

# Fondsvoorwaarden

*ten aanzien van*

**Westland Vastgoed C.V.**

*Gedateerd 16 december 2019*

## Inhoud

<b>Artikel</b>		<b>Pagina</b>
1	DEFINITIES: .....	3
2	ALGEMEEN .....	7
3	DOEL .....	7
4	DUUR EN OPZEGGING .....	8
5	TOETREDING EN INBRENG .....	8
6	BESTUUR, VERTEGENWOORDIGING EN BEHEER .....	9
7	BEHEERDER.....	9
8	UITBESTEDING.....	10
9	JURIDISCH EIGENDOM EN BEWARING .....	10
10	BOEKJAAR JAARVERSLAG EN JAARREKENING.....	10
11	VERDELING WINST EN VERLIES .....	11
12	TOETREDING EN VERVANGING VAN PARTICIPANTEN, BEZWARING PARTICIPATIES	12
13	UITTREDING VENNOOT .....	13
14	VOORTZETTING .....	14
15	VERGADERING VAN VENNOTEN.....	15
16	OPROEPING AGENDA .....	16
17	BESLUITVORMING .....	16
18	WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST .....	17
19	EINDE VAN HET FONDS.....	17
20	TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN.....	18

## **Fondsvoorwaarden Westland Vastgoed C.V. per 16 december 2019**

### **DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **Westland Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, met adres: 2402 NM Alphen aan den Rijn, Henry Dunantweg 15, handelsregisternummer: 76624218 (de "**Beherend Vennoot**"); en
2. **Duinweide Participaties B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, met adres: 2402 NM Alphen aan den Rijn, Henry Dunantweg 15, handelsregisternummer: 76423395, (de "**Commanditair Vennoot**")

### **OVERWEGENDE:**

De Beherend Vennoot en de Commanditair Vennoot bij deze akte tezamen een commanditaire vennootschap aangaan, die wordt geregeerd door de volgende:

### **VOORWAARDEN:**

#### **1 DEFINITIES:**

- 1.1 Tenzij nadrukkelijk anders is bepaald, hebben de navolgende begrippen in deze overeenkomst de betekenis als hierna is bepaald.

<b>Aankoopkosten</b>	de aan de indirecte verwerving van het Object gerelateerde kosten, zoals makelaarskosten en notariskosten
<b>Aankoopprijs</b>	Het Fonds heeft voor de aankoop van het Object een prijs betaald van EUR 3.000.000,00, exclusief kosten koper (k.k.)
<b>AIFM-richtlijn</b>	de 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 nr. 1060/2009 en (EU) nr. 1095/2010

<b>Beheerder</b>	de statutair te Alphen aan den Rijn (adres: Henry Dunantweg 15, 2402 NM Alphen aan den Rijn) gevestigde naamloze vennootschap Duinweide Investerings N.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 54901723, of diens rechtsopvolger, alsmede elke entiteit die nadien belast wordt met het beheer van het Fonds
<b>Beherend Vennoot</b>	de statutair te Alphen aan den Rijn (adres: Henry Dunantweg 15, 2402 NM Alphen aan den Rijn) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Westland Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 76624218
<b>Bewaarder</b>	de statutair te Amsterdam (adres: Hoogoorddreef 15, 1101 BA Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid degene die belast is met de bewaring van de Fondsactiva, te weten IQEQ Depositary B.V., of diens rechtsopvolger, alsmede elke entiteit die nadien belast wordt met de bewaring van de Fondsactiva en bewaarder van het Fonds is in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft)
<b>Exploitatiekosten</b>	de kosten die direct zijn verbonden met en toe te rekenen zijn aan de verkrijging van Bruto huuropbrengsten uit het Object. Hieronder vallen onder andere het onderhoud, eigenaarslasten (verzekeringen, lokale belastingen), revitaliseringkosten, adviseurskosten, bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, niet verrekenbare Btw en beheervergoeding
<b>Exploitatieresultaat</b>	het resultaat dat wordt behaald met de exploitatie van het Object. Dit wordt bepaald door de totale opbrengsten (waaronder huuropbrengsten, rentebaten en reservering leegstand of huurfrictie) te verminderen met de exploitatiekosten (waaronder eigenaarslasten, onderhoud en beheervergoeding) en financieringslasten (waaronder financieringsrente).
<b>Fonds</b>	de commanditaire vennootschap Westland Vastgoed CV, waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen en ten laste waarvan overeenkomsten en verplichtingen zijn of worden aangegaan teneinde de Participanten in de opbrengst daarvan te doen delen

