
GEWJZIGDE EN OPNIEUW VASTGESTELDE

CV-OVEREENKOMST

inzake

SYNVEST DUTCH REALESTATE FUND C.V.

31 december 2024



VAN CAMPEN / LIEM

INHOUDSOPGAVE

1.	DEFINITIES; INTERPRETATIE	2
2.	OPRICHTING; NAAM; DUUR	6
3.	OFFICIËLE ZETEL; KANTOORADRES.....	6
4.	DOEL.....	7
5.	TOEZICHTRECHTELIJKE STATUS.....	7
6.	FISCALE STATUS.....	7
7.	INBRENG; PARTNERREKENING	8
8.	DEELNEMING	9
9.	GEEN FINANCIËLE STEUNVERLENING.....	9
10.	REGISTER VAN PARTNERS.....	10
11.	GEEN TOELATING, WIJZIGING DEELNEMING, OVERDRACHT	10
12.	GEEN VRUCHTGEBRUIK; GEEN PANDRECHT	13
13.	TITEL VAN ACTIVA VAN FONDS	13
14.	BEHEER.....	13
15.	BOEKJAAR; VERSLAGLEGGING	15
16.	UITKERINGEN.....	16
17.	PARTNERVERGADERING.....	17
18.	UITTREDING; VOORTZETTING	20
19.	ONTBINDING; VEREFFENING.....	21
20.	OVERIGE BEPALINGEN	22
21.	TOEPASSELIJK RECHT; BEVOEGDE RECHTER	24

DEZE GEWIJZIGDE EN OPNIEUW VASTGESTELDE CV-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, als beherend vennoot van het Fonds (zoals hieronder gedefinieerd) (de "**Beherend Vennoot**"); en
2. **STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR SYNVEST BELEGGINGSFONDSEN**, een stichting 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 32106702, als commanditaire vennoot van het Fonds (de "**Commanditaire Vennoot**,"

elk een "**Partij**" en gezamenlijk de "**Partijen**".

OVERWEGINGEN:

- A. SynVest Dutch RealEstate Fund C.V. is onder de naam 'SynVest DREF C.V.' opgericht door de Beherend Vennoot en door SynVest Dutch RealEstate Fund B.V., SynVest Dutch RealEstate I B.V., SynVest Dutch RealEstate II B.V. en SynVest Dutch RealEstate III B.V. als initiële commanditaire vennoten (de "**Initiële Commanditaire Vennoten**") als een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht (het "**Fonds**") krachtens een CV-overeenkomst van 30 december 2024 (de "**Initiële CV-Overeenkomst**").
- B. In verband met en als gevolg van een herstructurering van SynVest DREF C.V.: (i) hebben de Initiële Commanditaire Vennoten direct voorafgaand aan de ondertekening van deze gewijzigde en opnieuw vastgestelde CV-overeenkomst middels het aangaan van een akte van overdracht hun respectievelijke belangen in het Fonds overgedragen aan de Commanditaire Vennoot; en (ii) zal de naam van het Fonds per de datum van deze overeenkomst wijzigen in '*SynVest Dutch RealEstate Fund C.V.*'.
- C. De commanditaire vennootschap zal per de datum van deze overeenkomst slechts één beherend vennoot en één commanditaire vennoot kunnen hebben. De deelneming in de commanditaire vennootschap van de commanditaire vennoot zal worden gecertificeerd. Op grond van paragraaf 18 van de ESMA Richtsnoeren AIFMD (zoals hieronder gedefinieerd) zal door deze certificering sprake zijn van het door de commanditaire vennootschap ophalen van kapitaal bij een reeks beleggers en zal de commanditaire vennootschap door in het belang van de commanditaire vennoot (indirect: de houders van de certificaten van de deelneming van de commanditaire vennoot) beleggen van het kapitaal overeenkomstig een bepaald beleggingsbeleid en de afwezigheid van de vergunningplicht uit hoofde van artikel 5 van Richtlijn 2009/65/EG, kwalificeren als een beleggingsinstelling in de zin van de Wft (zoals hieronder gedefinieerd) en een abi in de zin van de AIFMD (zoals hieronder gedefinieerd).

- D. De Partijen wensen hierbij de Initiële CV-Overeenkomst te wijzigen door deze gewijzigde en opnieuw vastgestelde CV-overeenkomst aan te gaan en hierin de voorwaarden van de commanditaire vennootschap als volgt vast te leggen.

DIEN TENGEVOLGE komen de Partijen hierbij overeen om het Fonds voort te zetten en de Partijen wijzigen en stellen de Initiële CV-Overeenkomst opnieuw vast, die in zijn geheel wordt vervangen en in de plaats treedt door deze gewijzigde en opnieuw vastgestelde CV-overeenkomst:

1. DEFINITIES; INTERPRETATIE

1.1. Definities

Tenzij uit de context van deze Overeenkomst anders blijkt, hebben de met een hoofdletter geschreven termen in deze Overeenkomst de volgende betekenis:

“Administratievoorwaarden” betekent de voorwaarden voor de administratie van de Deelneming zoals vastgesteld door (het bestuur van) Stichting Administratiekantoor SynVest Beleggingsfondsen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd;

“AFM” betekent Stichting Autoriteit Financiële Markten;

“AIFMD” betekent Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 en (EU) nr. 1095/2010;

“Beheerder” betekent 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, of zijn opvolger die op dat moment is aangesteld als beheerder van het Fonds;

“Beheerovereenkomst” betekent de beheerovereenkomst zoals gesloten tussen de Beherend Vennoot en de Beheerder;

“Beherend Vennoot” heeft de betekenis daaraan toegekend in de inleiding van deze Overeenkomst of elke additionele of opvolgende beherend vennoot toegelaten tot het Fonds als een beherend vennoot in overeenstemming met de voorwaarden van deze Overeenkomst, in de hoedanigheid van een beherend vennoot van het Fonds, in alle gevallen zoals de context vereist;

