

Wijziging Fondsvoorwaarden

ten aanzien van

Uniewijck Vastgoed C.V.

Gedateerd 16 juni 2025

Inhoud

Artikel	Pagina
1	DEFINITIES:.....3
2	ALGEMEEN6
3	DOEL6
4	DUUR EN OPZEGGING.....7
5	TOETREDING EN INBRENG7
6	BESTUUR, VERTEGENWOORDIGING EN BEHEER.....8
7	BEHEERDER.....8
8	UITBESTEDING.....8
9	JURIDISCH EIGENDOM EN BEWARING9
10	BOEKJAAR JAARVERSLAG EN JAARREKENING.....9
11	VERDELING WINST EN VERLIES9
12	TOETREDING EN VERVANGING VAN PARTICIPANTEN, BEZWARING PARTICIPATIE..10
13	UITTREDING VENNOOT12
14	VOORTZETTING12
15	VERGADERING VAN VENNOTEN.....13
16	OPROEPING AGENDA14
17	BESLUITVORMING.....14
18	WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST14
19	EINDE VAN HET FONDS.....15
20	TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN.....15

**Fondsvoorwaarden Uniewijck Vastgoed C.V.
per 16 juni 2025**

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Duinweide Investerings N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, met adres: 2406 BV Alphen aan den Rijn, Aarkade 7, handelsregisternummer: 54901723 (de "**Beheerder**"); en
2. Uniewijck Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, met adres: 2406 BV Alphen aan den Rijn, Aarkade 7, handelsregisternummer: 53656563 (de "**Beherend Vennoot**");

OVERWEGENDE:

Op 16 juni 2025 door de vergadering van Vennoten is besloten de voorwaarden van het Fonds te wijzigen, zodat zij in hun geheel komen te luiden als volgt:

1 DEFINITIES:

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

AIFM-richtlijn	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
Beheerder	de statutair te Alphen aan den Rijn (adres: Aarkade 7, 2406 BV 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
Beherend Vennoot	de statutair te Alphen aan den Rijn (adres: Aarkade 7, 2406 BV Alphen aan den Rijn) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Uniewijck Beheer B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53656563
Bewaarder	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
Exploitatiekosten	de kosten die direct zijn verbonden met, en toe te rekenen zijn aan de verkrijging van bruto huuropbrengsten uit de Objecten. Hieronder vallen onder andere het onderhoud, eigenaarslasten (verzekeringen, lokale belastingen), revitaliseringkosten, adviseurskosten, bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, niet verrekenbare Btw en beheervergoeding
Exploitatieresultaat	Het resultaat dat wordt behaald met de exploitatie van de Objecten. 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), afschrijvingen en financieringslasten (waaronder financieringsrente)
Fonds	Uniewijk Vastgoed C.V., een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, gevestigd te Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53681398
Fondsactiva	de goederen die door de Stichtingen Juridisch Eigenaar voor het Fonds worden gehouden
Fondsinvestering	het totale bedrag van de investeringen door het Fonds op de datum van Samenvoeging bestaande uit de Verkrijgingsprijs en Herstructureringskosten.
Fondsvoorwaarden	de voorwaarden van het Fonds zoals vastgelegd in deze overeenkomst en zoals deze te eniger tijd zullen luiden
Herstructureringskosten	de kosten gemaakt door het Fonds bij de Samenvoeging, zijnde advieskosten, taxatiekosten, , vergoeding plaatsing, kosten juridische herstructurering, waaronder kosten voor het opstellen van het prospectus, niet verrekenbare omzetbelasting, en marketing- en financieringskosten
Netto-verkoopresultaat	het resultaat dat wordt gerealiseerd bij de verkoop van de betreffende Objecten, berekend door de verkoopprijs van de betreffende Objecten 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
Objecten	de onroerende zaken waarin het Fonds na Samenvoeging belegt

