

CV OVEREENKOMST

DEFINITIES

- 1.1. Tenzij nadrukkelijk anders is bepaald, hebben de navolgende begrippen in deze overeenkomst de betekenis als hierna is bepaald:
- **Beherend Vennoot:** de beherend vennoot van de Vennootschap, zijnde Artédon Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42073728, zomede rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
 - **BTW:** belasting toegevoegde waarde (omzetbelasting);
 - **Commanditair kapitaal:** het totaal van het door de Participanten bijeengebrachte vermogen;
 - **Commanditaire Participant:** de natuurlijke personen, (fiscaal transparante) samenwerkingsverbanden en/of rechtspersonen, die als commandiet deelnemen en/of zullen deelnemen in het Commanditair kapitaal van de Vennootschap;
 - **Exploitatiekosten:** het totaal aan kosten samenhangend met de exploitatie van de Vastgoedobjecten zoals (maar niet beperkt tot) de performancevergoeding als beschreven in artikel 10.3(a)(a), onderhoudskosten, eigenaarslasten, advieskosten en hypotheekrente;
 - **Exploitatieresultaat:** het resultaat dat wordt behaald met de exploitatie van de Vastgoedobjecten, bepaald door het splitsen, herontwikkelen/verduurzamen en vervolgens verkopen van de Vastgoedobjecten, te verminderen met de Exploitatiekosten;
 - **Houdster:** de houdster van de Vennootschap, zijnde Stichting Bewaarentiteit Artédon Blijdorp, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42084668;
 - **Informatiedocument:** het in verband met de aanbieding respectievelijk uitgifte van de Participaties ten behoeve van investeerders gepubliceerde informatiedocument dat betrekking heeft op de investeringspropositie van de Vennootschap;
 - **Intrinsieke Waarde Participatie:** de waarde van een Participatie zoals vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.
 - **Overeenkomst van Vastgoedbeheer:** de overeenkomst ten aanzien van het vastgoedbeheer (asset management), aan te gaan of aangegaan door de Beherend Vennoot namens de Vennootschap met de Vastgoedbeheerder, waarin wordt beschreven op welke wijze de Vastgoedobjecten worden beheerd en welke vergoedingen daarvoor zullen gelden voor de Vastgoedbeheerder en waarin de betreffende te verrichten werkzaamheden verder zijn uitgewerkt;
 - **Participanten:** de Beherend Vennoot en ieder van de Commanditaire Participanten

tezamen;

- **Participatie:** de eenheid waarin de economische gerechtigdheid tot het vermogen van de Vennootschap wordt uitgedrukt met een nominale waarde van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00), welke eenheden genummerd zijn van 1 af;
- **Vastgoedbeheerder:** de vastgoedbeheerder (asset manager) van de Vennootschap, zijnde Hoebee Vastgoed B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 91874378, zomede rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;
- **Vastgoedobjecten:** de door de Vennootschap gehouden registergoederen, zoals nader beschreven in het Informatiedocument;
- **Vennootschap:** de commanditaire vennootschap met de naam Artédon Blijdorp C.V., waarin de investeringspropositie met betrekking tot de Vastgoedobjecten is ondergebracht, die niet kwalificeert als ‘alternatieve beleggingsinstelling’ in de zin van Richtlijn 2011/61/EU inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (de AIFMD).

- 1.2. In onderhavige akte worden verwijzingen naar het betreffende begrip in meervoud, tevens geacht verwijzingen naar het betreffende begrip in enkelvoud te omvatten en vice versa.
- 1.3. De opschriften boven de verschillende bepalingen in onderhavige akte dienen uitsluitend voor het gemak en hebben geen zelfstandige betekenis bij de uitleg van de bepalingen van deze akte.

2. NAAM EN ZETEL

- 2.1. De Vennootschap draagt de naam: **Artédon Blijdorp C.V.**

Zij is gevestigd te Amsterdam, doch kan ook elders filialen en/of kantoren vestigen.

- 2.2. Het is uitdrukkelijk de intentie van ieder van de Participanten dat de Vennootschap 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

De Vennootschap heeft ten doel het voor gemeenschappelijke rekening investeren van het vermogen van de Vennootschap in Vastgoedobjecten, direct dan wel indirect, alsmede het herontwikkelen, transformeren, realiseren en (tijdelijk) exploiteren van Vastgoedobjecten, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die activiteiten, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verhuren en huren van de registergoederen (en de belangen daarin) zomede het ter leen opnemen van gelden, verstrekken of overnemen van geldleningsovereenkomsten alsmede het verstrekken van garanties, het beleggen van gelden

in vermogenswaarden, een en ander al dan niet in samenwerking met derden, alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

4. DUUR EN OPZEGGING

- 4.1. De Vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 4.2. De Vennootschap zal eindigen indien en zodra (de belangen in) alle Vastgoedobjecten zijn vervreemd, en het vermogen van de Vennootschap is vereffend op de wijze als bepaald in artikel 19.
- 4.3. Een Participant kan de Vennootschap gedurende de eerste zeven (7) jaar na het aangaan van de Vennootschap uitsluitend opzeggen met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beherend Vennoot.

