

---

**BEHEEROVEREENKOMST**

inzake

**SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND C.V.**

---

31 december 2024



VAN CAMPEN / LIEM

## INHOUDSOPGAVE

1.	DEFINITIES EN INTERPRETATIE .....	3
2.	BENOEMING VAN DE BEHEERDER .....	4
3.	TOEZICHTRECHTELIJKE STATUS BEHEERDER .....	5
4.	WERKZAAMHEDEN EN TAKEN .....	5
5.	DELEGATIE .....	8
6.	VERGOEDINGEN EN WINSTDELING; BIJ FONDS IN REKENING TE BRENGEN KOSTEN .....	8
7.	DECLARATIE VERGOEDING .....	8
8.	NAMENS OF VOOR BEHEREND VENNOOT GEMAAKTE KOSTEN .....	8
9.	HANDELSKOERS EN WAARDERINGSGRONDSLAGEN .....	8
10.	PROCEDURE TOEKENNING EN INKOOP CERTIFICATEN .....	9
11.	WIJZIGING FONDSVOORWAARDEN .....	9
12.	DUUR .....	9
13.	BEËINDIGING .....	9
14.	RETOURNEREN BESCHEIDEN .....	11
15.	BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID BEHEERDER .....	11
16.	OVERIGE BEPALINGEN .....	11
17.	TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER .....	14

**DEZE BEHEEROVEREENKOMST** (de "**Overeenkomst**") is gedateerd 31 december 2024 en is gesloten tussen:

1. **SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND GP B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Paasheuvelweg 20 E, 1105 BJ Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 95853707, in capaciteit van beherend vennoot van het Fonds (de "**Beherend Vennoot**"); en
2. **SYNVEST FUND MANAGEMENT B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te Paasheuvelweg 20 E, 1105 BJ Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32106705, als beheerder van het Fonds (de "**Beheerder**").

De partijen bij deze Overeenkomst worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als "**Partijen**" en ieder afzonderlijk als een "**Partij**".

#### **OVERWEGINGEN:**

- A. SynVest Dutch RealEstate Fund C.V. is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht opgericht op 30 december 2024 (het "**Fonds**").
- B. Het doel van het Fonds is het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst uit de exploitatie van Nederlands vastgoed waarbij gebruik wordt gemaakt van (externe) geldleningen, zoals meer volledig beschreven in de overeenkomst tussen de Beherend Vennoot en de commanditaire vennoten van het Fonds gedateerd 31 december 2024 (de "**Fondsovereenkomst**") en het prospectus van het Fonds gedateerd 31 december 2024 (het "**Prospectus**").
- C. Het Fonds kwalificeert als een beleggingsfonds met externe beheerder.
- D. Op grond van de Fondsovereenkomst is de Beherend Vennoot overeengekomen (en bevoegd) om de Beheerder te benoemen als beheerder van het Fonds. De Beheerder heeft ingestemd deze benoeming te aanvaarden onder de voorwaarden zoals uiteengezet in deze Overeenkomst.

#### **PARTIJEN VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:**

##### **1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE**

###### **1.1. Definities**

Tenzij uit de context van deze Overeenkomst anders blijkt, hebben de met een hoofdletter geschreven termen in deze Overeenkomst de betekenis daaraan toegekend in de Fondsovereenkomst.