Objectprijs	de door de Beheerder bepaalde waardering van de Objecten, zijnde € 22.642.849
Ontwikkelingskosten	de kosten die reeds zijn óf nog worden gemaakt ten behoeve van de herontwikkeling van de Objecten, teneinde hogere bruto huuropbrengsten te doen realiseren
Participant	een (natuurlijk of rechts)persoon die als commanditaire vennoot deelneemt in het Fonds door het houden van 1.000 of meer Participaties
Participatie	de eenheid waarin de economische gerechtigdheid tot het vermogen van het Fonds wordt uitgedrukt, met een bedrag per Participatie van éénhonderd euro (€ 100)
Plaatsingskantoor	een vermogensbeheer- of vermogensadvieskantoor of de remissier, die de plaatsing van de Participaties begeleidt
Samenvoeging	de samenvoeging van de portefeuilles van twee commanditaire vennootschappen: Groenewijk Vastgoed C.V. en Hooghwijk Vastgoed C.V.
Stichtingen Juridisch Eigenaar	Stichting Uniewijk I ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53659414 en Stichting Uniewijk II ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56217846, beiden gevestigd aan de Aarkade 7, 2406 BV, 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 de Objecten, bestaande uit (i) een begeleidingsfee voor de Beheerder van 1,25% over de verkoopprijs van de Objecten 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 de Objecten. 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 de Objecten een makelaar in de arm moet nemen, zullen die kosten uit de hiervoor onder (i) vermelde begeleidingsfee worden betaald
Verkrijgingsprijs	de Objectprijs verhoogd met Ontwikkelingskosten

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: **Uniewijck 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 is uitdrukkelijk de intentie van ieder van de Vennoten dat het Fonds wordt aangemerkt en zal blijven worden aangemerkt als een fiscaal transparant lichaam als bedoeld in artikel 2.14 bis, zevende lid van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 juncto artikel 8, derde lid van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en derhalve niet onderworpen is aan de Nederlandse vennootschapsbelasting, inkomstenbelasting en dividendbelasting.

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 7 tot 10 jaar na de Samenvoeging wordt verkoop van de dan resterende Objecten 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 Vennot te geschieden.

5 TOETREDING EN INBRENG

- 5.1** De Beherend Vennot 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 Vennot bepaald hoeveel op een Participatie wordt gestort; zijn inbreng moet worden voldaan op de kapitaalrekening van het Fonds. Deelname staat open vanaf een minimum aantal van eenduizend (1.000) Participaties per Participant.
- 5.3** Het Fonds houdt voor iedere Vennot een kapitaalrekening in zijn administratie aan. Iedere Vennot wordt voor het bedrag van zijn inbreng in het Fonds gecrediteerd op zijn kapitaalrekening ten belope van dit bedrag. Iedere Vennot 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 Vennot 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 Stichtingen 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 Vennot 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. Elk van de Stichtingen 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 betreffende 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** De Stichtingen Juridisch Eigenaar zijn 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 een van de twee Stichtingen Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten. Rekeningen en rechten op naam zullen staan ten name van een van de twee Stichtingen Juridisch Eigenaar. Over de goederen die tot het Fonds behoren, zal de betreffende 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 een van de twee Stichtingen Juridisch Eigenaar.
- 9.4** De Stichtingen Juridisch Eigenaar zijn 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 Vennoot 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 Vennoot 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 (hypotheaire) 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 Vennoot. De uitkering aan de Participanten zal geschieden naar rato van de door hen gehouden Participaties in het betreffende boekjaar. De Beherend Vennoot krijgt jaarlijks een winstaandeel uitgekeerd van vijf/tiende procent (0,5%) van het Exploitatieresultaat, met een maximum van éénuizend euro (EUR 1.000,00).
- 11.3** De opbrengst van de verkoop van een of meer van de Objecten zal na aftrek van de Verkoopkosten en aflossing van de (hypothecaire) financiering van het betreffende Object als volgt ten goede komen aan:
- (a) de Beheerder een '*performance fee*' van vijf en twintig procent (25%) exclusief omzetbelasting over de Netto-verkoopresultaat van het desbetreffende 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 Vennoot 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 Vennoot aan de Participanten worden bekend gemaakt.
- 11.6** De Beherend Vennoot 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 Vennoot 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 het Fonds die hun inbrengverplichting zoals bedoeld in artikel 5.2 te boven gaat.

