



OPRICHTING BESLOTEN VENNOOTSCHAP

Op twaalf juli -----
tweeduizend zeven, verschijnt voor mij, -----
mr. Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam: -----

- I. mevrouw mr. Noortje Wilhelmina Maria Johanna Slegers, werkzaam bij het kantoor Houthoff Buruma N.V. in de vestiging te 1082 MA Amsterdam, Gustav Mahlerplein 50, geboren te Geldrop op vier februari negentienhonderd tweeëntachtig, houder van een paspoort met nummer NNL37B7L6, -----
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
de **Gemeente Den Helder**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Den Helder, kantoorhoudende te (1784 MC) Den Helder, Drs. F. Bijlweg 20, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder de dato zestien januari tweeduizend zeven en genummerd 03/2007/zz adviesnummer 74, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland bij besluit van negentien maart tweeduizend zeven en gekenmerkt 2007-4859 ("**Gemeente Den Helder**"); -----
- II. mevrouw mr. Cornelia Petronella Maria Rijnen, werkzaam bij het kantoor Houthoff Buruma N.V. in de vestiging te 1082 MA Amsterdam, Gustav Mahlerplein 50, geboren te Tilburg op dertien mei negentienhonderd tachtig, houder van een paspoort met nummer NVB16HCP6, -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
de **Provincie Noord-Holland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon feitelijk gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende te (2012 HR) Haarlem, Dreef 3, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland bij besluit van drieëntwintig januari tweeduizend zeven en genummerd 2007-3318, goedgekeurd door Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij besluit van tien mei tweeduizend zeven en gekenmerkt 2007-0000172130 ("**Provincie**"). -----

De Gemeente Den Helder en Provincie hierna tezamen te noemen: "**Oprichters**". ----
De Oprichters verklaarden bij deze een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op te richten waarvoor de volgende statuten gelden: -----

Artikel 1. Definities -----

- 1.1. In deze statuten wordt verstaan onder: -----
 - **orgaan**: de directie of de algemene vergadering; -----
 - **algemene vergadering**: het orgaan dat gevormd wordt door aandeelhouders; -----
 - **algemene vergadering van aandeelhouders**: bijeenkomst van aandeel-



houders; -----

- **directeur(en):** de bestuurder(s) in de zin van de wet; -----

- **directie:** het orgaan gevormd door de directeur(en); -----

- **Samenwerkingsovereenkomst:** de ondermeer tussen de Oprichters gesloten samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot stedelijke vernieuwing in Den Helder de dato twintig februari tweeduizend zeven. -----

Artikel 2. Naam en zetel -----

2.1. De vennootschap draagt de naam: -----

Zeestad Beheer B.V. -----

2.2. De vennootschap heeft haar zetel te Den Helder. -----

Artikel 3. Doel -----

3.1. De vennootschap heeft ten doel het optreden als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap Zeestad C.V. en in dat kader: -----

- het oprichten van-, het deelnemen in-, het financieren van-, het samenwerken met-, het voeren van directie over- en het verlenen van adviezen en andere diensten aan vennootschappen of ondernemingen; -----

- het verkrijgen, vervreemden, in (onder)erfpacht uitgeven, administreren, exploiteren, huren en verhuren van registergoederen; -----

- het zelf ontwikkelen en/of realiseren van registergoederen; -----

- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen van registergoederen en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken; -----

- het sluiten van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van registergoederen; -----

- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van registergoederen; -----

- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband; -----

- het op enigerlei wijze verstrekken van zekerheden of zich verbinden voor schulden en andere verplichtingen van de vennootschap of andere vennootschappen of ondernemingen die met haar in een groep zijn verbonden of van derden; -----

- het verkrijgen, exploiteren en vervreemden van industriële en intellectuele eigendomsrechten, -----

alsmede het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord. -----

Artikel 4. Kapitaal en aandelen -----

4.1. Het maatschappelijk kapitaal bedraagt negentigduizend euro (€ 90.000,--) en is verdeeld in negenhonderd (900) aandelen van nominaal eenhonderd euro (€ 100,-). -----



- 4.2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af. -----
- 4.3. Door de vennootschap worden geen aandeelbewijzen afgegeven. -----
- 4.4. Indien aandelen of rechten op aandelen tot een gemeenschap behoren kunnen de deelgenoten zich slechts tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen door een persoon, daartoe schriftelijk door hen allen gemachtigd. -