## 1.2. Interpretatie

- 1.2.1. Verwijzingen naar Artikelen en de Bijlage zijn verwijzingen naar artikelen van en de bijlage bij deze Overeenkomst.
- 1.2.2. Verwijzingen naar “personen” omvatten verwijzingen naar natuurlijke personen, rechtspersonen of personenvennootschappen en diens rechtsopvolgers en verkrijgers.
- 1.2.3. Elke verwijzing naar een dag of een aantal dagen (zonder de uitdrukkelijke kwalificatie van een werkdag) zal worden geïnterpreteerd als een verwijzing naar een kalenderdag of een aantal kalenderdagen. Als een handeling of kennisgeving moet worden verricht of gedaan op of tegen een bepaalde kalenderdag en die kalenderdag is geen werkdag, dan wordt die handeling of kennisgeving uitgesteld tot, of kan worden verricht of gedaan op, de volgende werkdag.
- 1.2.4. In deze Overeenkomst omvatten woorden en uitdrukkingen die verwijzen naar het enkelvoud, waar de context dit toelaat of vereist, het meervoud en vice versa en omvatten woorden en uitdrukkingen die verwijzen naar het mannelijk geslacht, waar de context dit toelaat of vereist, het vrouwelijk en onzijdig geslacht en vice versa.
- 1.2.5. De aanhef, kopjes en nummering van Artikelen zijn slechts opgenomen ter vergemakkelijking van het gebruik en hebben geen invloed op de interpretatie van deze Overeenkomst.
- 1.2.6. Verwijzingen naar wet- of regelgeving omvatten verwijzingen naar deze wet- of regelgeving zoals deze van tijd tot tijd worden gewijzigd, uitgebreid, opnieuw worden vastgesteld of samengevoegd.
- 1.2.7. De Bijlage vormt een integraal onderdeel van deze Overeenkomst.

## 2. BENOEMING VAN DE BEHEERDER

- 2.1. De Beherend Vennoot stelt de Beheerder aan als externe beheerder van een beleggingsinstelling van het Fonds als bedoeld in artikel 1:1 Wft om door middel van het aan de Beherend Vennoot ten dienste stellen van de haar ter beschikking staande arbeidskrachten de aan haar door de Beherend Vennoot opgedragen zaken van het Fonds te beheren op de in deze Overeenkomst vermelde voorwaarden. De Beheerder aanvaardt deze aanstelling onder de voorwaarden zoals uiteengezet in deze Overeenkomst en zal de opdracht uitvoeren met inachtneming van deze Overeenkomst alsmede het bepaalde in de Fondsvoorwaarden en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, in het bijzonder de Wft en de daarop gebaseerde regelgeving.
- 2.2. De aanstelling van de Beheerder als omschreven in Artikel 2.1 gaat in op **de datum van deze Overeenkomst** en blijft van kracht totdat deze wordt beëindigd op grond van Artikel 13 (*Beëindiging*).

- 2.3. De Beherend Vennoot stemt ermee in te handelen in overeenstemming met alle besluiten die door de Beheerder worden genomen op grond van artikel 14.2 van de Fondsovereenkomst. Voorts delegeert de Beherend Vennoot aan de Beheerder alle bevoegdheden die zijn opgenomen in artikel 14.1 van de Fondsovereenkomst. De Beherend Vennoot is daarmee bevoegd tot het nemen van besluiten omtrent de zaken van het Fonds en tot het verrichten van rechtshandelingen voor rekening van het Fonds, rekening houdend met de doelstelling van het Fonds zoals beschreven in artikel 4 (*Doel*) van de Fondsovereenkomst en met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst, de Fondsovereenkomst en het Prospectus. Zowel de Beherend Vennoot als de Beheerder erkennen dat de Beheerder de betreffende bevoegdheden uitoefent en de betreffende functies vervult als gedelegeerde van de Beherend Vennoot en dat de Beherend Vennoot derhalve uiteindelijk verantwoordelijk is voor de uitoefening van de betreffende bevoegdheden en de vervulling van de betreffende functies door de Beheerder. Elke verwijzing naar de Beheerder in de uitoefening van de relevante bevoegdheden en de uitvoering van de relevante functies moet worden opgevat als een verwijzing naar de Beheerder die optreedt als gedelegeerde van de Beherend Vennoot.
- 2.4. De Beherend Vennoot verleent hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de Beheerder en zijn functionarissen, of de opvolger daarvan als beheerder van het Fonds en zijn functionarissen, met volledige bevoegdheid tot indeplaatsstelling en zelfverhandelbaarheid (*Selbsteintritt*) waaronder het recht om twee meesters te dienen, een volmacht om alle activiteiten uit te voeren die vereist zijn in verband met deze Overeenkomst, waaronder de portefeuillebeheerfuncties van de Beheerder, op naam van de Beherend Vennoot als beherend vennoot van het Fonds.
- 2.5. De Beheerder zal te goeder trouw en met gepaste zorgvuldigheid handelen bij het uitvoeren van zijn taken onder deze Overeenkomst.
- 2.6. De Beheerder zal die stappen ondernemen die zij redelijkerwijs nodig acht om rechten van het Fonds af te dwingen jegens, of te schikken met derden die in gebreke zijn gebleven hun verplichtingen jegens het Fonds na te komen, al dan niet in een gerechtelijke of arbitrale procedure.