“Belang”	betekent: <ol style="list-style-type: none">1. met betrekking tot de Beherend Vennoot: de volledige deelneming van de Beherend Vennoot in het Fonds, met inbegrip van maar niet beperkt tot: (i) alle huidige of toekomstige rechten en vorderingen van de Beherend Vennoot uit hoofde van deze Overeenkomst; (ii) enig recht op uitkeringen van het Fonds, zowel voorafgaand aan als bij liquidatie; (iii) alle rechten en vorderingen op het saldo van zijn Partnerrekening; en (iv) enig stemrecht; en2. met betrekking tot de Commanditaire Vennoot: de Deelneming;
“Bewaarder”	betekent CSC Depositary B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te Woudenbergseweg 13, 3953 ME Maarsbergen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59654546, of de persoon die van tijd tot tijd als bewaarder van het Fonds is aangesteld;
“Bewaarovereenkomst”	betekent de overeenkomst van juridisch eigendom zoals gesloten tussen de Beherend Vennoot, de Juridisch Eigenaar en de Beheerder;
“Certificering”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 8.2 (<i>Certificering van de Deelneming</i>);
“Commanditaire Vennoot”	heeft de betekenis daaraan toegekend in de inleiding van deze Overeenkomst;
“Deelneming”	betekent de volledige deelneming van de Commanditaire Vennoot in het Fonds, met inbegrip van maar niet beperkt tot: (i) alle huidige of toekomstige rechten en vorderingen van de Commanditaire Vennoot uit hoofde van deze Overeenkomst; (ii) enig recht op uitkeringen van het Fonds, zowel voorafgaand aan als bij liquidatie; (iii) alle rechten en vorderingen op het saldo van zijn Partnerrekening; en (iv) enig stemrecht;
“DNB”	betekent De Nederlandsche Bank N.V.;
“ESMA Richtsnoeren AIFMD Begrippen”	betekent de ESMA Richtsnoeren met betrekking tot centrale begrippen van de AIFMD van 13 augustus 2013, met nummer ESMA/2013/611;
“Fonds”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Overweging A;

“Fondsvoorwaarden”	betekent het geheel van de volgende documenten: <ol style="list-style-type: none">1. deze Overeenkomst;2. het Prospectus;3. de statuten van SynVest Dutch RealEstate I, II en III B.V., zoals van tijd tot tijd gewijzigd; en4. de Administratievoorwaarden;
“Geschil”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 21.2.1;
“Initiële Commanditaire Vennoten”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Overweging A;
“Initiële CV-Overeenkomst”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Overweging A;
“Jaarrekening”	betekent de jaarrekening en het bestuursverslag zoals bedoeld in artikel 4:37o Wft;
“Juridisch Eigenaar”	betekent SynVest Dutch RealEstate Fund B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Paasheuvelweg 20 E, 1105 BJ Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76661016, een entiteit die in 2025 zal worden omgezet in Stichting Bewaarder SynVest Dutch RealEstate Fund, een stichting naar Nederlands recht, of zijn opvolger die op dat moment is aangesteld als juridisch eigenaar van het vermogen van het Fonds;
“Overeenkomst”	betekent deze CV-overeenkomst, zoals van tijd tot tijd gewijzigd;
“Partij” of “Partijen”	heeft de betekenis daaraan toegekend in de inleiding van deze Overeenkomst;
“Partnerrekening”	betekent de ten behoeve van een Partner door het Fonds aangehouden rekening bestaande uit een kapitaalrekening waarin het door de betreffende Partner ingebrachte kapitaal wordt bijgehouden en een reserverekening waarin de gerechtigdheid tot de winsten en verliezen gerealiseerd door het Fonds wordt bijgehouden, dit alles in overeenkomstig en onder de voorwaarden van de Artikelen 7.2 (<i>Partnerrekening</i>) en 16 (<i>Uitkeringen</i>);
“Partners”	betekent de Beherend Vennoot en de Commanditaire Vennoot gezamenlijk, tenzij het tegendeel blijkt;

“Partnerversameling”	betekent een vergadering van Partners of het orgaan van het Fonds bestaande uit de partners, al naar gelang de context;
“Prospectus”	betekent het prospectus van het Fonds, zoals van tijd tot tijd gewijzigd;
“Relevante Datum”	betekent 31 december 2024;
“Schriftelijk”	betekent bij brief, telefax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
“Uitkeerbare Opbrengsten”	betekent, op elke datum, het positieve verschil tussen: <ol style="list-style-type: none">1. de contanten die door het Fonds zijn ontvangen uit de verkoop of andere vervreemding van, of dividenden, rente of andere inkomsten uit of met betrekking tot, een belegging of die anderszins kunnen worden toegerekend aan een belegging, of die anderszins door het Fonds uit enige bron zijn ontvangen (anders dan betalingen door de Partners aan het Fonds ingevolge deze Overeenkomst); en2. de som van de bedragen van die posten die nodig zijn voor: (i) de betaling van uitgaven van het Fonds (bijvoorbeeld kosten en schulden); en (ii) de vorming van reserves;
“Verkrijger”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 11.3.1.1;
“Vervreemder”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 11.3.1.1;
“VG Capital”	betekent VG Capital B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Bussum, kantoorhoudende te Groot Hertoginnelaan 29, 1405 EB Bussum en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 52261778;
“Wft”	betekent de Wet op het financieel toezicht; en
“Winstbonus”	heeft de betekenis daaraan toegekend in Artikel 16.2.

1.2. Interpretatie

- 1.2.1. Verwijzingen naar Overwegingen, Artikelen en Bijlagen zijn verwijzingen naar overwegingen van, artikelen van en bijlagen 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 Bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst.

2. OPRICHTING; NAAM; DUUR

- 2.1. De Partners zetten hierbij het Fonds voort als commanditaire vennootschap naar Nederlands recht met de Beherend Vennoot als beherend vennoot en de Commanditaire Vennoot als commanditaire vennoot van het Fonds, onder de naam “*SynVest Dutch RealEstate Fund C.V.*”.
- 2.2. Het Fonds is opgericht voor onbepaalde tijd en zal blijven bestaan tot de beëindiging van het Fonds in overeenstemming met de voorwaarden van deze Overeenkomst.
- 2.3. Het Fonds kan worden opgezegd met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst.

3. OFFICIËLE ZETEL; KANTOORADRES

- 3.1. Het Fonds heeft haar officiële zetel in Amsterdam, Nederland.
- 3.2. Het kantooradres van het Fonds is het adres zoals van tijd tot tijd bepaald door de Beherend Vennoot.

- 3.3. De Beherend Venoot zal het Fonds inschrijven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en zal alle handelingen verrichten die nodig zijn om deze inschrijving in stand te houden en te wijzigen.