<b>Fondsactiva</b>	de goederen die door de Stichting Juridisch Eigenaar voor het Fonds worden gehouden
<b>Fondsinvestering</b>	het totale bedrag van de investeringen door het Fonds bestaande uit de Verkrijgingsprijs en de Initiatiekosten die toe te rekenen zijn aan het Object
<b>Fondsvoorwaarden</b>	de voorwaarden van het Fonds zoals vastgelegd in deze overeenkomst en zoals deze te eniger tijd zullen luiden
<b>Initiatiekosten</b>	de kosten gemaakt door het Fonds bij aanvang van het Fonds. Dit zijn: advieskosten, taxatiekosten, de Selectie- en structureringsvergoeding, marketing en prospectuskosten, juridische- en toezichtrechtelijke kosten, financieringskosten en niet verrekenbare Btw
<b>"Mijn Duinweide"</b>	Het persoonlijke webportaal van iedere Participant op de Website, waarmee iedere Participant inzicht heeft in zijn of haar belegging in het Fonds en de informatie die de Beheerder over het Fonds heeft gepubliceerd
<b>Netto-verkoopresultaat</b>	het resultaat dat wordt gerealiseerd bij de verkoop van het Object, berekend door de verkoopprijs van het Object te verminderen met de Fondsinvestering en Verkoopkosten, exclusief eventuele investeringen die gedurende de looptijd van het Fonds zijn geactiveerd, en exclusief eventuele afschrijvingen en herwaarderingen die gedurende de looptijd van het Fonds hebben plaatsgevonden
<b>Object</b>	de onroerende zaak waarin het Fonds belegt, zijnde de supermarkt met omliggende parkeerterreinen gelegen aan De Raaphorst 4 te Kwintsheul
<b>Participant</b>	een (natuurlijk of rechts)persoon die als commanditaire vennoot deelneemt in het Fonds door het houden van elf (11) of meer Participaties
<b>Participatie</b>	een participatie op naam in het Fonds vertegenwoordigend de economische gerechtigheid tot het Fonds, met een waarde van EUR 25.000 per stuk
<b>Performance Fee</b>	de vergoeding van het Fonds aan de Beheerder bij verkoop van het Object, gelijk aan vijftwintig procent

(25%) van het Netto-verkoopresultaat, mits het Netto-verkoopresultaat positief is

**Selectie- en  
structureringsvergoeding**

een door de Beheerder aan het Fonds in rekening te brengen vergoeding, gelijk aan 3,1% van de Aankoopprijs (exclusief Btw). Deze vergoeding bestaat uit (i) 2,1% voor de door de Beheerder verrichte selectie- en initiatiewerkzaamheden en het structureren van het Fonds en (ii) 1,0% voor het risico dat de Beheerder loopt gedurende het aankoopproces van het Object en het risico dat zij loopt voor het geval de Participaties niet (geheel) worden verkocht, bijvoorbeeld door moeilijke marktomstandigheden

**Stichting Juridisch Eigenaar**

Stichting Westland Vastgoed, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 76623483, gevestigd aan de Henry Dunantweg 15, 2402 NM, Alphen aan den Rijn of een andere entiteit die van tijd tot tijd is aangewezen als houder van de juridisch eigendom van de activa van het Fonds en die wordt bestuurd door Duinweide Investerings N.V.

**Vennoten**

de Beherend Vennoot en de Participanten gezamenlijk en ieder van hen afzonderlijk

**Verkoopkosten**

de kosten bij verkoop van het Object, bestaande uit (i) een begeleidingsfee voor de Beheerder van 1,25% over de verkoopprijs van het Object en (ii) eventuele bijkomende advieskosten en/of boetes bij vervroegde aflossing ter zake van een Financiering, welke kosten worden begroot op 0,25% van de verkoopprijs van het Object. Afhankelijk van de omstandigheden kunnen de onder (ii) vermelde kosten hoger of lager uitvallen. De Beheerder zal de werkelijk gemaakte kosten onder (ii) aan het Fonds in rekening brengen. Indien de Beheerder voor de verkoop van het Object een makelaar in de arm moet nemen, zullen die kosten uit de hiervoor onder (i) vermelde begeleidingsfee worden betaald

**Verkrijgingsprijs**

de Aankoopprijs verhoogd met Aankoopkosten van het Object

**Wft**

de Wet op het financieel toezicht, houdende regels met betrekking tot de financiële markten en het toezicht

daarop, zoals deze van kracht is en van tijd tot tijd zal worden gewijzigd

**1.2** Voorzover iets anders niet ondubbelzinnig blijkt, wordt in deze overeenkomst verwezen naar de artikelen van en de bijlagen bij deze overeenkomst.

**1.3** De kopjes boven de artikelen van en de bijlagen bij deze overeenkomst zijn voor de uitleg daarvan zonder betekenis.

## **2 ALGEMEEN**

### **2.1 Naam, zetel**

2.1.1 Het Fonds draagt de naam: **Westland Vastgoed C.V.**

2.1.2 Het Fonds heeft haar zetel en centrum van optreden naar buiten in Alphen aan den Rijn.

2.1.3 De (handels)naam van een Participant, of een belangrijk deel van deze naam, mag geen onderdeel vormen van de naam van het Fonds.