### **3. TOEZICHTRECHTELIJKE STATUS BEHEERDER**

De Beheerder treedt op als de beheerder van een beleggingsinstelling als bedoeld in artikel 1:1 Wft en beschikt in die hoedanigheid over een vergunning als bedoeld in artikel 2:65 aanhef en onderdeel (a) Wft. Op grond van deze vergunning mag de Beheerder in Nederland beleggingsinstellingen beheren die investeren in vastgoed, waaronder het Fonds.

### **4. WERKZAAMHEDEN EN TAKEN**

- 4.1. Met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst heeft de Beheerder de volledige bevoegdheid, naar eigen goeddunken, om de Beherend Vennoot te vertegenwoordigen en binden (als beherend vennoot van het Fonds) en het vermogen van het Fonds te binden en om alle dingen

te doen en handelingen te verrichten die nodig zijn om de doelstellingen van het Fonds uit te voeren.

- 4.2. De Beheerder is met betrekking tot het Fonds verantwoordelijk voor het vervullen van de in **Bijlage I (Beheerstaken)** vermelde beheerstaken. De Beheerder zal daarbij:
- a. elk kwartaal uiterlijk binnen vijfenveertig dagen na afloop van elke kwartaal elke Partner conform artikel 20.1 (*Mededelingen*) van het Prospectus een afschrift van zijn Partnerrekening sturen;
  - b. jaarlijks uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar:
    - (i) de Jaarrekening opmaken, beoordelen en vaststellen;
    - (ii) décharge aan de Beherend Venoot verlenen; en
    - (iii) de Jaarrekening aan de AFM verstrekken;
  - c. nadat de Jaarrekening aan de AFM verstrekt is, deze publiceren op zijn website;
  - d. beslissen over andere onderwerpen door de Beherend Venoot dan wel de Commanditaire Venoot aan de orde gesteld en aangekondigd aan de Beheerder; en
  - e. alle verdere daarmee verband houdende of daaraan bevorderlijke werkzaamheden uitvoeren.
- 4.3. De Beheerder is belast met het beheer van het Fonds en heeft de exclusieve bevoegdheid en verantwoordelijkheid om de zaken van het Fonds te beheren. De Beherend Venoot, en niet de Beheerder, is voor de verbintenissen van het Fonds hoofdelijk jegens derden verbonden.
- 4.4. De Beheerder zal zich houden aan deze Overeenkomst, de Fondsovereenkomst, het Prospectus en de Administratievoorwaarden en zal alle kosten dragen die op grond van deze Overeenkomst, de Fondsovereenkomst en/of het Prospectus voor zijn rekening komen.
- 4.5. De vertegenwoordigingsbevoegdheden van de Beheerder zoals uiteengezet in artikel 14 van de Fondsovereenkomst en in deze Overeenkomst worden niet aangetast door enige goedkeuring of autorisatie die vereist is door een bestuur, commissie of vergadering van het Fonds of van een Partner, al dan niet krachtens de Fondsovereenkomst en/of deze Overeenkomst.
- 4.6. De Beheerder zal bij de uitoefening van zijn bevoegdheden onder deze Overeenkomst handelen in overeenstemming met:
- a. de AIFMD, zoals geïmplementeerd in de Wft, en daarop gebaseerde Nederlandse besluiten en lagere regelgeving;

- b. Gedelegeerde Verordening (EU) Nr. 231/2013 van de Commissie van 19 december 2012 tot aanvulling van Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad ten aanzien van vrijstellingen, algemene voorwaarden voor de bedrijfsuitoefening, bewaarders, hefboomfinanciering, transparantie en toezicht;
- c. voorschriften en beleidsregels die zijn uitgevaardigd of opgelegd door de AFM en door DNB;
- d. beleidsregels en Q&A's van de European Securities and Markets Authority (*ESMA*); en
- e. alle wijzigingen of opvolgende wet- en regelgeving met betrekking tot het onderwerp van deze Overeenkomst en de Fondsovereenkomst.