4. DOEL

Het Fonds heeft ten doel:

- a. een zo hoog mogelijk rendement te behalen uit de exploitatie van vastgoed, door het in overeenstemming met en onderworpen aan de Fondsvoorwaarden beleggen van vermogen en het deelnemen in, het financieren en besturen van vennootschappen en andere entiteiten met een overeenkomstig doel die met haar verbonden zijn, alles met dien verstande dat het vermogen van het Fonds zodanig belegd wordt dat de risico's daarvan worden gespreid teneinde de Partners in de opbrengst te doen delen; en
- b. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

5. TOEZICHTRECHTELIJKE STATUS

- 5.1. Het Fonds kan slechts één commanditaire venoot hebben. Hoewel het overeenkomstig deze Overeenkomst niet is toegestaan om kapitaal bij meer dan één belegger op te halen, kan het Fonds op grond van paragraaf 18 van de ESMA Richtsnoeren AIFMD Begrippen worden beschouwd als onderneming die bij een reeks beleggers kapitaal ophaalt als bedoeld in artikel 4 lid 1(a)(i) AIFMD, aangezien middels de certificering van de Deelneming de Commanditaire Venoot feitelijk: (i) kapitaal belegt die hij bij meer dan één rechtspersoon of natuurlijke persoon heeft opgehaald om dit in het belang van die personen te beleggen; en (ii) die uit een organisatie of structuur bestaat die in totaal meer dan één belegger in de zin van de AIFMD heeft. Door het voorts in het belang van de Commanditaire Venoot (indirect: de houders van de certificaten van de Deelneming) beleggen van het kapitaal overeenkomstig het in deze Overeenkomst en in het Prospectus omschreven beleggingsbeleid en de afwezigheid van de vergunningplicht uit hoofde van artikel 5 van Richtlijn 2009/65/EG, kwalificeert het Fonds als een beleggingsinstelling in de zin van de Wft en een abi in de zin van de AIFMD.

- 5.2. 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. De AFM is belast met het gedragstoezicht op het Fonds. Het prudentieel toezicht op het Fonds wordt uitgeoefend door DNB.

6. FISCALE STATUS

6.1. Tot en met de Relevante Datum

Het is uitdrukkelijk de bedoeling van de Partners dat het Fonds voor Nederlandse fiscale doeleinden uitsluitend kwalificeert als een besloten commanditaire vennootschap en

daarmee niet als een open commanditaire vennootschap in de zin van artikel 2, lid 3, onder c, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen. Aangezien een wijziging of Overdracht van de Deelneming de voorafgaande, schriftelijke goedkeuring van elke Partner vereist, zal het Fonds voor Nederlandse belastingdoeleinden kwalificeren als fiscaal transparant en derhalve niet aan vennootschapsbelasting onderworpen zijn.

6.2. Na de Relevante Datum

Het is uitdrukkelijk de bedoeling van de Partners dat het Fonds voor Nederlandse fiscale doeleinden uitsluitend kwalificeert als een (fiscaal transparante) commanditaire vennootschap en derhalve niet tevens kan worden aangemerkt als een 'open' fonds voor gemene rekening zoals gedefinieerd in artikel 2, vierde lid, van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969. Aangezien vervreemding van de Deelneming uitsluitend kan plaatsvinden aan het Fonds wordt deze niet als verhandelbaar aangemerkt en zodoende zal het Fonds voor Nederlandse belastingdoeleinden kwalificeren als fiscaal transparant en derhalve niet aan vennootschapsbelasting onderworpen zijn.

7. INBRENG; PARTNERREKENING

7.1. Inbreng

7.1.1. De inbreng in het Fonds van de Beherend Vennoot bestaat in arbeid. Voor de berekening van de waarde van de kapitaalstortingen in het Fonds en de Partnerrekening, wordt de waarde van dergelijke arbeid geacht nul te zijn. Tegenover betreffende inbreng in arbeid staat slechts de winstverdeling zoals deze ten goede komt aan de Beherend Vennoot beschreven in Artikel 16.2.

7.1.2. Bij oprichting van het Fonds bestaat de inbreng in het Fonds van de Commanditaire Vennoot uitsluitend in goederen, zijnde het economische eigendom van onroerend goed. Na de oprichting van het Fonds zal de inbreng in het Fonds van de Commanditaire Vennoot bestaan in geld of goederen.

7.2. Partnerrekening

7.2.1. De Beherend Vennoot houdt voor iedere Partner vanaf de datum van de eerste inbreng van kapitaal van die Partner of vanaf de datum van uitkeringen aan die Partner op grond van Artikel 16 (*Uitkeringen*) in zijn boeken een Partnerrekening aan welke:

- a. wordt gecrediteerd voor:
 - (i) het bedrag van de overeengekomen waarde van de Partner's inbreng in het Fonds; en
 - (ii) het bedrag van uitkering of tussentijdse uitkering door het Fonds op grond van Artikel 16 (*Uitkeringen*); en

- b. wordt gedebiteerd voor het bedrag aan contanten en de overeengekomen waarde van zaken die op basis van deze Overeenkomst ten laste van betreffende Partnerrekening worden uitgekeerd (met inbegrip van de op basis van deze Overeenkomst aan betreffende Partner toegerekende kosten).

7.2.2. De Beherend Vennoot houdt een administratie bij van de kapitaaltoezegging en de inbreng van elke Partner en elke (andere) creditering en debitering van de Partnerrekening.

7.2.3. De Partnerrekening geeft de Deelneming van de Commanditaire Vennoot weer. Er zal geen rente worden betaald op bedragen die op een Partnerrekening zijn bijgeschreven.

8. DEELNEMING

8.1. Uitgifte

8.1.1. Het Fonds kan slechts de Deelneming uitgeven ingevolge een besluit van de Beherend Vennoot. De uitgifte van een deelnemingsrecht in het Fonds kan alleen geschieden aan de Commanditaire Vennoot.

8.1.2. Bij het besluit tot uitgifte of tot het verlenen van rechten tot het nemen van de Deelneming aan de Commanditaire Vennoot wordt vastgesteld tegen welke koers de Deelneming wordt uitgegeven.

8.2. Certificering van de Deelneming;

De Deelneming zal worden gecertificeerd (de “**Certificering**”). Houders van certificaten van de Deelneming komen geen stem- en/of vergaderrechten toe op het niveau van het Fonds. De Administratievoorwaarden zullen dit als zodanig bepalen.

8.3. Wijziging Deelneming

Als gevolg van de Certificering kan de omvang van de Deelneming van tijd tot tijd (administratief) wijzigen. Bij (gedeeltelijke) inkoop van certificaten van de Deelneming door het Administratiekantoor zal de omvang van de Deelneming (administratief) dienovereenkomstig afnemen. Bij uitgifte van certificaten van de Deelneming door het Administratiekantoor zal de omvang van de Deelneming (administratief) dienovereenkomstig toenemen.

9. GEEN FINANCIËLE STEUNVERLENING

Het Fonds noch één van haar projectvennootschappen welke ten doel hebben de vastgoedportefeuille van het Fonds te verwerven mag leningen verstrekken, zekerheid stellen, een koersgarantie afgeven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van de Deelneming of certificaten daarvan.