### **2.2 Juridische kenmerken**

2.2.1 Het Fonds is een commanditaire vennootschap.

2.2.2 Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. Het Fonds is closed-end zodat het Fonds geen verplichting heeft om op verzoek van een Vennoot Participaties in te kopen.

2.2.3 Het Fonds is gestructureerd als een besloten commanditaire vennootschap die niet onderworpen is aan vennootschapsbelasting in de zin van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

## **3 DOEL**

Het Fonds heeft ten doel het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in beleggingsobjecten, in het bijzonder onroerende zaken, direct dan wel indirect, teneinde de Vennoten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verhuren en huren van de onroerende zaken (en de belangen daarin) zomede het ter leen opnemen van gelden, verstrekken of overnemen van geldleningovereenkomsten alsmede het verstrekken van garanties, het beleggen van gelden in vermogenswaarden, een en ander in samenwerking met derden, al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

#### **4 DUUR EN OPZEGGING**

- 4.1** Het Fonds is, onverminderd het bepaalde in artikel 19, aangegaan voor onbepaalde tijd. Na verloop van een periode van 5 tot 7 jaar wordt verkoop van het Object nagestreefd.
- 4.2** De Vennoten hebben ieder het recht het Fonds tegen het einde van het lopende boekjaar op te zeggen met achtneming van een periode van ten minste vier (4) maanden. Voor deze opzegging is de toestemming vereist zoals bepaald in artikel 12. De opzegging dient per aangetekend schrijven aan de Beherend Venoot te geschieden.

#### **5 TOETREDING EN INBRENG**

- 5.1** De Beherend Venoot brengt zijn arbeid, alsmede zijn kennis en deskundigheid in.
- 5.2** De Participanten treden tot het Fonds toe door het verkrijgen van Participaties. Bij toekenning wordt door de Beherend Venoot bepaald hoeveel op een Participatie wordt gestort; zijn inbreng moet worden voldaan op de kapitaalrekening van het Fonds. Deelname staat open vanaf een minimum van elf (11) Participaties per Participant.
- 5.3** Het Fonds houdt voor iedere Venoot een kapitaalrekening in zijn administratie aan. Iedere Venoot wordt voor het bedrag van zijn inbreng in het Fonds gecrediteerd op zijn kapitaalrekening ten belope van dit bedrag. Iedere Venoot krijgt voor zijn inbreng in geld en/of goederen een vordering op het Fonds ter grootte van het bedrag of de waarde. De Participant zal voor het bedrag dat hem meer of minder ten laste van het Fonds opeisbaar toekomt minus zijn inbreng worden gecrediteerd respectievelijk gedebiteerd op zijn privérekening.
- 5.4** Het vermogen van het Fonds geldt voor de onderlinge verhouding als gemeenschappelijk vermogen in economische zin. Een Venoot is economisch gerechtigd tot het vermogen van het Fonds naar rato van zijn gestorte bedrag in verband met de inbreng op door hem gehouden Participaties. Een Participant, die het beheersverbod als bedoeld in artikel 20 Wetboek van Koophandel niet overtreedt, draagt in de verliezen van het Fonds tot ten hoogste het gestorte bedrag op de door hem gehouden Participaties.
- 5.5** Het eigen vermogen van het Fonds wordt gevormd door de inbreng van de Participanten.
- 5.6** Het vermogen van het Fonds bestaat uit de vorderingen jegens de Stichting Juridisch Eigenaar.
- 5.7** De Beheerder houdt het register waarin de persoonsgegevens van alle Vennoten zijn opgenomen met vermelding van het aantal gehouden Participaties met de datum van verkrijging. Iedere Participant is verantwoordelijk voor een juiste, tijdige en volledige verstrekking van zijn gegevens en van de wijzingen daarin aan de Beheerder. Voor zover



hieraan niet wordt voldaan, zal onjuiste of onvolledige vermelding in het register van zijn gegevens voor rekening en risico komen van de desbetreffende Participant.

**5.8** Indien een Participatie in een gemeenschap valt, zullen de deelgenoten van die gemeenschap gezamenlijk als een Vennoot worden beschouwd en zijn deze verplicht een vertegenwoordiger aan te wijzen die bevoegd is namens hen op te treden in alle aangelegenheden die verband houden met hun Participatie.

**5.9** Van de inschrijving in het register ontvangt een Participant op zijn verzoek van de Beheerder kosteloos een uittreksel. Aan het uittreksel kunnen geen rechten worden ontleend.

## **6 BESTUUR, VERTEGENWOORDIGING EN BEHEER**

**6.1** De Beherend Vennoot heeft het bestuur over het Fonds. De Beheerder heeft het beheer over het Fonds.

**6.2** De Beherend Vennoot is bevoegd alle rechtshandelingen voor rekening van het Fonds te verrichten, die redelijkerwijze tot de verwezenlijking van het doel dienstig kunnen zijn.