Artikel 5. Uitgifte -----

- 5.1. Uitgifte van aandelen geschiedt krachtens een besluit van de algemene vergadering dat tevens de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bevat. -
De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn. -----
- 5.2. De algemene vergadering kan haar bevoegdheid als in het vorige lid bedoeld overdragen aan een ander orgaan en kan deze overdracht herroepen. -----
- 5.3. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen behoudens het bepaalde in de wet. -----
Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar. -----
Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte van aandelen, worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. -----
- 5.4. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen. -----

Artikel 6. Eigen aandelen -----

- 6.1. De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen. -
- 6.2. Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte eigen aandelen is nietig, tenzij wordt verkregen onder algemene titel. -----
- 6.3. De vennootschap mag volgestorte eigen aandelen slechts verkrijgen om niet of met inachtneming van het bepaalde in de wet. -----
- 6.4. Met betrekking tot vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen is het bepaalde in de blokkeringsregeling in deze statuten van toepassing. -----
- 6.5. Onder aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen. -----

Artikel 7. Financieringsverbod -----

- 7.1. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen 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. -----
- 7.2. Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves. -----
- 7.3. De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in het vorige lid genoemde leningen. -----

Artikel 8. Kapitaalvermindering -----

- 8.1. De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste



kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen. -----

- 8.2. Op voormeld besluit en de uitvoering daarvan is het bepaalde in de wet van toepassing. -----

Artikel 9. Certificering, en vestiging van vruchtgebruik op aandelen -----

- 9.1. De vennootschap verleent geen medewerking aan uitgifte van certificaten van aandelen van de vennootschap. -----

- 9.2. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Op de aandelen kan geen pandrecht worden gevestigd. -----

Aan de vruchtgebruiker van aandelen kan het stemrecht niet worden toegekend. -----

Artikel 10. Aandeelhoudersregister -----

- 10.1. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen 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. -----

Daarin worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik op aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen alsmede de datum van erkenning of betekening. -----

- 10.2. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker is verplicht er voor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is. -----

- 10.3. Het register wordt regelmatig bijgehouden overeenkomstig de bepalingen van de wet. -----

- 10.4. Alle aantekeningen in en afschriften of uittreksels uit het aandeelhoudersregister zullen worden ondertekend door een directeur. -----

Artikel 11. Blokkeringsregeling -----

- 11.1. Overdracht van aandelen kan slechts geschieden nadat de aandeelhouder ("aanbieder") deze heeft aangeboden aan zijn medeaandeelhouders, een en ander op de wijze als hierna bepaald. -----

- 11.2. Als aanbod geldt de mededeling van de aanbieder aan de directie van zijn voornemen tot vervreemding onder opgave van het aantal aandelen dat hij wenst over te dragen en - indien deze bekend is - van de naam van degene aan wie hij wenst over te dragen. -----

- 11.3. De directie brengt het aanbod alsmede de daarbij verstrekte gegevens binnen twee weken na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde mededeling ter kennis van de overige aandeelhouders, gericht aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister. -----

- 11.4. De aandeelhouder die een of meer van de aangeboden aandelen wenst te kopen geeft daarvan schriftelijk kennis aan de directie binnen drie weken na verzending van de in het vorige lid bedoelde mededeling. -----



- Indien zich binnen de in de vorige zin bedoelde periode geen gegadigde voor alle aangeboden aandelen heeft gemeld, geeft de directie daarvan onverwijld kennis aan de aanbieder. -----
- De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde optreden. -----
- Ingeval meer aandeelhouders gegadigde zijn voor meer aandelen dan zijn aangeboden, zal toewijzing door de directie geschieden naar evenredigheid van het aandelenbezit van de gegadigden. -----
- Is een aandeelhouder gegadigde voor minder aandelen dan hem naar bedoelde evenredigheid zouden toekomen dan worden de overige aangeboden aandelen aan de andere gegadigden naar bedoelde evenredigheid toegewezen. -----
- Voorzover toewijzing naar die maatstaf niet mogelijk is, zal loting beslissen. --
- 11.5. Binnen twee weken na het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn stelt de directie de aanbieder in kennis van de uitkomst van de in dat lid bedoelde procedure. -----
- 11.6. De prijs van de aangeboden aandelen zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld. -----
- Indien partijen het niet eens worden over de prijs zal de prijs worden vastgesteld door een of meer onafhankelijke deskundigen die door de aanbieder en de gegadigden in gemeenschappelijk overleg zullen worden benoemd. -----
- Komen zij hieromtrent binnen één maand na de verzending van de in het vorige lid bedoelde kennisgeving niet tot overeenstemming, dan zal de meest gerede partij aan de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor het gebied waar de vennootschap haar zetel heeft de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken. -----
- De deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun waardering dienstig is. -----
- De door deskundigen binnen drie maanden na hun benoeming gezamenlijk vastgestelde prijs wordt ter kennis gebracht van de directie, die deze prijs onverwijld mededeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n). -----
- 11.7. De aanbieder is bevoegd zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgevingen omtrent gegadigde(n) en prijs zijn gedaan. -----
- Een gegadigde is bevoegd zich als zodanig terug te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de prijs is gedaan. -----
- Na terugtrekking van een of meer gegadigden vindt opnieuw toewijzing plaats als hiervoor bedoeld in lid 4, waarvan onverwijld aan de aanbieder wordt kennisgegeven. -----
- De aanbieder is bevoegd alsnog zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de tweede toewijzing is gedaan. -----