10. REGISTER VAN PARTNERS

- 10.1. De Deelneming luidt op naam van de Commanditaire Vennoot.
- 10.2. De Beherend Vennoot houdt een register van Partners bij, waarin met betrekking tot de Commanditaire Vennoot wordt opgenomen:
- a. zijn naam en adres;
 - b. de grootte van zijn Deelneming (als verwijzing naar het saldo van zijn Partnerrekening); en
 - c. de datum waarop hij de Deelneming heeft verkregen en de (eventuele) data waarop het saldo van zijn Partnerrekening is toegenomen of verminderd door inleg van kapitaal door de Partner in het Fonds respectievelijk uitkering door het Fonds aan de Partner.
- 10.3. De Commanditaire Vennoot is verplicht zijn adresgegevens schriftelijk aan het Fonds mede te delen en is verplicht het Fonds onverwijld in kennis te stellen van iedere wijziging van adres- of andere gegevens; dit adres blijft tegenover het Fonds gelden zolang de Commanditaire Vennoot niet schriftelijk aan het Fonds een ander adres heeft opgegeven. Alle gevolgen van het niet mededelen van zijn adres en van wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van de Commanditaire Vennoot.
- 10.4. Alle kennisgevingen aan en oproepingen van de Commanditaire Vennoot kunnen rechtsgeldig aan het in het register van Partners vermelde adres worden gedaan.
- 10.5. Het register van Partners wordt regelmatig bijgehouden en ligt ten kantore van het Fonds ter inzage voor Partners.
- 10.6. Behoort een Deelneming tot een gemeenschap waarop Titel 7 Boek 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is, dan kunnen de gezamenlijke deelgenoten, die tevens in het register moeten zijn ingeschreven, ten aanzien van het Fonds slechts worden vertegenwoordigd door één door hen daartoe Schriftelijk aan te wijzen persoon. De personalia van de aangewezen worden in het register opgenomen, terwijl alle kennisgevingen aan en oproepingen van de gezamenlijke deelgenoten aan het in het register ingeschreven adres van de aangewezen kunnen worden gedaan.

11. GEEN TOELATING, WIJZIGING DEELNEMING, OVERDRACHT

11.1. Geen Toelating

Toelating van een additionele Commanditaire Vennoot of Beherend Vennoot tot het Fonds kan niet plaatsvinden.

11.2. Wijziging Deelneming

Een wijziging van een Belang of uitkering door het Fonds aan een Partner vereist de voorafgaande goedkeuring van de Beherend Vennoot.

11.3. Overdracht; Inkoop

11.3.1. Overdracht tot en met de Relevante Datum

11.3.1.1. Een Partner (de “**Vervreemder**”) mag zijn Belang tot en met de Relevante Datum in haar geheel (maar niet gedeeltelijk) overdragen aan een gerenommeerde derde partij (de “**Verkrijger**”), op voorwaarde dat:

- a. de Overdracht in overeenstemming is met de toepasselijke effecten- en andere wet- en regelgeving en de Vervreemder dit tot tevredenheid van de Beherend Vennoot heeft aangetoond;
- b. alle Partners de beoogde Overdracht hebben goedgekeurd in overeenstemming met Artikel 11.3.1.2; en
- c. de Vervreemder en de Verkrijger tot de tevredenheid van de Beherend Vennoot ermee heeft ingestemd gebonden te zijn aan de voorwaarden van deze Overeenkomst en alle rechten en verplichtingen van de Vervreemder op grond hiervan overneemt door ondertekening van een tot de tevredenheid van de Beherend Vennoot opgestelde en door de Vervreemder en de Verkrijger rechtsgeldig ondertekende akte van overdracht.

11.3.1.2. Niettegenstaande enig andersluidend Artikel is voor een Overdracht of enige andere op basis van deze Overeenkomst toegestane handeling door het Fonds of de Partners die een wijziging in hun relatieve belangen veroorzaakt (of in het geval een Partner ophoudt een vennoot van het Fonds te zijn die een wijziging in de relatieve belangen van de overige Partners veroorzaakt), de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van elke Partner vereist. De Partners zullen hun toestemming voor dergelijke Overdrachten niet op onredelijke wijze (dat wil zeggen in strijd met de redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 6:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek) onthouden. Deze goedkeuring vormt het enkelvoudige toestemmingsvereiste naar Nederlands recht.

11.3.2. (Geen) overdracht na de Relevante Datum, Inkoop

11.3.2.1. Een Partner mag zijn Belang na de Relevante Datum niet overdragen.

11.3.2.2. De Beherend Vennoot kan naar eigen inzicht maar met inachtneming van dit Artikel 11.3.2 en de verdere bepaling van deze Overeenkomst een Belang inkopen op het verzoek van een Partner. De Beherend Vennoot kan overgaan tot inkoop van het gehele Belang (bijvoorbeeld in geval van een liquidatie of reorganisatie van de om inkoop verzoekende Partner of in het geval een herstructurering bij benoeming van een nieuwe entiteit als beherend vennoot van het Fonds) of een deel van het Belang van een Partner (bijvoorbeeld op verzoek van de Commanditaire Vennoot in het

geval van (gedeeltelijke) inkoop van certificaten van de Deelneming door het Administratiekantoor, waarbij de Deelneming administratief zal (moeten) afnemen). Een gehele of gedeeltelijke inkoop van een Belang in strijd met dit Artikel 11.3.2 is nietig en zonder rechtsgevolg. Het ingekochte Belang (of een deel daarvan, indien sprake is van de inkoop van een deel van een Belang) zal niet worden gehouden door de Beherend Vennoot, maar zal automatisch worden geannuleerd. Een inkoop van een Belang geschiedt door inschrijving in het register van Partners.

11.3.2.3. De Beherend Vennoot kan, naar eigen goeddunken maar met inachtneming van dit Artikel 11.3.2, op verzoek van een Partner het Belang van die Partner geheel of gedeeltelijk inkopen en, indien van toepassing, het nog uitstaande toegezegde kapitaal van die Partner intrekken, indien:

- a. de Beherend Vennoot heeft vastgesteld dat het Fonds voldoende contanten beschikbaar heeft om aan het verzoek tot inkoop van de Partner te voldoen, waarbij, in het geval van een verzoek tot inkoop van een geheel Belang het Fonds in ieder geval voldoende contanten uit een nieuwe inschrijving beschikbaar heeft indien de Beherend Vennoot een verzoek tot inschrijving van een nieuwe partner als bedoeld in Artikel 11.3.2.4 heeft ontvangen en besloten heeft deze te accepteren; en
- b. naar het redelijke oordeel van de Beherend Vennoot het Fonds hierdoor niet negatief wordt of zal worden beïnvloed.