**6.3** De Beherend Vennoot vertegenwoordigt het Fonds. De Beherend Vennoot kan een ander volmacht verlenen met recht van substitutie om het Fonds te vertegenwoordigen.

## **7 BEHEERDER**

**7.1** Het Fonds gaat een overeenkomst tot beheer aan met de Beheerder voor (i) de duur van het Fonds en (ii) voor de duur van de vereffening van het vermogen van het Fonds na haar ontbinding.

**7.2** De Beheerder is op grond van het bepaalde in het vorige lid en artikel 6.1 belast met het beheer over het Fonds. De Beheerder zal bij het beheren uitsluitend in het belang van het Fonds en haar gezamenlijke Vennoten optreden. Het is Beheerder – toegestaan om zijn beheerfunctie gedeeltelijk op te dragen aan derden.

**7.3** De Beheerder is bevoegd om bij het beheer te handelen in eigen naam voor rekening van een Stichting Juridisch Eigenaar in haar hoedanigheid van juridisch eigenaar van de goederen van het Fonds. Stichting Juridisch Eigenaar verstrekt hierbij aan de Beheerder volmacht voor het verrichten van de in dit lid bedoelde handelingen en voor alle overige handelingen ten aanzien waarvan de Beheerder de Stichting Juridisch Eigenaar op grond van een bepaling in deze Fondsvoorwaarden vertegenwoordigt.

**7.4** De Beherend Vennoot zal aan de Beheerder alle informatie verschaffen en anderszins alle medewerking verlenen om zijn taak te kunnen vervullen.

**7.5** De Beheerder is jegens het Fonds of gezamenlijke Vennoten slechts aansprakelijk voor door het Fonds of gezamenlijke Vennoten geleden schade in geval van opzet of grove schuld.

**7.6** Indien de Beheerder ophoudt beheerder voor het Fonds te zijn, zal binnen een termijn van vier (4) weken een vergadering van Vennoten worden bijeengeroepen en gehouden om een nieuwe beheerder te benoemen.

## **8 UITBESTEDING**

**8.1** Het staat de Beheerder vrij werkzaamheden uit te besteden aan derden. De Beheerder blijft in het geval van uitbesteding met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.5 volledig aansprakelijk jegens het Fonds en de Participanten.

**8.2** Uitbesteding van portefeuillebeheer of risicobeheer kan alleen plaatsvinden in overeenstemming met de AIFM-richtlijn.

## **9 JURIDISCH EIGENDOM EN BEWARING**

**9.1** Stichting Juridisch Eigenaar is juridisch gerechtigd tot alle goederen die tot het Fonds behoren.

**9.2** Alle goederen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fonds zijn respectievelijk worden ten titel van beheer verkregen door Stichting Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten. Rekeningen en rechten op naam zullen staan ten name van Stichting Juridisch Eigenaar. Over de goederen die tot het Fonds behoren, zal Stichting Juridisch Eigenaar die gerechtigd is tot de betreffende goederen uitsluitend tezamen met de Beheerder beschikken, behoudens artikel 7.3.

**9.3** Verplichtingen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fonds zijn respectievelijk worden aangegaan op naam van Stichting Juridisch Eigenaar.

**9.4** Stichting Juridisch Eigenaar is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover de schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of verwijtbare gebrekkige nakoming van hun verplichtingen.

**9.5** De Beheerder zal, mede ten behoeve van het Fonds en de Participanten, een overeenkomst inzake bewaring aangaan met de Bewaarder overeenkomstig het bepaalde in de AIFM-richtlijn. De Bewaarder is belast met de bewaring van de Fondsactiva en handelt onafhankelijk en in het belang van het Fonds en de Participanten.

## **10 BOEKJAAR JAARVERSLAG EN JAARREKENING.**

**10.1** Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

**10.2** De Beherend Venoot stelt samen met de Beheerder jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar een verslag op over dat boekjaar, het jaarverslag, bestaande uit een vermogensopstelling, een staat van baten en lasten, alsmede een toelichting. In de toelichting worden ten minste opgenomen een overzicht van het verloop gedurende het boekjaar van de waarde van het Fonds, van de beleggingen en de samenstelling van de

beleggingen van het Fonds per het einde van het boekjaar, alsmede voor zover beschikbaar, een vergelijking van het resultaat over het boekjaar met het resultaat in het voorafgaande boekjaar.

- 10.3** Het Jaarverslag wordt ondertekend door de Beherend Venoot en de Beheerder. Het Jaarverslag wordt door de Beheerder kosteloos beschikbaar gesteld aan de Participanten.
- 10.4** De Beheerder zal een registeraccountant opdracht geven om het Jaarverslag te onderzoeken. De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de Beheerder en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.
- 10.5** De activa en passiva van het Fonds worden berekend op basis van de waarderingsgrondslagen van het Fonds, als vermeld in de bijlage bij deze Fondsvoorwaarden.