Na het verstrijken van deze periode van zeven (7) jaar heeft iedere Participant het recht de Vennootschap tegen het einde van het lopende boekjaar op te zeggen, mits een opzegtermijn van ten minste vier (4) maanden in acht wordt genomen. De opzegging dient per aangetekend schrijven aan de Beherend Vennoot te geschieden.

5. INBRENG

- 5.1. In de Vennootschap wordt door de Beherend Vennoot ingebracht zijn arbeid, alsmede zijn kennis en deskundigheid.
- 5.2. Iedere Commanditaire Participant zal deelnemen met minimaal vier (4) Participaties ad vijftienduizend euro (€ 25.000,00) nominaal per Participatie, zulks derhalve met een minimale tegenwaarde van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Een Commanditaire Participant kan nooit minder dan vier (4) Participaties houden.
- 5.3. Een verdere inbreng op een Participatie of een toekenning/uitgifte van nieuwe Participaties geschiedt slechts op voorstel van de Beherend Vennoot en na uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Participanten.

Bij een toekenning/uitgifte van nieuwe Participaties bepaalt de Beherend Vennoot, na uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Participanten, de inbreng op die Participaties.

Participaties worden toegekend direct bij vaststelling van de waarde en de vorm van de tegenprestatie voor de toekenning van Participaties, alsmede verdere voorwaarden voor de toekenning, met dien verstande dat voor de eerste toekenning ten minste éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en volledig dient te zijn betaald en dat indien de tegenprestaties voor de Participaties niet tijdig is voldaan:

- (a) de betreffende Participaties (waarvoor de tegenprestatie niet tijdig is voldaan) automatisch vervallen en de economische gerechtigdheden daaraan verbonden nooit geacht te hebben bestaan; én

- (b) ter discretie van de Beherend Vennoot een boete opgelegd kan worden bedragende ten hoogste tien procent (10%) van de toegezegde tegenprestatie (die niet tijdig is voldaan), welke boete zo mogelijk wordt verrekend met de uitstaande Participaties van de betreffende Participant, in de zin dat een aantal Participaties automatisch vervalt (en de economische gerechtigdheden daaraan verbonden nooit geacht te hebben bestaan) welk aantal gevonden wordt door het bedrag van de boete te delen de nominale waarde van een Participatie, waarbij het aantal vervallen Participaties naar beneden wordt afgerond; in het geval (i) als gevolg hiervan het ingelegde bedrag van een Vennoot onder de éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) uitkomt en/of (ii) geen (volledige) verrekening kan plaatsvinden, dient de boete (ten aanzien van (i) voor zover het ingelegde bedrag anders onder de éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) zou uitkomen) contant te worden voldaan binnen één maand van de toekenning van de boete.
- 5.4. De Vennootschap houdt voor iedere Participant een kapitaalrekening in zijn administratie aan. Iedere Participant wordt voor het bedrag van zijn inbreng in de Vennootschap gecrediteerd op zijn kapitaalrekening ten belope van dit bedrag.
- 5.5. Het vermogen van de Vennootschap geldt voor de onderlinge verhouding van de Participanten als gemeenschappelijk vermogen in economische zin. Een Participant is economisch gerechtigd tot het vermogen van de Vennootschap naar rato van het aantal door hem gehouden Participaties. Een Participant draagt in de verliezen van de Vennootschap tot ten hoogste het gestorte bedrag op de door hem gehouden Participaties.
- 5.6. Het eigen vermogen van de Vennootschap wordt gevormd door de inbreng van de Commanditaire Participanten.
- 5.7. Het vermogen van de Vennootschap bestaat uit de vorderingen jegens de Houdster.
- 5.8. De Beherend Vennoot houdt het register waarin de persoonsgegevens van alle Participanten zijn opgenomen met vermelding van het aantal gehouden Participaties met de datum van verkrijging.
- 5.9. Indien een Participatie in een gemeenschap valt, zullen de deelgenoten van die gemeenschap gezamenlijk als een Participant 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 gemeenschappelijke Participatie
- 6. BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING**
 - 6.1. De Beherend Vennoot heeft het bestuur over de Vennootschap.
 - 6.2. De Beherend Vennoot is bevoegd alle rechtshandelingen voor rekening van de Vennootschap te verrichten, die redelijkerwijze tot de verwezenlijking van het doel dienstig kunnen zijn.
 - 6.3. De Beherend Vennoot vertegenwoordigt de Vennootschap. De Beherend Vennoot kan een ander volmacht verlenen met recht van substitutie, om de Vennootschap te vertegenwoordigen.

- 6.4. De Beherend Vennoot is bevoegd tot verkoop van Vastgoedobjecten te besluiten zonder voorafgaande goedkeuring van de vergadering van Participanten.

