EUR 1,--) dient te worden gestort, nadat de vennootschap het zal hebben opgevraagd. —

b. Voor de eerste maal wordt de Oprichter tot bestuurder benoemd. —

c. Het adres van de vennootschap zal luiden: Kuiperbergweg 50, 1101 AG Amsterdam. —

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften en kopjes zijn slechts indicatief bedoeld. —

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. —

De identiteit van de verschijnende persoon, is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. —

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. —

Alvorens over te gaan tot verlijden van de akte, heb ik, notaris, aan de verschijnende persoon mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en daarop een toelichting gegeven en daarbij tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien. —

De verschijnende persoon heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen na daartoe tijdig tevoren in de gelegenheid te zijn gesteld, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. —

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend. —

(Gevolgd door handtekeningen) —

VOOR AFSCHRIFT —