## **11 VERDELING WINST EN VERLIES**

- 11.1** Het voor uitkering vatbare Exploitatieresultaat, behaald met de exploitatie van het vermogen van het Fonds, zal elk kwartaal na eventuele aflossing van (hypothecaire) financiering en voor zover de liquiditeitspositie van het Fonds dit toelaat, aan de Vennoten worden uitgekeerd, tenzij de Vennoten met volstreekte meerderheid van stemmen bepalen dat het Exploitatieresultaat geheel of gedeeltelijk wordt gereserveerd.
- 11.2** Het Exploitatieresultaat en eventuele uitkeringen ten laste van de reserves worden uitgekeerd aan de Participanten en aan de Beherend Venoot. De uitkering aan de Participanten zal geschieden naar rato van de door hen gehouden Participaties in het betreffende boekjaar. De Beherend Venoot krijgt jaarlijks een winstaandeel uitgekeerd van vijf/tiende procent (0,5%) van het Exploitatieresultaat, met een maximum van éénduizend euro (EUR 1.000,00).
- 11.3** De opbrengst van de verkoop van het Object zal na aftrek van de Verkoopkosten en aflossing van de (hypothecaire) financiering van het Object als volgt ten goede komen aan:
  - (a) de Beheerder de Performance Fee van vijf en twintig procent (25%) exclusief omzetbelasting over de Netto-verkoopresultaat van het Object, en
  - (b) de Participanten voor het daarna resterende saldo naar evenredigheid van de door hen gehouden Participaties.
- 11.4** Een uitkering als bedoeld in artikel 11.2 zal op een door de Beherend Venoot vast te stellen tijdstip worden gedaan, onder inhouding van eventueel verschuldigde belastingen.
- 11.5** De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de Participanten, de samenstelling van de uitkering alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal door de Beherend Venoot aan de Participanten worden bekend gemaakt door opname in Mijn Duinweide.

- 11.6** De Beherend Venoot kan besluiten dat uit de winst over het lopende boekjaar danwel ten laste van reserves een tussentijdse uitkering aan Participanten geschiedt, met inachtneming van het in artikel 11.3 bepaalde.
- 11.7** Uitkering in contanten vindt plaats door bijschrijving op de bankrekening van de Venoot als opgenomen in het register als bedoeld in artikel 5.7.
- 11.8** Alle verliezen welke voortvloeien uit, of verband houden met het beheer van het vermogen van het Fonds, komen in de interne verhoudingen ten laste van de Participanten in verhouding tot de door hen gehouden Participaties, met dien verstande dat Participanten niet draagplichtig zijn voor verplichtingen van de Vennootschap die hun inbrengverplichting zoals bedoeld in artikel 5.2 te boven gaat.

## **12 TOETREDING EN VERVANGING VAN PARTICIPANTEN, BEZWARING PARTICIPATIES**

- 12.1** Participanten kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen zijn. Samenwerkingsverbanden die voor fiscale doeleinden als transparant worden beschouwd, kunnen niet als Participanten deelnemen, zulks ter beoordeling van de Beheerder.
- 12.2** Onder toetreding en vervanging van Participanten wordt (mede) begrepen elke (juridische zowel als economische) overdracht van een Participatie waaronder begrepen de overgang krachtens een splitsing of fusie (of wel anders dan door vererving of legaat). Toetreding en vervanging van Participanten kan, buiten het geval van vererving of legaat, slechts geschieden met voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Vennoten. Indien voor toetreding of vervanging van alle Vennoten schriftelijk toestemming is gevraagd en die toestemming niet binnen vier (4) weken is geweigerd, mag ervan worden uitgegaan dat de toestemming unaniem is verleend. De genoemde termijn gaat lopen op de dag na die waarop aan alle Vennoten schriftelijk toestemming is gevraagd. Slechts gehele Participaties kunnen worden overgedragen met in acht neming van het bepaalde in artikel 5.2 laatste zin. Een vervreemding dan wel overgang van een Participatie doet het Fonds niet eindigen.
- 12.3** De Participant die zijn Participatie wenst over te dragen (deze Venoot hierna te noemen: de "Vervreemder") geeft daarvan schriftelijk kennis aan de Beheerder onder opgave van de naam van degene aan wie hij zijn Participatie wenst over te dragen en het exacte aantal Participaties dat hij wenst over te dragen. De prijs voor de Participatie wordt door de Vervreemder en de (potentiële) koper in onderling overleg vastgesteld.
- 12.4** Na ontvangst door de Beheerder van de hiervoor vermelde mededeling in lid 3, zal hij alle Vennoten hiervan in kennis stellen met opgave van de ontvangen gegevens. De Beheerder kan besluiten deze kennisgeving ook op andere tijdstippen te doen. In het geval de overdracht betreft een overdracht buiten het geval van vererving of legaat, zal de Beheerder in zijn mededeling aan de Vennoten hen verzoeken binnen vier weken uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming te verlenen voor de desbetreffende voorgenomen overdracht. Voor voormelde werkzaamheden brengt de Beheerder bij de Vervreemder een vergoeding van driehonderd euro (EUR 300,00), exclusief omzetbelasting, in rekening.