Indien de voorgenomen verkoop betrekking heeft op alle op dat moment nog door de Vennootschap gehouden Vastgoedobjecten en plaatsvindt in het kader van de beëindiging en afwikkeling van de Vennootschap, behoeft het besluit van de Beherend Vennoot tot die verkoop de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van Participanten.

7. VASTGOEDBEHEER

De Vennootschap gaat ten behoeve van het beheer van het Vastgoed met de Vastgoedbeheerder de Overeenkomst van Vastgoedbeheer aan.

De Overeenkomst van Vastgoedbeheer geldt voor (i) de duur van de Vennootschap en (ii) voor de duur van de vereffening van het vermogen van de Vennootschap na haar ontbinding, welke Overeenkomst - alsmede elke wijziging daarvan - de goedkeuring van de Vergadering van Participanten behoeft.

De Vastgoedbeheerder is op grond van het bepaalde in het vorige lid belast met het dagelijkse beheer over de Vastgoedobjecten van de Vennootschap. De Vastgoedbeheerder zal bij het beheren uitsluitend in het belang van de Vennootschap en haar gezamenlijke Participanten optreden. Het is de Vastgoedbeheerder toegestaan om zijn vastgoedbeheerfunctie gedeeltelijk op te dragen aan (een) derde(n).

- 7.1. De Beherend Vennoot zal aan de Vastgoedbeheerder alle informatie verschaffen en anderszins alle medewerking verlenen die nodig is om zijn taak te kunnen vervullen.
- 7.2. Vastgoedbeheerder is jegens de Vennootschap of gezamenlijke Participanten slechts aansprakelijk voor door de Vennootschap of gezamenlijke Participanten geleden schade in geval van opzet of grove schuld.
- 7.3. Indien de Vastgoedbeheerder te kennen geeft zijn functie neer te willen leggen, dan wel is opgehouden beheerder voor de Vennootschap te zijn, zal binnen een termijn van vier (4) weken een vergadering van Participanten worden bijeengeroepen en gehouden om een nieuwe beheerder in de opengevallen functie te benoemen.
- 7.4. Gedurende het bestaan van de Vennootschap is het de Vastgoedbeheerder niet toegestaan om ten aanzien van de Vennootschap handelingen te verrichten die niet uit de Overeenkomst van Vastgoedbeheer voortvloeien, daaronder begrepen echter niet beperkt tot het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij borgtocht of hoofdelijk mede schuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van hypotheek tot zekerheid van de schuld van een derde tenzij alle Participanten voorafgaande schriftelijke toestemming hebben verleend voor een rechtshandeling met die strekking.

8. JURIDISCH EIGENDOM

- 8.1. De Houdster is juridisch eigenaar van alle Vastgoedobjecten waarvan de Vennootschap de economische eigendom houdt. In dit kader worden de goederen van de Vennootschap door de Houdster goederenrechtelijk in eigendom verkregen en door Houdster ten behoeve van

de Vennootschap gehouden.

- 8.2. Bij het houden van de juridische eigendom treedt de Houdster uitsluitend op in het belang van de Vennootschap en haar gezamenlijke Participanten. De Houdster zal alleen tezamen met de Beherend Vennoot en/of de Vastgoedbeheerder beschikken over de goederen van de Vennootschap welke in economische zin aan de Vennootschap toebehoren. Daaronder wordt mede verstaan het vervreemden, bezwaren, verpanden, verhypothekeren of anderszins vestigen van beperkte rechten of zekerheidsrechten ten aanzien van die goederen. De Houdster zal derhalve partij zijn bij de overeenkomst, akte of andere rechtshandeling strekkende tot de vestiging, wijziging of vrijgave van een dergelijk zekerheidsrecht. De Houdster zal de roerende zaken slechts afgeven na ontvangst van een schriftelijke verklaring van de Beherend Vennoot waaruit blijkt dat afgifte wordt verlangd in verband met de uitoefening van zijn functie.
- 8.3. De Houdster is aansprakelijk jegens door de Participanten geleden schade, in het geval de schade het gevolg is van toerekenbare niet-nakoming of een gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen.
- 8.4. Indien de Houdster te kennen geeft zijn functie neer te willen leggen dan wel is opgehouden de taak als bewaarentiteit van de Vennootschap te vervullen, zal binnen vier (4) weken een vergadering van Participanten worden bijeengeroepen en gehouden teneinde in de benoeming van een nieuwe bewaarentiteit te voorzien.