4.7. Bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden op grond van deze Overeenkomst zal de Beheerder:

- a. te allen tijde voldoende personeel werven en beschikbaar houden om zijn beheersactiviteiten in het kader van deze Overeenkomst uit te voeren; en
- b. interne controleprocedures instellen en handhaven die zijn ontworpen om te voorkomen dat het Fonds betrokken is bij witwaspraktijken of belastingontduiking, of bij frauduleuze, dwingende, heimelijke of corrupte praktijken, als onderdeel waarvan de Beheerder:
  - (i) ervoor zal zorgen dat het Fonds een investeerder niet tot het Fonds toelaat indien de Beheerder redelijkerwijs vaststelt dat de resultaten van de integriteitscontrole integriteitskwesaties met betrekking tot dergelijke voorgestelde investeerder aan het licht hebben gebracht; en
  - (ii) alle maatregelen zal nemen die redelijkerwijs nodig en/of passend zijn om de belangen van het Fonds te beschermen.

4.8. De Beheerder zal de volgende beperkingen erkennen en respecteren:

- a. enige beperking beschreven in en/of voortvloeiend uit deze Overeenkomst;
- b. het beleggingsbeleid zoals omschreven in hoofdstuk 4 (*Beleggingsbeleid*) van het Prospectus; en
- c. enige andere beperking die is opgenomen in de Fondsvoorwaarden of die schriftelijk door de Beherend Venoot aan de Beheerder kan worden meegedeeld.

## **5. DELEGATIE**

- 5.1. De Beheerder heeft de bevoegdheid sommige of al zijn functies, bevoegdheden en taken in het kader van deze Overeenkomst (anders dan deze die verband houden met het beheer van de investeringen) voor eigen rekening en risico uit te besteden en te delegeren aan een ieder, doch blijft verantwoordelijk voor de juiste uitvoering.
- 5.2. Delegatie door de Beheerder geschiedt uitsluitend met in achtneming van de in artikel 4:16 Wft jo. 37a BGfo gestelde eisen.

## **6. VERGOEDINGEN EN WINSTDELING; BIJ FONDS IN REKENING TE BRENGEN KOSTEN**

- 6.1. De Beheerder is ter zake van het vermogensbeheer en fondsbeheer gerechtigd tot ontvangst van de van tijd tot tijd in het Prospectus omschreven vergoedingen en winstdeling (de "Vergoedingen").
- 6.2. De Beheerder is ter zake van het vermogensbeheer en fondsbeheer gerechtigd tot het ten laste van het vermogen van het Fonds in rekening brengen van de van tijd tot tijd in het Prospectus omschreven kosten
- 6.3. Bij voldoening van de Vergoeding door de Beherend Vennoot aan de Beheerder kan geen enkel beroep worden gedaan op korting en/of verrekening.

## **7. DECLARATIE VERGOEDING**

- 7.1. De Vergoedingen worden per kalendermaand achteraf door de Beheerder gedeclareerd.
- 7.2. De facturen dienen ten minste de periode en de berekeningswijze te specificeren.
- 7.3. Facturen worden door de Beherend Vennoot binnen dertig dagen voldaan.

## **8. NAMENS OF VOOR BEHEREND VENNOOT GEMAAKTE KOSTEN**

- 8.1. De Beheerder zal bij het uitoefenen van zijn taken en verplichtingen onder deze Overeenkomst namens of voor de Beherend Vennoot de van tijd tot tijd in het Prospectus omschreven kosten maken.
- 8.2. Indien kosten voor de Beherend Vennoot worden gemaakt, brengt de Beheerder deze kosten zonder opslag in rekening aan de Beherend Vennoot.