- 11.8. De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de prijs worden geleverd binnen één maand na het verstrijken van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken. -----
- 11.9. De aanbieder, die zijn aanbod niet heeft ingetrokken, kan de aangeboden aandelen vrijelijk overdragen binnen drie maanden, nadat hem overeenkomstig het vorenstaande is medegedeeld dat van het aanbod geen of niet volledig gebruik is gemaakt, met dien verstande dat indien de aanbieder de aangeboden aandelen voor een lagere prijs of tegen gunstigere voorwaarden dan die bij de aanbidding golden wil overdragen, hij de aandelen eerst tegen deze lagere prijs of tegen deze gunstigere voorwaarden opnieuw moet aanbieden conform het in dit artikel bepaalde. -----
- 11.10. De kosten van de benoeming van de in lid 6 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van: -----
 - a. de aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt; -----
 - b. de gegadigde, indien deze zich terugtrekt en dientengevolge de aanbieder vrij is; -----
 - c. de aanbieder voor de helft en de kopers voor de helft, indien de aandelen door aandeelhouders zijn gekocht, met dien verstande dat iedere koper in de kosten bijdraagt in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen. -----
- 11.11. Indien en voorzover een aandeelhouder enige verplichting ingevolge dit artikel niet tijdig nakomt, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd namens deze aandeelhouder alle hiervoor omschreven verplichtingen na te komen. --- De vennootschap zal van de volmacht, voorzover betrekking hebbende op de overdracht, geen gebruik maken dan nadat de verschuldigde prijs ten behoeve van de aanbieder aan de vennootschap is betaald. -----
- 11.12. Het aan de aandelen verbonden vergader- en stemrecht kan niet worden uitgeoefend en het aan de aandelen verbonden recht op uitkering wordt opgeschort, gedurende de periode, waarin de aanbieder enige op hem ingevolge het vorenstaande rustende verplichting niet nakomt. -----
- 11.13. Alle kennisgevingen en mededelingen krachtens dit artikel en artikel 12 geschieden bij aangetekend schrijven. -----
- 11.14. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder aandelen tevens begrepen het recht tot het nemen van aandelen. -----
- 11.15. Het in dit artikel bepaalde geldt niet: -----
 - a. indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere aandeelhouder verplicht is; -----
 - b. indien de overdracht geschiedt binnen drie maanden na schriftelijke toestemming van alle aandeelhouders. -----

Artikel 12. Verplichte aanbidding -----

- 12.1. In geval van: -----



- faillissement van- of verlening van surséance van betaling aan een aandeelhouder; -----
- verkrijging van aandelen krachtens juridische fusie of splitsing, tenzij ten gevolge daarvan geen wijziging optreedt in de zeggenschap als bedoeld in het "S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 2000", ongeacht of dit van toepassing is; -----
- wijziging van de zeggenschap in een aandeelhouder-rechtspersoon als bedoeld in het "S.E.R.-besluit Fusiegedragsregels 2000", ongeacht of dit van toepassing is; -----
- ontbinding van een aandeelhouder die een of meer aandelen houdt zijnde een juridische entiteit, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of een andere soort vennootschap, -----
moeten de betreffende aandelen respectievelijk alle aandelen van de betreffende aandeelhouder te koop worden aangeboden aan de medeaandeelhouders. -----

- 12.2. Uiterlijk dertig dagen nadat een in lid 1 bedoeld geval zich voordoet moet(en) de betreffende aandeelhouder(s) mededeling daarvan doen aan de directie. -
- 12.3. De verplichting tot aanbieder bestaat niet in geval van een juridische fusie als bedoeld in artikel 2:333 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- 12.4. Het bepaalde in het vorige artikel is voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken en dat, indien blijkt dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling te kopen, de aanbieder alsdan niet bevoegd is de betreffende aandelen vrijelijk over te dragen en de betreffende aandelen kan behouden. -----
- 12.5. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder aandelen tevens begrepen het recht tot het nemen van aandelen. -----