11.3.2.4. Indien de Beherend Vennoot, een verzoek tot inkoop van een geheel Belang en, indien van toepassing, het nog uitstaande toegezegde kapitaal van de betreffende Partner heeft ontvangen, kan hij naar eigen goeddunken, op verzoek van een nieuwe vennoot en niettegenstaande de verdere bepalingen van deze Overeenkomst besluiten tot uitgifte aan deze (potentiële) vennoot, van een deelneming in het Fonds die gelijk is aan het betreffende Belang tegen een uitgifteprijs die gelijk is aan de inkoopvergoeding van het Belang dat moet worden betaald aan de betreffende Partner, maar in geen geval lager is dan de intrinsieke waarde van het Belang, met dien verstande dat de (potentiële) vennoot een deelneming in het Fonds aanneemt voor een bedrag dat gelijk is aan de waarde van het Belang.

11.3.2.5. Iedere Partner benoemt hierbij de Beherend Vennoot onherroepelijk tot zijn gevolmachtigde om in naam en voor zijn rekening alle handelingen te verrichten en alle documenten te ondertekenen en uit te voeren die nodig zijn voor de gehele of gedeeltelijke inkoop van zijn Belang.

11.3.2.6. In geval van een gehele of gedeeltelijke inkoop van een Belang in overeenstemming met het bepaalde in dit Artikel 11.3.2 heeft de betreffende Partner recht op een redelijke vergoeding die door de Beherend Vennoot wordt vastgesteld op basis van de laatst vastgestelde intrinsieke waarde van het gehele Belang of het betreffende deel daarvan (afhankelijk van het geval), met dien verstande dat de Beherend Vennoot namens het Fonds van deze vergoeding een bedrag kan inhouden dat de Beherend Vennoot redelijkerwijs (op basis van redelijke bewijsstukken) nodig acht om het Fonds te compenseren voor kosten en schade die het Fonds in verband met de inkoop heeft gemaakt. De aflossingsvergoeding is verschuldigd en betaalbaar, al dan niet in termijnen, zodra de liquiditeitspositie van het Fonds dit naar het redelijke oordeel van de Beherend Vennoot toelaat.

11.3.2.7. Onmiddellijk na voltooiing van de inkoop van het gehele Belang of het betreffende deel daarvan (afhankelijk van het geval) ingevolge dit Artikel 11.3.2, zal de Beherend Vennoot ervoor zorgdragen dat de noodzakelijke wijzigingen in het register van Partners worden aangebracht.

12. GEEN VRUCHTGEBRUIK; GEEN PANDRECHT

- 12.1. Op een Deelneming kan geen recht van vruchtgebruik of pandrecht worden gevestigd. Elke bezwaring van de Deelneming zal nietig en zonder rechtsgevolg zijn.
- 12.2. Geen van de Partners zullen rechtshandelingen verrichten welke vereenzelviging van de certificaten van de Deelneming met de Deelneming zouden verhinderen.

13. TITEL VAN ACTIVA VAN FONDS

- 13.1. De economische gerechtigdheid tot de activa en de passiva van het Fonds berust bij de Beherend Vennoot en de Commanditaire Vennoot gezamenlijk, zijnde pro rata de uitkeringen conform Artikel 16 (*Uitkeringen*).
- 13.2. De juridische gerechtigdheid tot de activa en de passiva van het Fonds berust bij **de Juridisch Eigenaar**, en er is geen gemeenschap daarvan of gemeenschappelijke gerechtigdheid van de Partners daartoe. De Beherend Vennoot heeft de verplichting en de bevoegdheid dit als zodanig te bewerkstelligen.
- 13.3. De Bewaarder heeft (onder andere) als taak te controleren dat de Juridisch Eigenaar de juridische gerechtigdheid tot de activa en de passiva van het Fonds houdt.

14. BEHEER

- 14.1. De Beherend Vennoot is belast met het beheer van het Fonds als bedoeld in artikel 7A:1673 van het Burgerlijk Wetboek. De Beherend Vennoot is 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*) en met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst en het Prospectus.

- 14.2. De Beherend Vennoot heeft, namens het Fonds, de Beheerder aangesteld als de beheerder van het Fonds en in die hoedanigheid krachtens en in overeenstemming met de Beheerovereenkomst de in Bijlage I bij de AIFMD genoemde beheerstaken met betrekking tot het Fonds te vervullen. De Beheerder zal daarbij:
 - a. jaarlijks uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar:
 - (i) de Jaarrekening beoordelen en vaststellen
 - (ii) décharge aan de Beherend Vennoot verlenen; en
 - (iii) de Jaarrekening aan de AFM verstrekken; en
 - b. beslissen over andere onderwerpen door de Beherend Vennoot dan wel de Commanditaire Vennoot aan de orde gesteld en aangekondigd aan de Beheerder.
- 14.3. De Partners stemmen hierbij in met:
 - a. het aangaan van de Beheerovereenkomst door de Beherend Vennoot namens het Fonds met de Beheerder; en
 - b. het aangaan van de Bewaarovereenkomst door de Beherend Vennoot namens het Fonds met de Juridisch Eigenaar en de Beheerder.
- 14.4. De aanstelling van de Beheerder zal eindigen in de omstandigheden zoals gespecificeerd in de Beheerovereenkomst. De Commanditaire Vennoot is bevoegd een opvolgend beheerder van het Fonds te benoemen. Benoeming van een opvolgend beheerder van het Fonds geschiedt op basis van een voordracht door VG Capital van drie kandidaten. De opvolgend beheerder van het Fonds moet indien wettelijk vereist over een toereikende artikel 2:65 Wft vergunning beschikken.
- 14.5. 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 Vennoot is voor de verbintenissen van het Fonds hoofdelijk jegens derden verbonden.
- 14.6. Onder de voorwaarden van de Beheerovereenkomst 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 en handelingen te doen die nodig zijn om de doelen van het Fonds uit te voeren.
- 14.7. De Beherend Vennoot draagt er zorg voor dat de Beheerder bij de uitoefening van zijn bevoegdheden onder de Beheerovereenkomst handelt in overeenstemming met:
 - a. de AIFMD zoals geïmplementeerd in de Wft, en daarop gebaseerde Nederlandse besluiten en lagere regelgeving;