## **9. HANDELSKOERS EN WAARDERINGSGRONDSLAGEN**

Bij de uitvoering van de op hem rustende verplichtingen uit hoofde van het jaarrekeningrecht, de verplichtingen uit hoofde van de Wft, alsmede bij het berekenen van de koers van een (geheel) Certificaat, die door de Beheerder op de eerste dag van de maand wordt vastgesteld op de wijze



zoals vastgelegd in het Prospectus (i.e., de handelskoers) en derhalve van de inkoopprijs en de uitgifteprijs van een Certificaat, past de Beheerder de ten dien einde in het Prospectus vastgestelde waarderingsgrondslagen toe.

## **10. PROCEDURE TOEKENNING EN INKOOP CERTIFICATEN**

- 10.1. De in- en verkoop van Certificaten geschiedt op de wijze als omschreven in de Administratievoorwaarden en het Prospectus.
- 10.2. Voor het samenstel van (rechts)handelingen dat de inkoop, uitgifte, de betaling daarvoor en de verkrijging van certificaten en/of deelcertificaten van de Deelneming (de “**Certificaten**” en dergelijk samenstel van (rechts)handelingen), de “**Clearing**”), zoals nader omschreven in de Administratievoorwaarden en het Prospectus, spant de Beheerder zich tot het uiterste in opdat:
  - a. de Beherend Venoot over voldoende vrij uitkeerbare reserves beschikt; en
  - b. de Beherend Venoot overeenkomstig het Prospectus voldoende liquiditeiten aanhoudt om de inkoop van Certificaten te kunnen uitvoeren.
- 10.3. De Beheerder draagt zorg voor het onverwijld doorsturen van elk door de Beherend Venoot ontvangen verzoek tot Clearing aan het Administratiekantoor.

## **11. WIJZIGING FONDSVOORWAARDEN**

De Beheerder ziet er op toe dat eventuele wijzigingen in de Fondsvoorwaarden geschieden in overeenstemming met de relevante wet- en regelgeving, in het bijzonder artikel 115w BGfo jo. artikel 4:47 Wft, en het Prospectus.

## **12. DUUR**

De looptijd van deze Overeenkomst valt samen met de looptijd van het Fonds, zoals beschreven in de Fondsovereenkomst.

## **13. BEËINDIGING**

### **13.1. Beëindiging door de Beherend Venoot**

De Beherend Venoot heeft het recht deze Overeenkomst op te zeggen indien de Beheerder op ernstige wijze tekortschiet in de nakoming van zijn verbintenissen, tekortschiet in de vervulling van de door hem op zich genomen taken en niet, na hierop door de Beherend Venoot schriftelijk te zijn gewezen, binnen drie maanden na ontvangst van vorenbedoelde schriftelijke mededeling verbetering in zijn taakvervulling aanbrengt.

### 13.2. **Beëindiging door de Beheerder**

De Beheerder heeft het recht deze Overeenkomst te beëindigen indien:

- a. de Beherend Venoot op ernstige wijze tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, na daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld niet binnen drie maanden na ontvangst van vorenbedoelde schriftelijke mededeling het verzuim ongedaan heeft gemaakt; of
- b. de Beheerder op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet meer in staat is aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te voldoen.

### 13.3. **Automatische beëindiging**

Deze Overeenkomst wordt automatisch beëindigd indien en zodra:

- a. de Beheerder en/of de Beherend Venoot onherroepelijk failliet wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden;
- b. de Beherend Venoot als beherend venoot van het Fonds wordt verwijderd overeenkomstig de bepalingen van de Fondsovereenkomst;
- c. het Fonds wordt beëindigd; of
- d. de Beheerder wordt ontbonden of geliquideerd (behalve dergelijke ontbinding of liquidatie plaatsvindt ten behoeve van een groepsreorganisatie).