Artikel 13. Levering van aandelen -----

- 13.1. Voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering of afstanddoening van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland gevestigde notaris verleden akte, waarbij de betrokkenen partij zijn. -----
- 13.2. De levering van een aandeel of de levering of afstanddoening van een beperkt recht daarop overeenkomstig het in lid 1 bepaalde 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 daaromtrent bepaalde in de wet. -----

Artikel 14. Directie -----



- 14.1. De vennootschap heeft een directie. Het aantal directeuren wordt door de algemene vergadering vastgesteld. -----
- 14.2. Directeuren worden benoemd door de algemene vergadering. -----
- 14.3. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. -----
- 14.4. Een schorsing kan, ook na een of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden. -----
- 14.5. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden worden, voor iedere directeur afzonderlijk, bepaald door de algemene vergadering. -----

Artikel 15. Besluitvorming directie -----

- 15.1. De directie besluit bij unanimité van het in totaal door alle directeuren uit te brengen aantal stemmen. -----
- 15.2. Bij gebreke aan unanimité wordt het betreffende voorstel voorgelegd aan de algemene vergadering die het dan kan aanvaarden of verwerpen als ware het een directiebesluit. -----
- 15.3. In de vergaderingen van de directie brengt iedere directeur één stem uit. -----
- 15.4. Iedere directeur kan zich in de directievergaderingen uitsluitend door een mededirecteur doen vertegenwoordigen. -----
Die vertegenwoordiging dient te geschieden krachtens een schriftelijke volmacht. -----
- 15.5. De directie kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle directeuren zijn geraadpleegd en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard. -----
- 15.6. De directie stelt een directiereglement op waarin zij haar werkwijze en onderlinge taakverdeling nader regelt. -----
- 15.7. Aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering zijn onderworpen alle besluiten van de directie omtrent: -----
 - a. het verkrijgen en vervreemden (in juridische of economische eigendom), bezwaren, huren en verhuren, pachten en verpachten en op andere wijze in gebruik of genot verkrijgen en geven van registergoederen; -----
 - b. het aangaan en verstrekken van geldleningen; -----
 - c. het aangaan van overeenkomsten en/of het verstrekken van opdrachten die niet zijn voorzien in het goedgekeurde jaarplan en een geldelijk belang van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) te boven gaan; -----
 - d. het aangaan van overeenkomsten en/of het verstrekken van opdrachten die zijn voorzien in het goedgekeurde jaarplan, maar een geldelijk belang van tweehonderd vijftigduizend euro (€ 250.000,-) te boven gaan; -----
 - e. het aangaan van duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met derden en het verbreken van zodanige samenwerking; -----
 - f. het rechtstreeks of middellijk deelnemen in het kapitaal van of het voeren van beheer over een andere onderneming en het wijzigen, overdragen of



- g. beëindigen van een zodanige deelneming; -----
- g. het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of hoofdelijke medeschuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van zakelijke zekerheden; -----
- h. het verrichten van (rechts)handelingen, voorzover niet reeds onder een van de vorige letters vallende, waardoor de vennootschap voor langer dan een door de algemene vergadering vast te stellen periode wordt verbonden; -----
- i. het voeren dan wel beëindigen van rechtsgedingen (daaronder tevens te verstaan arbitrage en bindend advies), een en ander met uitzondering van het nemen van rechtsmaatregelen die geen uitstel gedogen of die van louter conservatoire aard zijn en met uitzondering van maatregelen tot inning van geldvorderingen; -----
- j. het verstrekken van algemene of bijzondere procuratie; -----
- k. het vaststellen casu quo herzien van het ondernemingsplan casu quo een jaarplan/kwartaalplan/pr- en communicatieplan als bedoeld in de Samenwerkingsovereenkomst; -----
- l. het vaststellen casu quo herzien van de exploitatieplannen zoals bedoeld in de Samenwerkingsovereenkomst; -----
- m. het vaststellen casu quo herzien van de uitgiftevoorwaarden zoals bedoeld in de Samenwerkingsovereenkomst; -----
- n. het namens de vennootschap uitoefenen van het stemrecht in de vergadering van vennoten van de commanditaire vennootschap Zeestad C.V.;
- o. overige handelingen of rechtshandelingen, die door de algemene vergadering zullen worden vastgesteld en schriftelijk ter kennis van de directie zijn gebracht. -----