- b. de 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.
- 14.8. De vertegenwoordigingsbevoegdheden van de Beheerder zoals uiteengezet in dit Artikel 14 en in de Beheerovereenkomst worden niet aangetast door enige goedkeuring of autorisatie vereist door een bestuur, commissie of vergadering van het Fonds of van een Partner, al dan niet krachtens deze Overeenkomst.
- 14.9. De Commanditaire Vennoot onthoudt zich van daden van beheer voor en bestuursdaden van het Fonds en zal niet in de zaken van het Fonds werkzaam zijn, ook niet uit kracht van een volmacht. De Commanditaire Vennoot is voor de verbintenissen van het Fonds niet jegens derden verbonden.
- 14.10. De Beherend Vennoot zal zich houden aan deze Overeenkomst, het Prospectus en de Administratievoorwaarden en zal ervoor zorg dragen dat de Beheerder deze Overeenkomst, het Prospectus en de Administratievoorwaarden naleeft door deze verplichting op te nemen in de Beheerovereenkomst.
- 14.11. De Beheerder zal alle kosten dragen die op grond van deze Overeenkomst en/of het Prospectus voor zijn rekening komen.
- 14.12. Het Fonds kan slechts één beherend vennoot hebben. De Commanditaire Vennoot is bevoegd de Beherend Vennoot te ontslaan als beherend vennoot van het Fonds en een opvolgend beherend vennoot van het Fonds te benoemen. Benoeming van een opvolgend beherend vennoot van het Fonds geschiedt op basis van een voordracht door VG Capital van drie kandidaten. De Beherend Vennoot draagt er zorg voor dat zijn verwijdering op grond van deze Overeenkomst een onmiddellijke en automatische grond voor beëindiging van de Beheerovereenkomst vormt. Ontslag van de Beherend Vennoot als beherend vennoot van het Fonds heeft een inkoop van het gehele Belang van de Beherend Vennoot tot gevolg, waarop de regels van Artikel **Error! Reference source not found.** (*Inkoop*) van toepassing zijn.

15. BOEKJAAR; VERSLAGLEGGING

15.1. Boekjaar

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van het Fonds start op de datum van deze Overeenkomst (zijnde de oprichtingsdatum van het Fonds) en

eindigt op 31 december 2024, waarbij elk volgend boekjaar van het Fonds loopt van 1 januari van elk jaar tot 31 december van hetzelfde jaar en het laatste boekjaar van het Fonds eindigt op de datum van de definitieve liquidatie-uitkering van het Fonds.

15.2. Verslaglegging

15.2.1. De Beheerder zal elk kwartaal uiterlijk binnen vijfenveertig dagen na afloop van elke kwartaal elke Partner conform Artikel 20.1 (*Mededelingen*) een afschrift van zijn Partnerrekening sturen.

15.2.2. De Beheerder maakt conform Artikel 14.2a(i) jaarlijks uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de Jaarrekening op.

15.2.3. De Jaarrekening, opgesteld in overeenstemming met de op betreffend moment geldende jaarrekeningstandaarden van Nederland, dient een zodanig inzicht te geven dat een deugdelijk oordeel kan worden gevormd over de activa en passiva en de resultaten van het Fonds.

15.2.4. Na verstrekking van de Jaarrekening aan de AFM, wordt deze gepubliceerd op de website van de Beheerder. De Partners kunnen op verzoek kosteloos een afschrift van de Jaarrekening verkrijgen.

15.2.5. De Beherend Venoot zal een accountant benoemen om de Jaarrekening te onderzoeken en een controlerapport (inclusief een verklaring omtrent de getrouwheid) af te geven. De Beherend Venoot kan de accountant op elk moment ontslaan, op voorwaarde dat deze onmiddellijk wordt vervangen.

16. UITKERINGEN

16.1. Met inachtneming van de overige bepalingen van dit Artikel 16, voor alle duidelijkheid tevens met inachtneming van de uitkering van de Winstbonus aan de Beherend Venoot op grond van Artikel 16.2, kunnen uitkeringen of tussentijdse uitkeringen van Uitkeerbare Opbrengsten aan de Commanditaire Venoot worden gedaan in contanten en in natura op de tijdstippen zoals vastgesteld door de Beherend Venoot. Tussentijdse winstuitkeringen worden gedaan ten laste van de eventuele winst van het Fonds over het lopende boekjaar. Alle Uitkeerbare Opbrengsten anders dan de Winstbonus komen toe aan de Commanditaire Venoot.

16.2. Indien in enig jaar het rendement van het Fonds meer dan zes procent bedraagt, wordt aan de Beherend Venoot uit de Uitkeerbare Opbrengsten een winstbonus uitgekeerd (de "**Winstbonus**"). De Winstbonus wordt vastgesteld op een bedrag dat gelijk is aan twintig procent van het resultaat (vóór de winstbonus) dat boven het rendement van het Fonds van zes procent uitgaat. De Beherend Venoot zal de Winstbonus na ontvangst overmaken aan de Beheerder.

16.3. Er wordt geen uitkering of tussentijdse uitkering gedaan waardoor het Fonds insolvent zou worden.

- 16.4. Een uitkering of tussentijdse uitkering in geld door het Fonds aan een Partner geschiedt door overmaking op de Partnerrekening van betreffende Partner. Geen uitkering of tussentijdse uitkering draagt rente ten laste van het Fonds.
- 16.5. Indien het Fonds aan een Partner een uitkering of tussentijdse uitkering doet waarop die Partner op grond van de bepalingen van deze Overeenkomst geen recht heeft (ook al werd ten tijde van de uitkering of tussentijdse uitkering geoordeeld dat de Partner recht had op die uitkering of die tussentijdse uitkering), zal de Partnerrekening voor het betreffende te veel betaalde bedrag worden gedebiteerd.
- 16.6. Uitkeringen en tussentijdse uitkeringen aan een Partner geschieden met inachtneming van de inhoudingen die het Fonds uit hoofde van belastingheffing of anderszins verplicht is te doen en het Fonds is niet gehouden extra bedragen aan de Partner uit te keren indien dergelijke inhoudingen door haar op de juiste wijze worden gedaan.