### 13.4. **Beëindigingsvergoeding**

13.4.1. Beëindiging van deze Overeenkomst heeft geen invloed op bestaande rechten, verplichtingen of rechtsmiddelen van beide Partijen. Bij beëindiging van deze Overeenkomst zullen de aan de Beheerder verschuldigde Vergoedingen en onkosten worden betaald door de Beherend Venoot, en zal elke onverschuldigde betaling van Vergoedingen en onkosten door de Beherend Venoot worden terugbetaald door de Beheerder.

13.4.2. Bij beëindiging van deze Overeenkomst, anders dan op grond van Artikel 13.3(a), heeft de Beheerder recht op een beëindigingsvergoeding van ten hoogste éénmaal het gemiddelde bedrag aan betaalde Vergoedingen over de drie jaren voorafgaand aan de datum van beëindiging.

#### **14. RETOURNEREN BESCHEIDEN**

De Beheerder verplicht zich na het beëindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met zijn taken onder zich mocht hebben op eerste verzoek aan de Beherend Venoot af te geven.

#### **15. BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID BEHEERDER**

15.1. Ter dekking van mogelijke beroepsaansprakelijkheidsrisico's als gevolg van beroepsnalatigheid zal de Beheerder een bijkomend eigen vermogen aanhouden ter grootte van 0,01% van de activa van de door de Beheerder beheerde beleggingsinstellingen (het "**Bijkomend Eigen Vermogen**").

15.2. De Beheerder verklaart en garandeert aan de Beherend Venoot in zijn hoedanigheid van beherend venoot van het Fonds dat het Bijkomend Eigen Vermogen dat de Beheerder op grond van Artikel 15.1 zal aanhouden past bij betreffende gedekte risico's en dit Bijkomend Eigen Vermogen mogelijke beroepsaansprakelijkheidsrisico's als gevolg van beroepsnalatigheid in relatie tot het Fonds kan dekken.

#### **16. OVERIGE BEPALINGEN**

##### **16.1. Mededelingen**

16.1.1. Alle mededelingen die op grond van of in verband met deze Overeenkomst moeten worden gedaan, dienen Schriftelijk te geschieden.

16.1.2. Het adres of faxnummer van elke Partij voor elke communicatie of elk document dat moet worden gedaan of geleverd krachtens of in verband met deze Overeenkomst is het adres of faxnummer dat van tijd tot tijd door een Partij aan de andere Partij wordt verstrekt.

##### **16.2. Kosten en uitgaven**

Elke Partij draagt haar eigen kosten, lasten en uitgaven in verband met de onderhandeling, voorbereiding, uitvoering en handhaving van deze Overeenkomst en de uitoefening en/of handhaving van alle overeenkomsten, rechten of bevoegdheden die daaruit voortvloeien, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen in deze Overeenkomst.

##### **16.3. Geen ontbinding, opschorting en vernietiging**

Elke Partij doet, voor zover wettelijk toegestaan, afstand van zijn rechten:

- a. deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond onder Nederlands recht of onder enig ander toepasselijk recht;

- b. enige van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst op te schorten op grond van artikel 6:52, 6:262 en 6:263 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond onder Nederlands recht of onder enig ander toepasselijk recht; en
- c. deze Overeenkomst te vernietigen op grond van artikel 6:228 van het Burgerlijk Wetboek of op enige andere grond onder Nederlands recht of onder enig ander toepasselijk recht.

#### 16.4. **Vertrouwelijkheid**

16.4.1. Elke Partij zal (en zorgt ervoor dat elk van zijn gelieerde ondernemingen dat zal doen) deze Overeenkomst geheimhouden en strikt vertrouwelijk behandelen en aan geen enkele persoon bekendmaken of onthullen, of een persoon die geen partij is bij deze Overeenkomst in staat stellen of ertoe brengen om kennis te nemen van de inhoud van deze Overeenkomst.