9. BOEKJAAR JAARVERSLAG EN JAARREKENING.

- 9.1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
- 9.2. Jaarlijks wordt een jaarrekening opgemaakt, welke de winst of het verlies aanwijst, voorzien van een toelichting, alsook een post bevat voor de reservering van de performance fee, als bedoeld in artikel 10.3(a). De jaarrekening wordt goedgekeurd door een (register-)accountant die daartoe door de Beherend Vennoot wordt aangewezen.
- 9.3. De jaarrekening wordt door de Beherend Vennoot en de Commanditaire Participanten tezamen vastgesteld binnen vijf (5) maanden na het einde van het betreffende boekjaar. De Beherend Vennoot zal zorgdragen voor het jaarverslag.
- 9.4. Vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van de Participanten leidt tot decharge voor het gevoerde bestuur over dat betreffende boekjaar tenzij de Participanten hiertoe een voorbehoud maken.
- 9.5. De activa en passiva van de Vennootschap worden in euro's gewaardeerd op grond van in Nederland algemeen aanvaarde waarderingsgrondslagen voor de financiële verslaglegging. De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

10. VERDELING WINST EN VERLIES, VERGOEDING

- 10.1. Het voor uitkering vatbare Exploitatieresultaat, behaald met de exploitatie van het vermogen van de Vennootschap, zal elk jaar na eventuele aflossing van (hypothecaire) financiering en

voor zover de liquiditeitspositie van de Vennootschap dit toelaat, op voorstel van de Beherend Vennoot aan de Participanten worden uitgekeerd, tenzij de vergadering van Participanten met volstrekte meerderheid van stemmen bepalen dat het Exploitatieresultaat geheel of gedeeltelijk wordt gereserveerd.

- 10.2. Het Exploitatieresultaat en eventuele uitkeringen ten laste van de reserves worden uitgekeerd aan de Commanditaire Participanten en aan de Beherend Vennoot. De uitkering aan de Commanditaire Participanten zal geschieden naar rato van het aantal door hem gehouden Participaties. De Beherend Vennoot krijgt jaarlijks een winstaandeel uitgekeerd van een/tiende procent (0,1%) van het jaarlijks resultaat, met een maximum van één duizend euro (EUR 1.000,00). Indien het in enig boekjaar behaalde Exploitatieresultaat niet voldoende is om bedoelde jaarlijkse uitkering aan de Beherend Vennoot te verrichten, vinden uitkeringen aan de Commanditaire Participanten als bedoeld in de eerste zin van dit lid toepassing nadat de totaal verschuldigd gebleven jaarlijkse uitkeringen aan de Beherend Vennoot zijn uitgekeerd.
- 10.3. De opbrengst van de verkoop van een of meer van de Vastgoedobjecten zal na aftrek van de verkoopkosten en aflossing van de (hypothecaire) financiering van het betreffende Vastgoedobject als volgt ten goede komen aan:
 - (a) de Beherend Vennoot voor de performance fee overeenkomstig het bepaalde in deze vennootschapsovereenkomst, welke fee niet jaarlijks wordt uitgekeerd, maar wordt gereserveerd totdat alle Vastgoedobjecten zijn verkocht, behoudens tussentijdse voorschotten voor zover de liquiditeit en financiële positie van de Vennootschap dat toelaten;
 - (b) de Commanditaire Participanten tot een bedrag gelijk aan het op elk van het op de Participatie nominaal gestorte bedrag;
 - (c) de Commanditaire Participanten voor het daarna resterende saldo, voor elk naar rato van het aantal Participaties als gehouden op de dag van de verkoop van de Vastgoedobjecten.
- 10.4. De Beherend Vennoot kan besluiten dat een tussentijdse uitkering aan de Commanditaire Participanten wordt gedaan, met inachtneming van het in lid 2 bepaalde.
- 10.5. In het geval een verlies niet ten laste kan worden gebracht van een reserve of niet krachtens besluit van alle Participanten anderszins wordt verwerkt, komen de verliezen ten laste van de Participanten in de verhouding, waarin zij ingevolge lid 2 tot het Exploitatieresultaat gerechtigd zijn, met dien verstande dat een Participant nimmer verplicht is enige geldsom tot dekking van geleden verliezen te storten.
- 10.6. Als het aandeel van een Participant in het verlies in een boekjaar niet met inachtneming van het vorige lid ten laste kan worden gebracht, zal dit, op het aan hem in enig boekjaar nadien toekomende winstaandeel in mindering worden gebracht.
- 10.7. De Beherend Vennoot bepaalt dat een gedeelte van de inbreng door de Participant of een gedeelte van het positief resultaat, zoals gemeld, niet zal worden uitgekeerd door de

Houdster indien de liquiditeit of solvabiliteit van de Vennootschap dat verlangt dan wel een hoger bedrag zal worden uitgekeerd indien de liquiditeit of solvabiliteit van de Vennootschap dat toestaat.

- 10.8. De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de Participanten alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal worden bekendgemaakt per brief of per e-mail gericht aan de adressen van de Participanten zoals deze bij de Vennootschap bekend zijn, alsmede op de website van de Beherend Vennoot.