De goedkeuring zoals bedoeld in dit lid wordt geacht te zijn verleend indien de goed te keuren handeling/rechtshandeling uitdrukkelijk is aangeduid in een door de directie samengesteld en door de algemene vergadering goedgekeurd schriftelijke jaarplan/jaarbudget en/of kwartaalplan/kwartaalbudget en/of een ander plan of budget. -----

Artikel 16. Belet of ontstentenis -----

16.1. In geval van belet of ontstentenis van een of meer directeuren berust het bestuur van de vennootschap bij de overblijvende directeuren dan wel de enig overgebleven directeur. -----

In geval van belet of ontstentenis van alle directeuren of van de enige directeur, berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij een door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon. -----

Artikel 17. Vertegenwoordiging -----

17.1. De vennootschap wordt slechts vertegenwoordigd door: -----

- hetzij de directie; -----



- hetzij twee gezamenlijk handelende directeuren. -----
- 17.2. Ingeval de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met een of meer directeuren in privé, in kwaliteit of anderszins, wordt de vennootschap vertegenwoordigd op de wijze als bepaald in lid 1. -----
Ook de desbetreffende directeur(en) is/zijn bevoegd tot vertegenwoordiging van de vennootschap. -----
- 17.3. Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld in artikel 15 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of de directeuren niet aan. -----

Artikel 18. Boekjaar, jaarrekening, jaarverslag -----

- 18.1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar. -----
- 18.2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, wordt door de directie de jaarrekening (bestaande uit de balans en de winst- en verliesrekening met toelichting) opgesteld. -----
De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren. -----
Ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. -----
Tenzij artikel 2:403 van het Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt, maakt de directie binnen voornoemde termijn een jaarverslag op. -----
- 18.3. Indien en voorzover het dienaangaande in de wet bepaalde op de vennootschap van toepassing is, zal door de algemene vergadering opdracht worden verleend aan een deskundige of organisatie van deskundigen als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek teneinde de door de directie ontworpen jaarrekening alsmede - indien opgesteld - het jaarverslag te onderzoeken en daarover verslag uit te brengen en een verklaring af te leggen.
- 18.4. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering. -----
- 18.5. De vennootschap is verplicht tot openbaarmaking bij het handelsregister indien en voorzover de wet dit vereist. -----

Artikel 19. Winstbestemming -----

- 19.1. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voorzover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. -----
- 19.2. De winst blijvende uit de door de algemene vergadering vastgestelde winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering. -----
- 19.3. De vennootschap mag tussentijds slechts (winst-)uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en na voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering. -----
- 19.4. Op door de vennootschap gehouden aandelen in haar kapitaal of certificaten



- daarvan vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats. -----
- 19.5. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen of certificaten van aandelen, waarop ingevolge het in lid 4 bepaalde geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaatsvindt, niet mee. -----
- 19.6. De vordering tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren te rekenen vanaf de dag van betaalbaarstelling. -----
- Artikel 20. Vergaderingen van aandeelhouders** -----
- 20.1. Jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarlijkse vergadering van aandeelhouders gehouden, waarin onder meer - tenzij de termijn als bedoeld in artikel 18 lid 2 van deze statuten overeenkomstig het aldaar bepaalde is verlengd -, aan de orde wordt gesteld: -----
- de behandeling van het jaarverslag; -----
 - de vaststelling van de jaarrekening; -----
 - het verlenen van decharge aan de directie voor het door haar in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur; -----
 - het verlenen van een opdracht aan een deskundige als bedoeld in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover wettelijk vereist; -----
 - de taal waarin het eerstvolgende jaarverslag en de posten van de eerstvolgende jaarrekening worden gesteld en de geldeenheden. -----
- 20.2. Een onderwerp, waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door één of meer houders van aandelen die alleen of gezamenlijk ten minste tien procent (10%) 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, als bedoeld in de vorige zin, wordt voldaan indien dit verzoek langs elektronische weg als leesbaar en reproduceerbaar bericht is vastgelegd en vervolgens toegezonden. -----
- 20.3. De algemene vergadering van aandeelhouders wordt gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft. -----
- 20.4. De oproeping van aandeelhouders geschiedt door de directie of door een directeur door middel van oproepingsbrieven of door langs elektronische weg toegezonden leesbare en reproduceerbare berichten ("oproeping"), welke oproeping moet worden verzonden niet later dan op de vijftiende dag vóór die van de vergadering. -----
- 20.5. De oproeping vermeldt plaats, dag en uur van de vergadering alsmede de te behandelen onderwerpen. -----
- De oproepingsbrieven worden verzonden aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister. De oproeping door middel van elektronische berichten wordt verzonden aan de adressen die door de aandeelhouders voor dit



doel aan de vennootschap bekend zijn gemaakt. -----
Wanneer een of meer oproepingsbrieven, overeenkomstig het hiervoor be-
paalde verzonden, hun bestemming niet bereiken, dan zal dit geen invloed
uitoefenen op de geldigheid van de algemene vergadering van aandeelhou-
ders en de daarin te nemen besluiten. -----