16.4.2. Niettegenstaande Artikel 16.4.1 mag een Partij informatie bekendmaken:

- a. aan een gelieerde onderneming als die gelieerde onderneming partij wordt bij deze Overeenkomst;
- b. aan een persoon als die persoon de intentie heeft om de rechten en verplichtingen van die Partij op grond van en in overeenstemming met deze Overeenkomst over te nemen;
- c. aan de aan die Partij gelieerde directeuren, functionarissen, werknemers, agenten en adviseurs, met inbegrip van accountants, juridisch adviseurs en andere adviseurs (met dien verstande dat de personen aan wie een dergelijke bekendmaking wordt gedaan, worden geïnformeerd over de vertrouwelijke aard van dergelijke informatie en worden geïnstrueerd om dergelijke informatie vertrouwelijk te houden);
- d. voor zover vereist door een regelgevende instantie;
- e. voor zover vereist door toepasselijke wet- en regelgeving of door een dagvaarding of soortgelijke juridische procedure; of
- f. in verband met de uitoefening van rechtsmiddelen op grond van deze Overeenkomst of een gerelateerde overeenkomst, of een rechtszaak, actie of procedure met betrekking tot deze Overeenkomst of een gerelateerde overeenkomst of de handhaving van rechten op grond daarvan of daaronder,

op voorwaarde dat de ontvanger van (een kopie van) deze Overeenkomst een geheimhoudingsverklaring verstrekt die naar vorm en inhoud toereikend is voor de andere Partij, voordat enige informatie openbaar wordt gemaakt.

## 16.5. Verklaring van afstand

- 16.5.1. Een verklaring van afstand van een recht, bevoegdheid of rechtsmiddel onder deze Overeenkomst moet schriftelijk worden ondertekend door de Partij die de verklaring verleent. De afstand kan worden gedaan onder alle voorwaarden die de verlener geschikt acht. Het feit dat een Partij verzuimt iets te doen, of dit uitstelt, waartoe de partij krachtens deze Overeenkomst gerechtigd is, houdt geen afstandsverklaring in.
- 16.5.2. Een verklaring van afstand is alleen van kracht met betrekking tot de specifieke verplichting of schending waarvoor deze wordt gegeven. Een verklaring van afstand mag niet worden beschouwd als een impliciete afstand van een andere verplichting of schending of als een impliciete afstand van die verplichting of schending met betrekking tot een andere gelegenheid.

## 16.6. Ongeldigheid

- 16.6.1. Als een bepaling van deze Overeenkomst onwettig, ongeldig of niet-afdwingbaar wordt geacht onder de wetten van een jurisdictie:
- a. wordt die bepaling behandeld als zijnde afgescheiden van deze Overeenkomst in het relevante rechtsgebied, maar de rest van deze Overeenkomst blijft onaangetast; en
  - b. wordt de geldigheid, wettigheid en afdwingbaarheid van het geheel van deze Overeenkomst in enig ander rechtsgebied niet aangetast.
- 16.6.2. Zonder af te wijken van Artikel 16.6.1 komen de Partijen overeen te goeder trouw te onderhandelen over de voorwaarden van een alternatieve bepaling in het relevante rechtsgebied ter vervanging van betreffende onwettig, ongeldig of niet-afdwingbaar geachte bepaling.

## 16.7. Acties

De Partijen zullen alle verdere akten, documenten, verzekeringen en handelingen die redelijkerwijs vereist kunnen zijn om uitvoering te geven aan de voorwaarden van deze Overeenkomst verrichten, uitvoeren en uitvoeren.

## 16.8. Volledige overeenkomst

Deze Overeenkomst en de documenten waarnaar in deze Overeenkomst wordt verwezen zijn bedoeld om de definitieve, volledige en exclusieve overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot het onderwerp te belichamen en vervangen alle eerdere onderhandelingen, overeenkomsten of afspraken, schriftelijk of mondeling.

## 16.9. **Wijzigingen**

Deze Overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk worden gewijzigd, aangevuld, vernieuwd, geherformuleerd of opnieuw van kracht worden verklaard indien deze naar behoren is ondertekend door bevoegde ondertekenaars van beide Partijen.