- 12.5** Door verkrijging van een Participatie, ongeacht de titel daarvan, onderwerpt een toetredende Venoot zich aan de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden.
- 12.6** Indien en zodra de Vervreemder zijn Participatie heeft overgedragen aan de verkrijger van die Participatie (deze derde hierna te noemen: de "Verkrijger") en in het geval de Verkrijger geen bestaande Venoot is, is de Verkrijger toegetreden tot het Fonds als nieuwe Venoot. Een Verkrijger maar ook de Vervreemder zal te allen tijde ten minste elf (11) Participaties dienen te houden.
- 12.7** Indien en zodra de Vervreemder zijn Participaties heeft overgedragen aan de Verkrijger en in het geval de Vervreemder geen overige Participaties bezit zal de Vervreemder zijn uitgetreden als Venoot.
- 12.8** Overdracht van een Participatie kan niet aan of door het Fonds zelf geschieden, en is tevens niet mogelijk ten aanzien van de participatie van de Beherend Venoot.
- 12.9** Een Participant kan zijn Participatie, geheel of ten dele, en de daarmee corresponderende rechten uit hoofde van deze overeenkomst, slechts verpanden of anderszins bezwaren, met voorafgaande schriftelijke toestemming van elk der overige Vennoten, op overeenkomstige wijze als in dit artikel 12 is bepaald.
- 12.10** Indien een Venoot in strijd handelt met dit artikel, is die Venoot jegens alle andere Vennoten aansprakelijk voor de door hen dientengevolge geleden schade. Indien een Venoot een Participatie overdraagt of betreft in een juridische fusie of juridische splitsing zonder dat het bepaalde in dit artikel is nageleefd respectievelijk zonder de vereiste toestemming is verkregen, is die Venoot jegens alle Vennoten aansprakelijk voor de door hen dientengevolge geleden schade.

### **13 UITTREDING VENNOOT**

- 13.1** Een Venoot treedt uit:
- (a) in geval van een rechtspersoon, door haar ontbinding, mits – indien het betreft een ontbinding door een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders van de desbetreffende rechtspersoon – alle Vennoten schriftelijk hun toestemming daartoe hebben verleend voorafgaand aan het besluit van die algemene vergadering van aandeelhouders, alsmede doordat hij ophoudt te bestaan als gevolg van een juridische fusie of juridische splitsing;
  - (b) indien hij failliet is verklaard;
  - (c) indien hij surseance van betaling aanvraagt;
  - (d) indien de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen ten aanzien van hem toepasselijk is verklaard;

- (e) door zijn overlijden;
- (f) tengevolge van opzegging, door hem gedaan met inachtneming van het in artikel 4.2 bepaalde;
- (g) in het geval van overdracht als gemeld in artikel 12.7.

**13.2** In het geval een Vennoot uittreedt tengevolge van overlijden dan heeft zijn rechtsopvolger het recht alle door hem gehouden Participaties in eigendom te houden, mits deze rechtsopvolger hiervan schriftelijk kennisgeeft bij brief aan de Beherend Vennoot binnen twaalf (12) maanden na het overlijden van de Vennoot onverminderd het bepaalde in artikel 12. Indien deze rechtsopvolger van gemeld recht gebruik maakt, zal hij geacht worden te zijn toegetreden als Vennoot per de datum van uittreden van zijn rechtsvoorganger. In het geval een Vennoot uittreedt tengevolge van overlijden en deze Vennoot meer dan een rechtsopvolger heeft, dan hebben deze rechtsopvolgers gezamenlijk de rechten als hiervoor in dit lid bedoeld ten aanzien van alle Participaties van de uittredende Vennoot. Overeenkomstig artikel 5.7 dienen deze rechtsopvolgers te beslissen welke rechtsopvolger de gezamenlijke rechtsopvolgers tegenover het Fonds zal vertegenwoordigen en namens hen alle betalingen door respectievelijk aan het Fonds zal ontvangen respectievelijk voldoen, een en ander op straffe van opschorting van hun rechten. Deze laatste aanwijzing dient uiterlijk drie (3) maanden na het uittreden tengevolge van het overlijden te geschieden. Deze aanwijzing kan slechts schriftelijk worden gewijzigd. De rechtsopvolging moet worden aangetoond met een notariële verklaring van erfrecht.