- 20.6. De algemene vergadering van aandeelhouders voorziet zelf in haar leiding. --
- 20.7. Van het verhandelde in een algemene vergadering van aandeelhouders wor-
den notulen gehouden tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. -
De notulen worden ingeschreven in een daartoe bestemd register en vastge-
steld en getekend door de voorzitter van de vergadering en de door deze bij
de aanvang van de vergadering aangewezen secretaris van de vergadering. -
De notulen of het notarieel proces-verbaal strekken tot bewijs van het in de
vergadering beslotene. -----

Artikel 21. Besluitvorming in vergadering -----

- 21.1. Iedere aandeelhouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtig-
de (waaronder begrepen een volmacht die elektronisch is vastgelegd), de al-
gemene vergadering van aandeelhouders bij te wonen en daarin het woord te
voeren. De directeur(en) heeft (hebben) als zodanig in de algemene vergade-
ring van aandeelhouders een raadgevende stem. -----
- 21.2. Om aan de stemmingen in de algemene vergadering van aandeelhouders te
kunnen deelnemen, moeten de aandeelhouders, respectievelijk hun verte-
genwoordiger, de presentielijst tekenen, onder vermelding van het aantal
door ieder vertegenwoordigde aandelen. -----
- 21.3. Elk aandeel geeft recht op één stem. -----
- 21.4. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochter-
maatschappij daarvan kan in de algemene vergadering van aandeelhouders
geen stem worden uitgebracht; -----
evenmin voor een aandeel waarvan een van hen de certificaten houdt. -----
- 21.5. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of ver-
tegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of
vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan
de wet bepaalt dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht. -----
- 21.6. De besluiten in de algemene vergadering van aandeelhouders worden geno-
men met unanimiteit van stemmen, tenzij elders in de statuten of de wet an-
ders is bepaald. -----
Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht. -----
- 21.7. Stemming geschiedt mondeling, tenzij de voorzitter van de vergadering an-
ders bepaalt. -----
- 21.8. Bij gebrek aan unanimiteit dient binnen vier weken nadien een tweede verga-
dering van aandeelhouders gehouden te worden, waarin het desbetreffende
voorstel opnieuw op de agenda staat. Indien alsdan nog geen unaniem be-



sluit over het voorstel kan worden genomen, is iedere aandeelhouder bevoegd om over het desbetreffende voorstel een beslissing te ontlokken aan het hierna bedoelde college van bindend adviseurs, die terzake een bindend advies aan de vergadering van aandeelhouders zal uitbrengen, op basis van redelijkheid en billijkheid. Zulk bindend advies treedt alsdan in de plaats van een besluit van de vergadering van aandeelhouders over het voorstel. ----- Het hiervoor bedoelde college van bindend adviseurs dient te worden samengesteld uit drie natuurlijke personen, die in voldoende mate onafhankelijk zijn jegens alle aandeelhouders en die beschikken over ervaring op beleidsniveau van gebiedsontwikkelingen als door de vennootschap aangegeven. Het college van bindend adviseurs wordt door de aandeelhouders in onderling overleg en binnen vier weken na de tweede aandeelhoudersvergadering, als bedoeld in dit lid, benoemd. Indien de aandeelhouders hier niet tijdig in slagen, zal de meest gereede aandeelhouder een arbiter van het Nederlands Arbitrage Instituut kunnen verzoeken om tot benoeming van het college van bindend adviseurs over te gaan. -----

- 21.9. In een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, kunnen, mits met algemene stemmen, rechtsgeldige besluiten worden genomen ook al zijn de voorschriften met betrekking tot het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
- 21.10. De directie van de vennootschap houdt van de genomen besluiten aantekening. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs. --