17. PARTNERVERGADERING

17.1. Vergaderingen

- 17.1.1. Partnervergaderingen worden gehouden zo dikwijls de Beherend Vennoot dit nodig acht, onverminderd het bepaalde in Artikel 17.1.2.
- 17.1.2. De Beherend Vennoot is verplicht een Partnervergadering bijeen te roepen, indien de Commanditaire Vennoot haar dit Schriftelijk onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen verzoekt. Indien alsdan Beherend Vennoot in gebreke blijft een Partnervergadering bijeen te roepen, zodanig, dat deze binnen vier weken na ontvangst van bedoeld verzoek wordt gehouden, is de Commanditaire Vennoot zelf tot de bijeenroeping bevoegd met inachtneming van het daaromtrent in deze Overeenkomst bepaalde.
- 17.1.3. Partnervergaderingen kunnen worden gehouden in de plaats van de officiële zetel van het Fonds, alsmede te Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Schiphol, gemeente Haarlemmermeer. In een Partnervergadering, gehouden in een andere plaats kunnen geldige besluiten eveneens worden genomen indien de Commanditaire Vennoot vertegenwoordigd is en geldig is opgeroepen.

17.2. Bijeenroeping

- 17.2.1. De bijeenroeping van de Partners geschiedt, onverminderd het in Artikel 17.1.2 bepaalde, Schriftelijk door of namens de Beherend Vennoot aan de adressen van de Partners, zoals deze zijn vermeld in het register van Partners, zulks op een termijn van ten minste veertien dagen, de dag van de oproeping en die van de Partnervergadering niet meegerekend.
- 17.2.2. De oproeping houdt de agenda van de Partnervergadering in. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van de in Artikel 17.2.1 bedoelde termijn.

17.2.3. Indien de door deze Overeenkomst gegeven voorschriften voor het oproepen en agenderen van Partnervergaderingen en het ter inzage leggen van te behandelen onderwerpen niet in acht zijn genomen, kunnen desondanks rechtsgeldige besluiten worden genomen mits in de betreffende Partnervergadering de Commanditaire Vennoot vertegenwoordigd is en mits met algemene stemmen van alle stemgerechtigden.

17.2.4. Een onderwerp waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door de Commanditaire Vennoot, wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze aangekondigd indien het Fonds het verzoek niet later dan op de zestigste dag voor die van de Partnervergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang van het Fonds zich daartegen verzet.

17.3. **Voorzitter en Notulen**

17.3.1. De Partnervergadering wordt geleid door de Beherend Vennoot. Is de Beherend Vennoot niet ter vergadering aanwezig dan voorziet de Partnervergadering zelf in haar leiding.

17.3.2. De voorzitter wijst één van de aanwezigen aan voor het houden van de notulen en stelt met deze secretaris de notulen vast, ten blijke waarvan hij deze met de secretaris tekent. De notulen dienen in een notulenregister te worden opgenomen. Indien van het verhandelde ter Partnervergadering een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt, behoeven notulen niet te worden gehouden en is ondertekening van het proces verbaal door de notaris voldoende.

17.3.3. Elke Partner is te allen tijde bevoegd opdracht te geven om op kosten van het Fonds een notarieel proces verbaal te doen opmaken.

17.4. **Aanwezigheid en Stemrecht**

17.4.1. De Partners zijn bevoegd de Partnervergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Iedere vergadergerechtigde kan zich ter Partnervergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk daartoe gemachtigde.

17.4.2. Omtrent toelating van andere personen tot de Partnervergadering beslist de voorzitter van de vergadering.

17.4.3. In de Partnervergadering komt aan elke Partner één stem toe.

17.4.4. Stemmingen over zaken geschieden mondeling, die over personen bij ongetekende gesloten briefjes, een en ander tenzij de voorzitter van de Partnervergadering zonder tegenspraak van één van de stemgerechtigde aanwezigen een andere wijze van stemmen vaststelt of toelaat.

17.5. **Besluitvorming**

- 17.5.1. Voor zover in deze Overeenkomst geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen.
- 17.5.2. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden niet als uitgebrachte stemmen geteld.
- 17.5.3. Staken de stemmen omtrent een voorstel over zaken, dan komt geen besluit tot stand.
- 17.5.4. Verkrijgt bij verkiezing van personen niemand bij de eerste stemming de volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, dan wordt een tweede vrije stemming gehouden; verkrijgt ook dan niemand de volstrekte meerderheid, dan vinden één of meer herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen waaronder niet is begrepen de tweede vrije stemming wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij de voorgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken beslist het lot wie van hen beiden is verkozen.
- 17.5.5. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet op schrift vastgelegd voorstel.
- 17.5.6. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in Artikel 17.5.5 bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de Partnervergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of met briefjes geschiedde, één stemgerechtigde dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
- 17.5.7. De Beherend Vennoot houdt van de genomen besluiten aantekening. De aantekeningen liggen ten kantore van het Fonds ter inzage van de Partners. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs.

17.6. **Schriftelijke Besluitvorming Partners**

- 17.6.1. Besluiten van Partners kunnen in plaats van in Partnervergaderingen ook Schriftelijk worden genomen, mits met algemene stemmen van alle Partners.

17.6.2. Iedere Partner is verplicht er voor te zorgen dat de aldus genomen besluiten zo spoedig mogelijk Schriftelijk ter kennis van de Beherend Vennoot worden gebracht. De Beherend Vennoot neemt de besluiten, welke op de wijze als in Artikel 17.6.1 omschreven wijze zijn tot stand gekomen in het notulenregister van de Partnervergaderingen op en doet daarvan in de eerstvolgende Partnervergadering mededeling.

18. UITTREDING; VOORTZETTING

18.1. Uittreding

18.1.1. Een Partner treedt uit het Fonds door:

- a. alleen met betrekking tot de Commanditaire Vennoot: overdracht of inkoop van zijn Deelneming in overeenstemming met betreffende voorwaarden zoals opgenomen in deze Overeenkomst en het Prospectus;
- b. zijn faillissement;
- c. het ophouden te bestaan; en/of
- d. alleen met betrekking tot de Commanditaire Vennoot: kennisgeving van beëindiging door de Beherend Vennoot aan de Commanditaire Vennoot.

18.1.2. Uittreding van de Commanditaire Vennoot op grond van de gebeurtenis zoals beschreven in Artikel 18.1.1(a) is van kracht vanaf de datum van respectievelijk overdracht en inkoop.

18.1.3. Uittreding van een Partner bij de gebeurtenissen zoals beschreven in Artikel 18.1.1(b) en Artikel 18.1.1(c) is van kracht vanaf de datum van respectievelijk het faillissement en de datum van vereffening van de Partner.

18.1.4. Uittreding van de Commanditaire Vennoot op grond van de gebeurtenis zoals beschreven in Artikel 18.1.1(d) gaat in per het einde van het kalenderjaar, met dien verstande dat een opzegtermijn van ten minste één maand vereist is.