## **14 VOORTZETTING**

- 14.1** Bij toetreding of uittreding van Vennoten blijft het Fonds voortbestaan tussen de Beherend Vennoot, de bestaande en, in het geval van toetreding, de nieuwe Participant(en), tenzij er op enig moment naast de Beherend Vennoot niet ten minste één (1) Participant over is. In het laatste geval wordt het Fonds beëindigd en vereffend conform het bepaalde in artikel 19.
- 14.2** In geval van overlijden van een Participant wordt de Beherend Vennoot onverwijld schriftelijk op de hoogte gesteld door de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van de overleden Participant onder overlegging van een verklaring van erfrecht.
- 14.3** Bij het overlijden van de Participant wordt het Fonds voortgezet met de erfgenaam c.q. erfgenamen), tenzij de erfgenaam of erfgenamen de verkregen Participaties overdraagt c.q. overdragen aan (een) andere Participant(en) ingevolge het bepaalde in artikel 12.
- 14.4** Bij uittreding van een Participant anders dan als in artikel 14.2, nemen de andere Participanten, die het Fonds tezamen met de Beherend Vennoot voortzetten. de door de uittredende Participant gehouden Participaties in onderling overleg over tegen betaling door de andere voortzettende Participanten aan de uittredende Participant van de laatst vastgestelde intrinsieke waarde van die Participatie(s) en uitsluitend na verkregen unanieme schriftelijke toestemming van alle Vennoten. In het geval geen of niet alle Participatie(s) van

de uittredende Participant worden overgenomen, zullen de (resterende) Participaties pro rata worden verdeeld over de voortzettende Participanten onder voldoening van de verschuldigde tegenprestatie overeenkomstig het hierna in lid 6 van dit artikel bepaalde.

- 14.5** Onverminderd het bepaalde in artikel 12, verleent ieder van de Participanten hierbij aan de Beherend Vennoot een onherroepelijke volmacht om bij (a) de eigen uittreding uit het Fonds en (b) uittreding uit het Fonds van een andere Participant, voor en namens hem alle leveringshandelingen alsmede alle rechtshandelingen te verrichten die noodzakelijk, nuttig of wenselijk zijn in verband met de (i) uittreding van de desbetreffende Participant, (ii) voortzetting van het Fonds alsmede (iii) overdracht van Participatie(s) als bedoeld in artikel 14.4. Ter voorkoming van enig misverstand, wordt uitdrukkelijk bepaald dat de hier bedoelde volmacht geen betrekking heeft op het verlenen van toestemming als bedoeld in artikel 12.4.
- 14.6** Betaling van de - niet rentedragende - tegenprestatie aan de uittredende Participant voor die Participaties die niet in onderling overleg door de overblijvende Participanten worden overgenomen, is eerst opeisbaar bij ontbinding van het Fonds en zal uit het saldo na vereffening worden voldaan. Indien het saldo na vereffening hiertoe niet toereikend is, vervalt het recht op de tegenprestatie. Eventuele kosten zoals bijvoorbeeld kosten ter vaststelling van de intrinsieke waarde en kosten van juridische adviseurs worden in mindering gebracht.
- 14.7** Met uitsluiting van ieder ander hebben de overblijvende Participanten en de Beherend Vennoot die het Fonds voortzetten, het recht zulks te doen onder de naam van het Fonds.

## **15 VERGADERING VAN VENNOTEN**

- 15.1** Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar wordt de algemene vergadering gehouden tot de behandeling van de jaarrekening, het jaarverslag en het verlenen van kwijting aan de Beherend Vennoot en de Beheerder ter zake van het door hen gevoerde beleid.
- 15.2** De vergaderingen worden in Nederland gehouden. In een elders gehouden vergadering kunnen slechts wettige besluiten worden genomen, indien alle Vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Toegang tot de vergadering wordt verleend op vertoon van een geldig identiteitsbewijs, nadat registratie als Vennoot genoegzaam is vastgesteld.
- 15.3** De vergadering wordt voorgezeten door de Beherend Vennoot. De voorzitter wijst een secretaris aan.
- 15.4** In deze vergadering:
- (a) brengt de Beheerder mede namens de Beherend Vennoot schriftelijk of mondeling verslag uit omtrent de gang van zaken van het Fonds gedurende het afgelopen boekjaar en het daarin gevoerde beheer;

- (b) wordt de balans en de winst- en verliesrekening, voorzien van een toelichting, besproken en ter vaststelling overlegd;
- (c) wordt verlening van décharge van de Beherend Venoot en de Beheerder betreffende het bestuur respectievelijk beheer tijdens het afgelopen boekjaar geagendeerd, voor zover het bestuur en het beheer uit de jaarrekening over het afgelopen boekjaar blijkt;
- (d) worden overige agendapunten behandeld.

**15.5** Van het verhandelde in elke vergadering worden notulen gehouden door de secretaris tenzij een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt van het ter vergadering verhandelde op verzoek van de Beheerder of op verzoek van een of meer van de Vennoten. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de secretaris en ten blijk daarvan door hen getekend, dan wel vastgesteld door een volgende vergadering.