12 TOETREDING EN VERVANGING VAN PARTICIPANTEN, BEZWARING PARTICIPATIE

- 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** Een Participant kan zijn Participaties in het Fonds uitsluitend geheel of gedeeltelijk overdragen (deze Vennoot hierna te noemen: de "Vervreemder") door middel van inkoop en intrekking van de betreffende Participaties door en ten laste van het Fonds, tegen gelijktijdige uitgifte van eenzelfde aantal nieuwe Participaties door het Fonds aan een andere (potentiële) Participant (hierna een "Overdracht"), mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- (a) De Vervreemder heeft aan de Beheerder een schriftelijk verzoek tot Overdracht gestuurd onder opgave van de naam van degene aan wie hij zijn Participaties 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;
- (b) De Beheerder heeft dit verzoek tot Overdracht goedgekeurd, welke goedkeuring de Beheerder in zijn eigen discretie kan onthouden, waaronder in het geval dat de Overdracht de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten, niet aan de minimum investering als bedoeld in artikel 12.4 is voldaan, de Overdracht anderszins in strijd zou komen met de Fondsvoorwaarden of niet in het belang van het Fonds of de Participanten zou zijn; en
- (c) De (potentiële) Participant voldoet aan de (overige) voorwaarden tot toetreding tot het Fonds.

Deze bepaling is een goederenrechtelijk beding als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De betaling van de prijs voor de Overdracht geschiedt ten tijde van de inkoop en intrekking en gelijktijdige uitgifte (uitsluitend) via de rekening van het Fonds.

Voor voormelde werkzaamheden brengt de Beheerder bij de Vervreemder een vergoeding van driehonderd euro (EUR 300,00), exclusief omzetbelasting, in rekening.

- 12.3** Door verkrijging van een Participatie, ongeacht de titel daarvan, onderwerpt een toetredende Vennoot zich aan de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden.
- 12.4** Indien en zodra door een Overdracht Participatie(s) zijn verkregen (middels uitgifte) door de verkrijger van die Participatie(s) (hierna te noemen: de "Verkrijger") en in het geval de Verkrijger geen bestaande Vennoot is, is de Verkrijger toegetreden tot het Fonds als nieuwe Vennoot. Een Verkrijger maar ook de Vervreemder zal te allen tijde ten minste een zodanig aantal Participaties dienen te houden dat de tegenwaarde daarvan ten minste € 100.000 bedraagt, tenzij artikel 12.5 van toepassing is op de Verkrijger.
- 12.5** Indien en zodra de Vervreemder na een Overdracht geen overige Participaties bezit zal de Vervreemder zijn uitgetreden als Vennoot.
- 12.6** Een Participant kan zijn Participatie, geheel of ten dele, en de daarmee corresponderende rechten uit hoofde van deze overeenkomst, niet verpanden of anderszins bezwaren. Ook deze bepaling is een goederenrechtelijk beding als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- 12.7** Onder overdracht als bedoeld in artikel 12.2 wordt mede begrepen de overgang van Participaties in het kader van een juridische fusie of juridische (af)splitsing aan een andere (rechts)persoon, waarbij geldt dat bij een voorgenomen een juridische fusie of juridische (af)splitsing een Participant verplicht is de gehouden Participaties te laten inkopen en intrekken door het Fonds met toekenning van een gelijk aantal Participaties aan de beoogde verkrijgende (rechts)persoon.
- 12.8** Bij de overgang van Participaties krachtens erfrecht onder algemene titel of bijzondere titel is geen sprake van overdracht als bedoeld in artikel 12.2.
- 12.9** Indien een Vennoot in strijd handelt met dit artikel, is die Vennoot jegens alle andere Vennoten

aansprakelijk voor de door hen dientengevolge geleden schade. Indien een Vennoot een Participatie overdraagt, betreft in een juridische fusie of juridische splitsing zonder dat het bepaalde in dit artikel is nageleefd respectievelijk zonder de vereiste inkoop en uitgifte heeft plaatsgevonden of een Participatie verpand of anderszins bezwaart, is die Vennoot jegens alle Vennoten aansprakelijk voor de door hen dientengevolge geleden schade, zulks onverminderd het bepaalde in de artikelen 12.2 en 12.6 omtrent artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

13 UITTREDING VENNOOT

13.1 Een Vennoot treedt uit het Fonds door:

- (a) door alle gevallen van verlies door die Participant van het beheer of bestuur over zijn goederen en of benoeming van een bewindvoerder op grond van een wettelijk voorschrift;
- (b) door het overlijden van een Participant (natuurlijk persoon);
- (c) door ontbinding van een Participant (rechtspersoon);
- (d) door overdracht van alle door de Participant gehouden Participaties overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.

Onverminderd het bepaalde in artikel 12 en artikel 19 kan een Participant in andere gevallen dan hierboven bepaald niet uittreden.