18.1.5. In het geval dat een Partner uit het Fonds treedt omdat hij de verdwijnende partij is bij een juridische fusie of splitsing, wordt het Fonds voortgezet tussen de verkrijgende vennootschap en de overblijvende Partners.

18.2. Voortzetting

18.2.1. Indien een Partner uit het Fonds treedt, wordt het Fonds niet ontbonden en zal het Fonds onder dezelfde naam worden voortgezet door de overblijvende Partners zolang er ten minste één beherend vennoot en ten minste één commanditaire vennoot is en zullen alle activa van het Fonds bij het Fonds en de Beherend Vennoot c.q. de Juridisch Eigenaar blijven berusten.

18.2.2. Elk van de Partners stemt ermee in om samen te werken met de andere Partners en verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan de Beherend Vennoot met het recht van substitutie, tot het verrichten van alle overdrachtsformaliteiten en andere rechtshandelingen in verband met de uittreding van betreffende Partner (voor zover vereist). De Beherend Vennoot is bevoegd gebruik te maken van de volmacht, ook wanneer hij optreedt als wederpartij van de volmachtgevers of een of meer andere betrokkenen vertegenwoordigt. Op deze volmacht is Nederlands recht van toepassing en iedere Partij aanvaardt hierbij uitdrukkelijk de keuze van Nederlands recht als het recht dat op deze volmacht van toepassing is.

19. ONTBINDING; VEREFFENING

19.1. Ontbinding

19.1.1. Het Fonds wordt in haar geheel ontbonden:

- a. bij een daartoe strekkend besluit van de Beheerder;
- b. indien het Fonds minder dan twee Partners heeft; en/of
- c. na zijn faillissement.

19.1.2. Voor zover toegestaan door de wet, zal het Fonds niet op andere gronden worden ontbonden (inclusief op een van de manieren zoals beschreven in artikel 7A:1683 van het Burgerlijk Wetboek) dan zoals uiteengezet in deze Overeenkomst.

19.1.3. De ontbinding van het Fonds wordt van kracht op de datum waarop de gebeurtenis die aanleiding geeft tot de ontbinding zich voordoet en er zullen geen verdere zaken worden gedaan, met uitzondering van handelingen die nodig zijn voor de liquidatie van de zaken van het Fonds en de verdeling van de activa van het Fonds onder haar Partners, maar, voor zover toegestaan door de wet, zal het bestaan van het Fonds niet worden beëindigd tenzij en totdat al haar zaken zijn geliquideerd zoals bepaald in Artikel 19.2 (*Vereffening*).

19.2. Vereffening

19.2.1. Ingeval van ontbinding van het Fonds geschiedt de vereffening door de Beherend Vennoot, tenzij de Partnervergadering anders beslist.

19.2.2. De Commanditaire Vennoot verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan de Beherend Vennoot, met het recht van substitutie, tot het verrichten van alle overdrachtsformaliteiten en andere rechtshandelingen in verband met de liquidatie van de activa van het Fonds (voor zover vereist). De Beherend Vennoot is bevoegd gebruik te maken van de volmacht, ook wanneer hij optreedt als wederpartij van de volmachtgevers of een of meer andere betrokkenen vertegenwoordigt. Op deze volmacht is Nederlands recht van toepassing en iedere Partij aanvaardt hierbij uitdrukkelijk de keuze van Nederlands recht als toepasselijk recht op de volmacht.

- 19.2.3. De Partnervergadering stelt de beloning van de vereffenaars en van degenen die met het toezicht op de vereffening zijn belast vast.
- 19.2.4. Gedurende de vereffening blijft deze Overeenkomst zoveel mogelijk van kracht.
- 19.2.5. Hetgeen na voldoening van alle schulden van het Fonds van zijn vermogen overblijft komt toe aan de Commanditaire Venoot.
- 19.2.6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van het ontbonden Fonds gedurende zeven jaar berusten onder degene die daartoe door de Partnervergadering bij het besluit tot ontbinding is aangewezen. Indien een aanwijzing als voormeld door de Partnervergadering niet is geschied, geschiedt deze door de vereffenaars.

20. OVERIGE BEPALINGEN

20.1. Mededelingen

- 20.1.1. Alle mededelingen die op grond van of in verband met deze Overeenkomst moeten worden gedaan, dienen Schriftelijk te geschieden.
- 20.1.2. Het adres, faxnummer of e-mail adres (en de afdeling of functionaris, indien van toepassing, ter attentie waarvan de communicatie moet worden gedaan) 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 dat in het register met haar naam wordt aangeduid, of een vervangend adres, faxnummer of e-mail adres of afdeling of functionaris zoals overeengekomen tussen betreffende Partijen.

20.2. 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.

20.3. Geen Kwijtschelding

Elke Partner 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.

20.4. **Vertrouwelijkheid**

20.4.1. Elke Partner 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.

20.4.2. Niettegenstaande Artikel 20.4.1 mag een Partner 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 Partner op grond van en in overeenstemming met deze Overeenkomst over te nemen;
- c. aan de aan die Partner 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, de AFM, DNB of de Belastingdienst;
- e. voor zover vereist door toepasselijke wet- en regelgeving of door een dagvaarding of soortgelijke juridische procedure;
- f. aan houders van certificaten van de Deelneming, middels het overleggen van deze Overeenkomst of opname van een samenvatting van deze Overeenkomst in het Prospectus; of
- g. 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 Partner, voordat enige informatie openbaar wordt gemaakt.

20.5. Volledige Overeenkomst

De Fondsvoorwaarden 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.

20.6. 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 elke Partner.

20.7. 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.

21. TOEPASSELIJK RECHT; BEVOEGDE RECHTER

21.1. Toepasselijk Recht

Deze Overeenkomst (inclusief Artikel 21.2 (*Bevoegde Rechter*)) wordt beheerst door Nederlands recht.

21.2. Bevoegde Rechter

21.2.1. 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**").

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

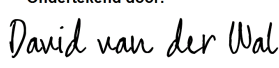
[De rest van deze pagina is opzettelijk blanco gelaten]

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

Beherend Vennoot

SYNVEST DUTCH REALSTATE 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

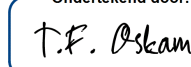
Ondertekend door:

26270DC4C579475...

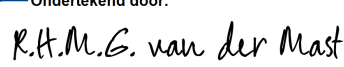
Naam Theodoor de Monchy
Functie bestuurder

Commanditaire Vennoot

STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR SYNVEST BELEGGINGSFONDSEN

Ondertekend door:

3039B6544E9745D...

Naam Theo Oskam
Functie bestuurder

Ondertekend door:

D13544C628B1454...

Naam Robertus van der Mast
Functie bestuurder