**15.6** Buitengewone vergaderingen van Vennoten worden gehouden zo dikwijls de Beheerder of de Beherend Venoot het wenselijk acht.

**15.7** Wanneer een transactie of verplichtingen door het Fonds worden aangegaan en er is sprake van een tegenstrijdig belang bij de (i) Beheerder, (ii) aan de Beheerder gelieerde partijen of (iii) haar bestuurders, zal de betreffende transactie ter goedkeuring worden voorgelegd aan de vergadering van Vennoten. Het betreffende besluit tot goedkeuring kan door de vergadering worden genomen met gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.

## **16 OPROEPING AGENDA**

**16.1** De vergaderingen van Vennoten worden bijeengeroepen door de Beheerder door middel van oproepingsbrieven gericht aan de (e-mail) adressen van de Vennoten zoals deze bij Vennootschap bekend zijn alsmede op de website van de Beheerder.

**16.2** De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende (15e) dag vóór die van de vergadering. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld, kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van de in dit artikel gestelde vereisten.

**16.3** Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet conform het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is aangekondigd, kunnen slechts geldige besluiten worden genomen meet algemene stemmen in een vergadering waarin alle Vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

## **17 BESLUITVORMING**

**17.1** Elke Venoot heeft een zodanig aantal stemmen als het totaal aantal door hem gehouden Participaties.



- 17.2** Vennoten kunnen zich ter vergadering schriftelijk door een andere Vennoot doen vertegenwoordigen.
- 17.3** Alle besluiten van de vergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
- 17.4** Staken de stemmen dan is het voorstel verworpen.
- 17.5** Blanco stemmen en nietige stemmen gelden als niet uitgebracht.
- 17.6** Besluiten van de Vennoten kunnen ook buiten vergadering worden genomen, mits met algemene stemmen van alle Vennoten die hun stem schriftelijk - hieronder begrepen e-mailbericht of elk ander gangbare communicatiemiddelen overgebracht en opschrift ontvangen bericht - vóór het voorstel hebben uitgebracht. De Beheerder wordt van de voorgenomen besluiten op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld daaromtrent advies uit te brengen.

## **18 WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST**

- 18.1** De vergadering van Vennoten is bevoegd te besluiten tot wijziging van deze overeenkomst. Een dergelijk besluit kan echter slechts op voorstel van de Beheerder worden genomen met een gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
- 18.2** De Beheerder maakt (een voorstel tot) wijziging van deze overeenkomst bekend aan het (e-mail) adres van iedere Participant alsmede op zijn Website. De Beheerder licht (het voorstel tot) de wijziging van deze overeenkomst toe op zijn website. Indien de uiteindelijke wijziging van de overeenkomst afwijkt van het voorstel zoals dat was vermeld op de website van de Beheerder, maakt de Beheerder de wijziging eveneens bekend aan het (e-mail) adres van iedere Participant alsmede op zijn website.

## **19 EINDE VAN HET FONDS**

- 19.1** Het Fonds zal worden ontbonden:
- (a) door een besluit van de vergadering van Vennoten;
  - (b) door een daartoe strekkend besluit van de Beherend Vennoot nadat alle Objecten zijn verkocht en overgedragen; of
  - (c) door ontbinding van het Fonds krachtens onherroepelijke rechterlijke beslissing.
- 19.2** Een besluit tot ontbinding als bedoeld onder (a) van het vorige lid kan slechts worden genomen met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van Vennoten.
- 19.3** Bij beëindiging van het Fonds wordt het vermogen vereffend door de Beherend Vennoot. Het

Fonds zal alsdan voortbestaan voor het doel van vereffening. De relevante bepalingen van deze overeenkomst blijven gelden totdat de vereffening zal zijn beëindigd.

- 19.4** Na beëindiging van het Fonds en voldoening van alle verplichtingen aan derden, waaronder alle kosten en vergoedingen wordt van een resterend batig saldo eerst de tegenprestatie aan de uitgetreden Vennoten dan wel hun rechtsopvolger(s) in overeenstemming met het bepaalde in artikel 11 voldaan, alsmede worden aan de Participanten de bij toekenning van de Participaties betaalde bedragen terugbetaald (het saldo van hun kapitaalrekeningen). Een eventueel resterend saldo wordt uitgekeerd aan de Participanten op dezelfde wijze als vermeld in artikel 11.

## **20 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN**

- 20.1** Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 20.2** Partijen komen, ten aanzien van alle geschillen welke mochten rijzen ter zake van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, overeen deze geschillen te behandelen overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
- 20.3** Een geschil is aanwezig zodra één (1) partij de aanwezigheid hiervan heeft aangenomen.
- 20.4** Het scheidgerecht zal uit drie arbiters bestaan, tenzij partijen het erover eens zijn dat een arbiter toereikend is.
- 20.5** De plaats van arbitrage is Amsterdam.

*[handtekeningenpagina en bijlage niet opgenomen]*