## 16.10. **Strijdigheid met Fondsovereenkomst en Prospectus**

In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bepalingen van de Fondsovereenkomst en het Prospectus zullen, voor zover in overeenstemming met Nederlands recht, de bepalingen van de Fondsovereenkomst en het Prospectus prevaleren.

## 16.11. **Tekenen in afzonderlijke exemplaren**

Deze Overeenkomst kan in afzonderlijke exemplaren (*counterparts*) worden getekend, welke getekende exemplaren elk een origineel zullen zijn en tezamen één en hetzelfde instrument zullen vormen.

## 17. **TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER**

### 17.1. **Toepasselijk recht**

Deze Overeenkomst (inclusief Artikel 17.2 (*Bevoegde rechter*)) wordt beheerst door Nederlands recht.

### 17.2. **Bevoegde rechter**

17.2.1. De rechtbank van Amsterdam, Nederland, is exclusief bevoegd om in eerste aanleg geschillen te beslechten die voortvloeien uit of verband houden met deze Overeenkomst (met inbegrip van een geschil over het bestaan, de geldigheid of de beëindiging van deze Overeenkomst (een "**Geschil**").

17.2.2. Elke Partij stemt ermee in dat de rechtbank van Amsterdam, Nederland, de meest geschikte rechtbank is om Geschillen te beslechten en dienovereenkomstig zal geen enkele partij het tegendeel bepleiten.

*[De rest van deze pagina is opzettelijk blanco gelaten]*

**TEN BLIJKE WAARVAN** deze Overeenkomst is ondertekend door de Partijen die bovenaan pagina 1 staan vermeld.

Beherend Vennoot

**SynVest Dutch RealEstate Fund GP B.V.**, in capaciteit van beherend vennoot van SynVest Dutch RealEstate Fund C.V.

Door: SynVest Fund Management B.V., haar bestuurder

Ondertekend door:  
  
A9E5AC91D89C413...

Naam David van der Wal

Functie bestuurder


Ondertekend door:  
  
26270DC4C579475...

Naam Theodoor de Monchy

Functie bestuurder

Beheerder

**SynVest Fund Management B.V.**

Ondertekend door:  
  
A9E5AC91D89C413...

Naam David van der Wal

Functie bestuurder

Ondertekend door:  
  
26270DC4C579475...

Naam Theodoor de Monchy

Functie bestuurder

## **BIJLAGE 1**

### **BEHEERSTAKEN**

Met inachtneming van de relevante bepalingen van de Fondsovereenkomst vervult de Beheerder de in bijlage I bij de AIFMD genoemde beheerstaken op de wijze die van tijd tot tijd nader tussen de Partijen kan worden bepaald. Deze functies worden hieronder beschreven.

#### **1. Beleggingsdiensten**

- a. portefeuillebeheer; en
- b. risicobeheer

#### **2. Andere diensten**

- a. administratie
  - (i) de wettelijk verplichte en voor het fondsbeheer vereiste verslaglegging;
  - (ii) verzoeken om inlichtingen van Commanditaire Vennoten;
  - (iii) waardering en prijsstelling, met inbegrip van belastingaangiften;
  - (iv) toezicht op de naleving van de regelgeving;
  - (v) bijhouden van een register van Partners;
  - (vi) bestemming van de inkomsten;
  - (vii) uitgifte en inkoop van Participaties;
  - (viii) afwikkeling van contracten; en
  - (ix) het bijhouden van bescheiden;
- b. verhandeling; en
- c. werkzaamheden met betrekking tot de activa van het Fonds, namelijk het verrichten van de diensten die noodzakelijk zijn voor het vervullen van de plichten inzake zaakwaarneming van de Beheerder, faciliteitenbeheer, beheer van vastgoed, advisering aan ondernemingen inzake kapitaalstructuur, bedrijfsstrategie en daarmee samenhangende aangelegenheden, alsmede advisering en dienstverrichtingen op het gebied van fusie en overname van ondernemingen en andere diensten die verband houden met het beheer van het Fonds en de vennootschappen en andere activa waarin zij heeft belegd.