13.2 Van de gevallen als bedoeld in artikel 13.1 onder (a) wordt de Beheerder onverwijld schriftelijk op de hoogte gesteld door (de bewindvoerder of curator van) de Participant.

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.

14.4 Bij uittreding van een Participant anders dan door het overlijden van die Participant, worden de Participaties van de uittredende Participant in onderling overleg en in overleg met de Beheerder overgenomen door de andere Participanten, die het Fonds tezamen met de Beherend Vennoot voortzetten, tegen betaling door de andere voortzettende Participanten aan de uittredende Participant van de laatst vastgestelde intrinsieke waarde van die Participatie(s) en uitsluitend overeenkomstig de wijze van Overdracht (inkoop en uitgifte) als bepaald in artikel 12. 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 artikel 14.6 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.
- 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 Vennoot 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 blijke 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 Vennoot het wenselijk acht, en in het geval een of meer Vennoten, tenminste vertegenwoordigende twintig procent (20%) van het aantal uitgegeven Participaties, een en ander schriftelijk onder vermelding van de te behandelen onderwerpen aan de Beheerder verzoeken. Indien de Beheerder alsdan de verlangde vergadering niet bijeenroept, zodanig, dat zij binnen vijftien (15) dagen na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd met inachtneming van een en ander zoals bepaald in deze akte.

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 het Fonds 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 met algemene stemmen in een vergadering waarin alle Vennoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

17 BESLUITVORMING

- 17.1** Elke Vennoot 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;
- (a) door een daartoe strekkend besluit van de Beherend Vennoot nadat alle Objecten zijn verkocht en overgedragen; of
- (b) 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 scheidsgerecht zal uit drie arbiters bestaan, tenzij partijen het erover eens zijn dat een arbiter toereikend is.

20.5 De plaats van arbitrage is Amsterdam.

OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND OP 16 JUNI 2025 DOOR:

Duinweide Investerings N.V.

Door : L.E.P. Benedek

Door : P.J.M. van Zeben

Uniewijck Beheer B.V.

Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
Duinweide Investerings N.V.
Door : L.E.P. Benedek

Duinweide Holding Beherend Vennoten B.V.
Duinweide Investerings N.V.
Door : P.J.M. van Zeben

Bijlage 1

Waarderingsgrondslagen

Grondslagen voor de waardering van Fondsactiva en Fondspassiva

Vastgoedbeleggingen

Als waarde voor de Objecten wordt op het moment van Samenvoeging opgenomen tegen de Verkrijgingsprijs tot aan de eerste rapporteringsdatum na de Samenvoeging, vanaf welke datum de reële waarde van de Objecten wordt toegepast.

De waarde van de Objecten wordt vermeerderd met de gedane investeringen ten behoeve van de Objecten, gevolgd door aanpassing aan reële waarde van de Objecten per eerstvolgende rapporteringsdatum.

De reële waarde wordt gebaseerd op de marktwaarde, dat wil zeggen het geschatte bedrag waarvoor een Object op waarderingsdatum kan worden verhandeld tussen een tot een transactie bereid zijnde koper en een verkoper in een zakelijke, objectieve transactie voorafgegaan door gedegen onderhandeling waarbij de partijen goed geïnformeerd en tot een transactie bereid waren.

Op de Objecten wordt niet afgeschreven, aangezien deze zijn opgenomen tegen reële waarde.

De reële waarde van de Objecten wordt ieder halfjaar op basis van een interne waarderingmethode (DCF (Discounted Cash Flow) methode) bepaald.

Wijzigingen in de reële waarde van de Objecten worden opgenomen in de niet-gerealiseerde resultaten in de periode waarin zij zich voordoen. Winsten of verliezen die voortvloeien uit de verkoop van de Objecten worden bepaald als het verschil tussen de netto verkoopopbrengst en de laatst gehanteerde boekwaarde van de Objecten.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Rentedragende Financieringen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de nominale waarde, die gelijk staat aan de reële waarde verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende Financieringen.

Na de eerste verwerking worden de rentedragende Financieringen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst- en verliesrekening over de looptijd van de rentedragende Financiering wordt verantwoord. Rentedragende schulden met een looptijd van meer dan één jaar worden verantwoord onder de langlopende schulden. Eventuele aflossingen op rentedragende Financieringen binnen één jaar worden verantwoord onder de kortlopende schulden.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten zijn de in de verslagperiode in rekening gebrachte.

Financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.