11. TOETREDING EN VERVANGING VAN COMMANDITAIRE PARTICIPANTEN, INKOOP EN TOEKENNING, BEZWARING PARTICIPATIE

- 11.1. Commanditaire Participanten kunnen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen zijn. Samenwerkingsverbanden die voor fiscale doeleinden als transparant worden beschouwd, kunnen tevens als Commanditaire Participanten deelnemen, zulks ter beoordeling en discretie van de Beherend Vennoot.
- 11.2. Behoudens het bepaalde in artikel 11.17 en 11.18, kan vervreemding en overdracht van Participaties kan niet plaatsvinden, anders dan door inkoop (en aldus intrekking) van een of meerdere Participaties ten laste van het vermogen van de Vennootschap, tegen uitgifte van een gelijk aantal nieuwe Participaties. De inkoop vindt plaats direct na, doch uiterlijk gelijktijdig met de uitgifte van een gelijk aantal nieuwe Participaties. Deze bepaling is een beding als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Een inkoop (en aldus intrekking) en daaraan voorafgaande, doch uiterlijk gelijktijdige uitgifte is uitsluitend mogelijk indien dit wordt verzocht en de verzoeker daarbij één of meerdere partijen aanwijst waaraan aldus nieuwe Participaties, in een aantal gelijk aan het aantal van de in te kopen Participaties (kunnen) worden uitgegeven. Een verzoek tot bedoelde inkoop en uitgifte wordt medegedeeld aan de Beherend Vennoot onder opgave van de identiteit van degene van wie de verzochte inkoop en aan wie de verzochte uitgifte is beoogd plaats te vinden, het aantal van de in te kopen en uit te geven Participaties en de inkoop- en uitgifteprijs ervan als bedoeld in lid 5 van dit artikel.

Uitsluitend de Beherend Vennoot is bevoegd te beslissen omtrent zulk een verzoek. De Beherend Vennoot zal het verzoek afwijzen indien daartoe wettelijke gronden zijn of redelijke gronden zijn met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, de Vennootschap of de Beherend Vennoot. Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen indien het naar het redelijk oordeel van de Beherend Vennoot:

- (a) de fiscale status van de Vennootschap zou (kunnen) aantasten;
- (b) de ordelijke vereffening van de Vennootschap (na ontbinding van de Vennootschap) zou (kunnen) verstoren of verhinderen;
- (c) de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden; of
- (d) (anderszins) in strijd met de voorwaarden waaronder de Vennootschap is aangegaan zou (kunnen) komen.

- 11.3. Na ontvangst door de Beherend Vennoot van de mededeling betreffende het verzoek tot inkoop en uitgifte als bedoeld in lid 2 van dit artikel, beslist de Beherend Vennoot binnen vier (4) weken omtrent het verzoek en deelt hij het besluit mede aan de Participant van wie de Participaties gekocht dienen te worden, met opgave, indien van toepassing, van de datum waarop de inkoop en uitgifte plaatsvinden. In geval toestemming is verleend of (gedeeltelijk) geweigerd, geldt die toestemming respectievelijk (gedeeltelijke) weigering als toestemming respectievelijk (gedeeltelijke) weigering voor zowel de inkoop als de uitgifte van de Participatie(s) die het verzoek betreffen.
- 11.4. De levering van een Participatie - zowel bij inkoop als uitgifte ervan - geschiedt bij onderhandse of authentieke (notariële) akte, waarbij de Beherend Vennoot partij is.
- 11.5. De Participant van wie Participaties worden ingekocht en de partij aan wie daaraan voorafgaand, doch uiterlijk gelijktijdig met de inkoop, Participaties worden uitgegeven bepalen in onderling overleg de prijs voor de inkoop en de uitgifte van de desbetreffende Participaties. Bedoelde prijs voor inkoop en voor de uitgifte zijn in alle gevallen gelijk aan elkaar.
- 11.6. De betaling van de prijs voor de inkoop en de prijs voor de uitgifte geschiedt ten tijde van de inkoop en de gelijktijdige uitgifte enkel via de rekening van de Vennootschap (of via een notariële derdengeldenrekening van een notaris).
- 11.7. De Participant en de partij aan wie, voorafgaand aan de inkoop, doch uiterlijk gelijktijdig met de inkoop, Participaties worden uitgegeven, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de in dit artikel bedoelde inkoop en uitgifte van Participaties ten laste van de Vennootschap mochten komen, met dien verstande dat zij gezamenlijk alle kosten zullen dragen.
- 11.8. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot in te kopen (ingekochte) en/of uit te geven (uitgegeven) Participaties.
- 11.9. Alle kosten die verband houden met de inkoop en uitgifte komen voor rekening van de Participant wiens Participaties zullen worden ingekocht, alsmede de partij aan wie de Participaties uitgegeven worden, in de verhouding zoals zij zullen overeenkomen.
- 11.10. Een vervreemding dan wel overgang van een Participatie door een Participant doet de Vennootschap niet eindigen.
- 11.11. Verkrijging van een Participatie krachtens erfrecht door een derde doet de Vennootschap niet eindigen. Bij de overgang of overdracht van Participaties krachtens erfrecht onder algemene titel of bijzondere titel is geen sprake van een vervreemding als bedoeld in lid 3 van dit artikel en behoeven de Participaties niet te worden geleverd via inkoop en uitgifte.
- 11.12. Onder vervreemding als bedoeld in lid 2 wordt mede begrepen de overdracht van Participaties in het kader van liquidatie van een rechtspersoon aan een andere (rechts)persoon, waarbij geldt dat bij een voorgenomen liquidatie een Participant verplicht is de gehouden Participaties te laten inkopen door de Vennootschap met toekenning van een gelijk aantal Participaties aan de beoogde verkrijgende (rechts)persoon. Artikel 11.4 is op

deze situatie van toepassing. Dit artikel 11 lid 12 is niet van toepassing indien de overdracht van Participaties in het kader van de ontbinding is afgestemd met de Belastingdienst en een naar het oordeel van de Beherend Vennoot conveniërend resultaat heeft, als gevolg waarvan de Participaties rechtstreeks kunnen worden overgedragen (met goedkeuring van de Beherend Vennoot).

11.13. Van vervreemding of overdracht als bedoeld in artikel 11.2 is – in aanvulling op het bepaalde in lid 11 – geen sprake indien sprake is:

- (d) van een overgang van Participaties onder algemene titel (bijvoorbeeld als gevolg van een juridische fusie of splitsing);
- (e) van een overgang van Participaties door het ontstaan van een huwelijksgemeenschap of de verdeling van een (ontbonden) huwelijksgemeenschap,

11.14. en behoeven de Participaties niet te worden geleverd via inkoop en uitgifte.

Gedurende de periode welke aanvangt op het moment van ontbinding van een Participant (rechtspersoon dan wel personenvennootschap) en eindigt op het moment van de inkoop en uitgifte kunnen de aan de Participaties verbonden vergader- en stemrecht niet worden uitgeoefend en wordt het recht op dividend opgeschort.

11.15. Door verkrijging van een Participatie krachtens dit artikel, ongeacht de titel daarvan, onderwerpt een toetredende Vennoot zich aan de bepalingen van deze overeenkomst.

11.16. Indien overeenkomstig dit artikel een inkoop en/of uitgifte heeft plaatsgevonden zal de Participant van wie de Participaties zijn ingekocht, zijn uitgetreden als Participant, tenzij hij overige Participaties bezit, en zal de verkrijger van de Participaties, in het geval hij geen Vennoot is, zijn toetreden tot de Vennootschap als nieuwe Participant.

11.17. In afwijking van het bepaalde in artikel 11.2 is op basis van onderdeel 5.2.2. van het Fondsenbesluit, Besluit van 28 november 2025, nr. 2025-23416 (en bij wijziging daarvoor in de plaats tredende toekomstige besluiten) een Participant bevoegd één of meerdere Participaties aan een derde te vervreemden en over te dragen, welke vervreemding ongeacht de feitelijke wijze van uitvoering geacht wordt te verlopen via de Vennootschap. De overdracht wordt derhalve geacht te zijn een gelijktijdige intrekking van de bestaande Participaties en de uitgifte van nieuwe Participaties aan de verkrijgende derde terwijl feitelijk de Participaties direct aan de verkrijgende derde worden overgedragen.

De bepalingen van artikel 11.2 tot en met artikel 11.5 en artikel 11.7 tot en met artikel 11.10 zijn zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

11.18. In afwijking van het bepaalde in artikel 11.2 kan op basis van onderdeel 5.2.2. van het Fondsenbesluit, Besluit van 28 november 2025, nr. 2025-23416 (en bij wijziging daarvoor in de plaats tredende toekomstige besluiten) ter keuze van de Vennootschap een inkoop door de Vennootschap plaatsvinden middels inkoop en doorverkoop waarbij de levering van de Participatie(s) plaatsvindt door een rechtstreekse levering van de Participatie(s) door de Participant waarvan de Vennootschap heeft ingekocht aan de Participant waaraan de Vennootschap heeft doorverkocht.

De bepalingen van artikel 11.2 tot en met artikel 11.5 en artikel 11.7 tot en met artikel 11.10 zijn zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

- 11.19. De Beherend Vennoot brengt een administratievergoeding groot éénhonderd euro (€ 100,00) exclusief BTW in rekening voor zijn werkzaamheden bij (veronderstelde) inkoop/intrekking en bezwaring van Participaties als bedoeld in dit artikel 11.
- 11.20. Indien een Participant de verplichtingen uit hoofde van dit artikel 11 niet naleeft, is die Vennoot jegens alle andere Participanten aansprakelijk voor de door hen dientengevolge geleden schade.

12. UITTREDING PARTICIPANT

- 12.1. Een Participant treedt uit:

- (a) in geval van een rechtspersoon, door zijn ontbinding;
- (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 bepaalde; en
- (g) door overdracht van alle door de Participant gehouden Participaties overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

- 12.2. De Participaties van een Participant kunnen bij diens overlijden toekomen aan diens rechtsopvolgers onder algemene titel.

In het geval er meerdere gerechtigden zijn tot de betreffende Participaties, zal binnen zes maanden na het overlijden aan de Beherend Vennoot een volmacht worden overhandigd waarin een van de gerechtigden, door de gezamenlijke rechthebbenden onherroepelijk wordt gemachtigd de rechten van de overleden Participant uit te oefenen.

13. VOORTZETTING

Indien een inkoop en toekenning plaatsvindt als bedoeld in artikel 11 of een uittreding plaatsvindt als bedoeld in artikel 12, geldt de Vennootschap als voortgezet door de betreffende Participant (voortzettingsbeding).

14. VERGADERING VAN PARTICIPANTEN

- 14.1. Jaarlijks binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar wordt de algemene vergadering

van Participanten gehouden tot de behandeling van de jaarrekening, het jaarverslag en het verlenen van kwijting aan de Beherend Vennoot ter zake van het door hen gevoerde beleid.

- 14.2. De vergaderingen worden in Nederland gehouden. In een elders gehouden vergadering kunnen slechts wettige besluiten worden genomen, indien alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 14.3. Iedere Participant is bevoegd de algemene vergadering bij te wonen, evenals de Houdster alsmede degene die door de voorzitter van de vergadering worden toegelaten.
- 14.4. De vergadering wordt voorgezeten door de Beherend Vennoot. De voorzitter wijst een secretaris aan.
- 14.5. In deze vergadering:
 - (a) de Beherend Vennoot schriftelijk of mondeling verslag uit omtrent het gevoerde beleid alsmede omtrent overige zaken van de Vennootschap;
 - (b) wordt de balans en de winst- en verliesrekening ter vaststelling voorgelegd;
 - (c) worden overige agendapunten behandeld.
- 14.6. Van het verhandelde in elke vergadering worden notulen bijgehouden door de secretaris tenzij een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt van het ter vergadering verhandelde op verzoek van één of meer van de Participanten. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en de secretaris en ten blijke daarvan door hen getekend, dan wel vastgesteld door een volgende vergadering.
- 14.7. Buitengewone vergaderingen van de Participanten worden gehouden zo dikwijls de Beherend Vennoot het wenselijk acht, en in het geval een of meer Participanten, ten minste vertegenwoordigende twintig procent (20%) van het totaal op de Participaties gestorte bedragen, een en ander schriftelijk onder vermelding van de te behandelen onderwerpen aan de Beherend Vennoot verzoeken. Indien de Beherend Vennoot 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.

15. OPROEPING AGENDA

- 15.1. De algemene vergaderingen van Participanten worden bijeengeroepen door de Beherend Vennoot door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen of de e-mailadressen van de Participanten en de Houdster zoals deze bij Vennootschap bekend zijn, alsmede op de website van de Beherend Vennoot.
- 15.2. 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.

- 15.3. 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 Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

16. BESLUITVORMING

- 16.1. Elke Participant heeft een zodanig aantal stemmen als het totaal aantal door hem gehouden Participaties.
- 16.2. Participanten kunnen zich ter vergadering schriftelijk door een andere Participant doen vertegenwoordigen.
- 16.3. Alle besluiten van de vergadering van Participanten werden genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
- 16.4. Staken de stemmen dan is het voorstel verworpen.
- 16.5. Blanco stemmen en nietige stemmen gelden als niet uitgebracht.
- 16.6. Besluiten van de Participanten kunnen ook buiten vergadering worden genomen, mits met algemene stemmen van alle Participanten die hun stem schriftelijk - hieronder begrepen per e-mailbericht of elk ander gangbare communicatiemiddelen overgebracht en opschrift ontvangen bericht - vóór het voorstel hebben uitgebracht. Voor besluiten buiten vergadering wordt de Beherend Vennoot - en voor zover het een Vastgoedobject betreft, wordt tevens de Houdster en de Vastgoedbeheerder - van de voorgenomen besluiten op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld daaromtrent advies uit te brengen.

17. WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

- 17.1. De vergadering van Participanten is bevoegd te besluiten tot wijziging van de bepalingen van de Vennootschap alsmede kan zij besluiten tot ontbinding van de Vennootschap. Dergelijke besluiten kunnen echter slechts op voorstel van de Beherend Vennoot worden genomen en met een volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in de Vergadering van Participanten waarin ten minste een zodanig aantal Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is als recht heeft op het uitbrengen van ten minste de helft van het aantal door alle Participanten uit te brengen stemmen.
- 17.2. Zijn in een vergadering, waarin een voorstel tot het nemen van een besluit als bedoeld in de voorgaande zin aan de orde is gesteld, niet tenminste een zodanig aantal Participanten aanwezig of vertegenwoordigd als recht heeft op het uitbrengen van ten minste de helft van het aantal door alle Participanten uit te brengen stemmen, dan zal een tweede (2e) vergadering worden bijeengeroepen, te houden uiterlijk vier (4) weken na de eerste (1ste) vergadering, waarin alsdan, ongeacht het aantal aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten, met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen besluiten kunnen worden genomen. Bij oproeping tot de tweede (2e) vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen onafhankelijk van de ter vergadering aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten.

- 17.3. Iedere Participant verleent hierbij aan de Beherend Vennoot een onherroepelijke volmacht om, indien en zodra een besluit tot wijziging van de bepalingen van de Vennootschap overeenkomstig artikel 17.1 is genomen, namens die Participant de notariële akte van wijziging te doen verlijden en te ondertekenen en voorts alle daarmee verband houdende rechtshandelingen te verrichten.
- 17.4. Wijzigingen waarbij de rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of beperkt, dan wel lasten aan de Participanten worden opgelegd, worden niet ingeroepen alvorens drie (3) maanden zijn verstreken na bekendmaking van de wijziging.

18. VASTSTELLING WAARDE PARTICIPATIES

- 18.1. Wanneer de waarde van een Participatie moet worden bepaald (bijvoorbeeld met het oog op een voorgenomen inkoop van Participaties zoals bedoeld in artikel 11 of anderszins) gaat de Beherend Vennoot over tot een tussentijdse vaststelling van de waarde van de Vennootschap en per Participaties.
- 18.2. De Beherend Vennoot stelt op verzoek van de Beherend Vennoot de waarde van de Vennootschap vast. De waarde per Participatie betreft de waarde van de Vennootschap als geheel (op basis van de waarde van de bezittingen minus de waarde van de schulden), gedeeld door het aantal uitstaande Participaties. De Beherend Vennoot zal, voor wat betreft de waardering van de marktwaarde van de Vastgoedobjecten, de Vastgoedbeheerder een taxatie laten vragen aan een erkend taxateur.

De kosten van de erkend taxateur zijn voor rekening van de Vennootschap of, indien de waardebepaling plaatsvindt in verband met de inkoop van Participaties zoals bedoeld in artikel 11, door de betreffende Participant wiens Participaties mogelijk worden ingekocht.

- 18.3. Wanneer de waardebepaling voor de Participaties door een bij de betreffende rechtshandeling betrokken Participant in twijfel wordt getrokken, kan deze Vennoot - op eigen kosten - een tweede erkend taxateur verzoeken het rapport van de eerste taxateur als bedoeld in artikel 18.2, te valideren. Indien validatie niet mogelijk is (omdat de gebruikte taxatiemethodiek bijvoorbeeld onjuist is; het enkele feit dat de tweede taxateur op een andere waarde uitkomt is niet voldoende om de validatie te onthouden), benoemen de eerste taxateur en de tweede taxateur een derde erkend taxateur die bindend de waarde van de van Vastgoedobjecten vaststelt (op basis waarvan vervolgens de Beherend Vennoot de waarde per Participatie vaststelt).

De kosten voor de derde erkend taxateur zijn voor rekening van de betreffende Participant en de Vennootschap, ieder voor de helft.

19. EINDE VAN DE VENNOOTSCHAP

- 19.1. Indien artikel 4.2 (eerste zinsnede) toepassing vindt, indien de Vennootschap ontbonden wordt krachtens onherroepelijke rechterlijke beslissing, alsmede indien de vergadering van Participanten heeft besloten tot ontbinding, wordt de Vennootschap ontbonden en zullen de zaken van de Vennootschap zo spoedig mogelijk door de Beherend Vennoot, als vereffenaar, worden vereffend.

- 19.2. Uit hetgeen na het voldoen van de schuldeisers van de Vennootschap is overgebleven van het vermogen van de ontbonden Vennootschap, en nadat de Beherend Vennoot aan de Participanten rekening en verantwoording heeft afgelegd, ontvangen de Participanten hun inbreng zijnde het nominaal gestorte bedrag op de door hen gehouden Participaties.
- 19.3. Een eventueel resterend liquidatieoverschot wordt uitgekeerd aan de Participanten, naar evenredigheid van de door hen gehouden Participaties.
- 19.4. Gedurende de vereffening blijft de vennootschappelijke gemeenschap bestaan en is het bepaalde in deze overeenkomst zoveel mogelijk van toepasselijk.
- 19.5. Artikel 7A:1683 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op de Vennootschap.
- 19.6. De boeken en bescheiden van de Vennootschap worden gedurende zeven (7) jaren na het eindigen van de Vennootschap bewaard door de Beherend Vennoot.

20. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 20.1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 20.2. Geschillen welke mochten rijzen ter zake van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, worden beslecht door de Rechtbank Amsterdam.

20.3. Overgangsbepaling

Het eerste boekjaar van de Vennootschap loopt tot en met eenendertig december tweeduizend zevenentwintig.

Dit artikel vervalt nadat het eerste boekjaar is geëindigd.

SLOT.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de comparant zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De comparant verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de comparant en mij, notaris.