Artikel 22. Besluitvorming buiten vergadering -----

- 22.1. Besluitvorming door aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering van aandeelhouders plaatsvinden doordat alle aandeelhouders zich schriftelijk (waaronder begrepen per fax, per e-mail en enig ander elektronisch communicatiemiddel) vóór het voorstel hebben verklaard, en mits de directeur(en) de gelegenheid heeft (hebben) gehad raadgevende stem uit te brengen. -----

Artikel 23. Fusie, splitsing, statutenwijziging, ontbinding -----

- 23.1. De algemene vergadering kan besluiten tot fusie, splitsing, wijziging van de statuten en tot ontbinding van de vennootschap. -----
- 23.2. Degenen, die een oproeping tot een algemene vergadering van aandeelhouders hebben gedaan, waarin een voorstel tot het nemen van een besluit tot statutenwijziging aan de orde zal worden gesteld, moeten tegelijkertijd met de oproeping een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap neerleggen ter inzage van aandeelhouders tot de afloop van de vergadering. ----- De aandeelhouders moeten in de gelegenheid worden gesteld van de dag



van de nederlegging tot die van de algemene vergadering van aandeelhouders een afschrift van het voorstel, zoals in de vorige zin bedoeld, te verkrijgen. -----

Deze afschriften worden kosteloos verstrekt. -----

23.3. Ingeval tot ontbinding van de vennootschap is besloten, geschiedt de vereffening door de directie ténzij de rechter een andere vereffenaar of andere vereffenaars benoemt. -----

Bij het besluit tot ontbinding zal tevens de beloning worden bepaald door de vereffenaar of de vereffenaars gezamenlijk te genieten. -----

23.4. Tijdens de vereffening blijven de statuten zoveel mogelijk van kracht. -----

23.5. Het overschot na vereffening wordt aan aandeelhouders en andere rechthebbenden in verhouding tot ieders recht uitgekeerd. -----

23.6. Na afloop van de vereffening zullen de boeken en bescheiden van de ontbonden vennootschap gedurende zeven jaren blijven berusten onder de persoon, daartoe door de algemene vergadering te benoemen. -----

Artikel 24. Overgangsbepaling -----

24.1. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend zeven. -----

Slotverklaringen -----

Ten slotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

A. Voor de eerste maal wordt tot directeur van de vennootschap benoemd: -----
de heer Ir. Ferdinand Vreugdenhil, -----

B. Bij de oprichting bedraagt het geplaatste kapitaal achttienduizend euro (€ 18.000,—), verdeeld in eenhonderd tachtig euro (180) aandelen van eenhonderd euro (€ 100,—) nominaal, alle a pari vol te storten in geld. -----
Storting in vreemd geld is toegestaan. -----

In het geplaatste kapitaal wordt deelgenomen door: -----

- de Gemeente Den Helder voor negentig (90) aandelen, genummerd 1 tot en met 90; -----
- de Provincie voor negentig (90) aandelen, genummerd 91 tot en met 180. -----

C. De bij de oprichting geplaatste aandelen zijn a pari volgestort in geld zoals blijkt uit de - aan deze akte te hechten - verklaring als bedoeld in artikel 2:203a van het Burgerlijk Wetboek. -----

De vennootschap aanvaardt de storting op de bij de oprichting geplaatste aandelen. -----

D. Van het besluit tot oprichting van de onderhavige vennootschap als bedoeld in artikel 160 lid 2 Gemeentewet en goedkeuring van Gedeputeerde Staten zoals bedoeld in artikel 160 lid 3 Gemeentewet, blijkt uit een aan deze akte gehechte kopie. -----



- E. Van het besluit tot oprichting van de onderhavige vennootschap als bedoeld in artikel 158 lid 2 Provinciewet en goedkeuring van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zoals bedoeld in artikel 158 lid 3 Provinciewet, blijkt uit een aan deze akte gehechte kopie. -----
- F. Dat de ministeriële verklaring van geen bezwaar is verleend op vijf juli tweeduizend zeven, onder nummer B.V. 1.443.807, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten beschikking. -----

Volmachten -----

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten die aan deze akte wordt gehecht. -----

Slot -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, -----

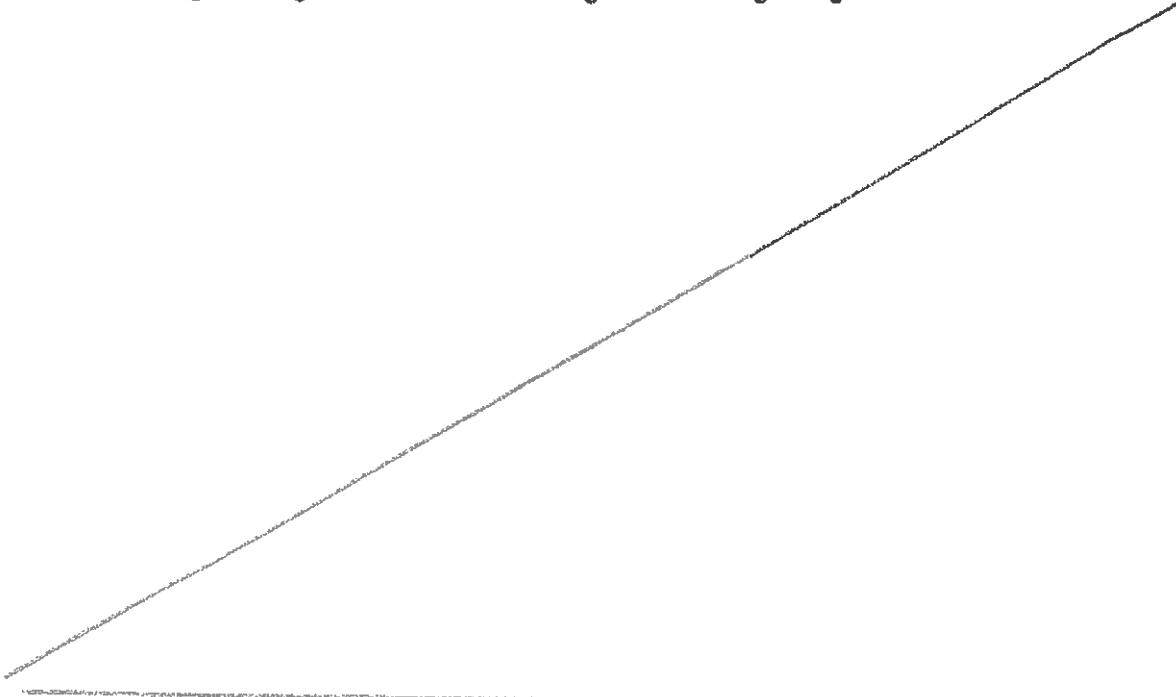
verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(Volgt ondertekening). -----

Volgen aangehechte bankverklaring en verklaring van geen bezwaar: -----





**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT met
inachtneming van een verbetering waar-
van proces-verbaal is opgemaakt op 14
augustus 2007.**

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, connected letters.

—

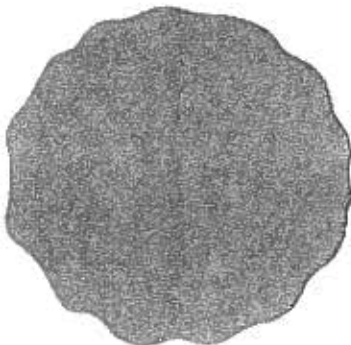


**PROCES-VERBAAL VAN VERBETERING VAN EEN KENNELIJKE SCHRIJFFOUT
OF MISSLAG**

Op veertien augustus _____
tweeduizend zeven, heb ik, _____
mr. Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam, _____
het volgende geconstateerd: _____

- op twaalf juli is voor mij verleden de akte van oprichting ("Akte") van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Zeestad Beheer B.V., met zetel te Den Helder ("Zeestad"); _____
- dat gebleken is dat de datum in de definitie van de samenwerkingsovereenkomst in artikel 1 lid 1 van de Akte onjuist is weergegeven, namelijk als volgt:
 - **Samenwerkingsovereenkomst:** *de ondermeer tussen de Oprichters gesloten samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot stedelijke vernieuwing in Den Helder de dato eenentwintig december tweeduizend zes.*; _____
- ik heb na het verlijden van de Akte de datum in de definitie van de samenwerkingsovereenkomst in artikel 1 lid 1 van de Akte de slotverklaringen van de Akte verbeterd als bedoeld in artikel 45 lid 2 van de Wet op het notarisambt, zodat de definitie van de samenwerkingsovereenkomst in artikel 1 lid 1 van de Akte thans luidt als volgt: _____
 - **Samenwerkingsovereenkomst:** *de ondermeer tussen de Oprichters gesloten samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot stedelijke vernieuwing in Den Helder de dato twintig februari tweeduizend zeven.*; _____
- van dit proces-verbaal van verbetering is aantekening gesteld op de Akte; _____
- een afschrift van dit proces-verbaal van verbetering zal aan Zeestad worden gezonden. _____

WAARVAN AKTE _____
opgemaakt te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
(Volgt ondertekening). _____



VOOR AFSCHRIFT:

