VOORWAARDEN VAN BEHEER EN BEWARING

ten aanzien van

Solida Residential II

Gedateerd 23 september 2026

Let op!

U belegt buiten AFM-toezicht.



Geen vergunningplicht voor deze activiteit.

Artikel **Pagina**

1 INTERPRETATIE EN DEFINITIES 4

2 ALGEMEEN 4

3 DOELSTELLINGEN EN BELEGGINGSBELEID 6

4 FONDSVOORWAARDEN 7

5 TOELATING VAN PARTICIPANTEN 7

6 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN PARTICIPANTEN 9

7 PARTICIPATIES 10

8 INKOOP EN UITGIFTE (ANDERS DAN BIJ DE EERSTE CLOSING OF EEN OPVOLGENDE CLOSING) VAN PARTICIPATIES; OVERGANG; AANVAARDING FONDSVOORWAARDEN 11

9 STORTINGSVERZOEKEN 14

10 NIET NAKOMEN BETALINGSVERPLICHTINGEN PARTICIPANTEN 15

11 BEHEER EN BEWARING 17

12 VOLMACHT VAN DE JURIDISCH EIGENAAR AAN DE BEHEERDER 19

13 ONTSLAG | VERVANGING VAN DE BEHEERDER 19

14 VERVANGING VAN DE JURIDISCH EIGENAAR 21

15 AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING 21

16 PARTICIPANTENVERGADERING 23

17 BEREKENING INTRINSIEKE WAARDE 24

18 UITKERINGEN 25

19 KOSTEN EN VERGOEDINGEN 26

20 JAARREKENING EN JAARVERSLAG 30

21 GEHEIMHOUDING 30

22 WIJZIGING FONDSVOORWAARDEN 30

23 ONTBINDING EN VEREFFENING 31

24 TOEPASSELIJK RECHT, BEVOEGDE RECHTER 33

Bijlage 1 Definities en interpretatie

Bijlage 2 Format van een Onderhandse akte van uitgifte van Participaties bij een Eerste Closing of Opvolgende Closing

Bijlage 3 Format voor een onderhandse akte van een tussentijdse inkoop van Participaties

Bijlage 4 Format van een onderhandse akte van een tussentijdse uitgifte van Participaties

Voorwaarden van Beheer en Bewaring

DE ONDERGETEKENDEN:

(1) **Solida Investments B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Vught, met adres: Sint Michielsgestelseweg 8, 5261 NH te Vught, handelsregisternummer: 85862037 (de "**Beheerder**"); en

(2) **Stichting Juridisch Eigenaar Solida Residential II**, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Eindhoven, met adres: 5261 NH Vught, Sint Michielsgestelseweg 8, handelsregisternummer: 42155503 (de "**Juridisch Eigenaar**"),

VERKLAREN HIERBIJ:

de voorwaarden waaronder het vermogen onder de naam Solida Residential II ter collectieve belegging ten titel van beheer wordt gehouden per de datum van ondertekening als volgt vast te stellen:

1 INTERPRETATIE EN DEFINITIES

De in deze Overeenkomst, inclusief de overwegingen, met een beginhoofdletter geschreven termen hebben de daaraan in Bijlage 1 gegeven betekenis.

2 ALGEMEEN

2.1 Naam

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening en wordt aangeduid met de naam: Solida Residential II.

2.2 Duur

Behoudens vroegtijdige ontbinding van het Fonds in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden, wordt het Fonds aangegaan voor een duur van zeven (7) jaar, waarbij de mogelijkheid bestaat voor de Beheerder om naar eigen discretie de looptijd te verlengen met twee keer één kalenderjaar en voorts met inachtneming van het bepaalde in artikel 23.

2.3 Aard

2.3.1 Het Fonds kwalificeert als een (closed-end) beleggingsfonds in de zin van artikel 1:1 Wft. Een closed-end beleggingsfonds betekent dat het Fonds geen verplichting zal hebben om op verzoek van een Participant Participaties in te kopen.

2.3.2 Het Fonds en de Beheerder zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:66a Wft geregistreerd bij de AFM. Participaties kunnen uitsluitend worden verkregen voor een totale inleg van minimaal EUR 100.000,00 (of het equivalent daarvan in een andere valuta) per Participant (of zoveel hoger als van tijd tot tijd op grond van de Wft vereist is) en welk minimumbedrag ineens voldaan dient te worden. Op grond van de Wft is noch de Beheerder, als beheerder van het Fonds, noch het Fonds zelf, vergunningplichtig en wordt op de Beheerder en het Fonds geen toezicht uitgeoefend op grond van het 'Deel Prudentieel toezicht financiële ondernemingen' of het 'Deel Gedragstoezicht financiële ondernemingen' van de Wft.

2.3.3 Het Fonds is geen rechtspersoon, maar betreft een vermogen waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen teneinde de Participanten in de opbrengst te doen delen, overeenkomstig het bepaalde in de Fondsvoorwaarden.

2.3.4 Deze Fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en een Participant en creëren geen overeenkomst tussen de Participanten onderling en beogen niet (anderszins) een samenwerking tussen de Participanten. De Participanten hebben uit hoofde van hun participatie in het Fonds geen rechten en verplichtingen jegens elkaar.

2.3.5 Het Fonds, de Fondsvoorwaarden en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, vormen geen maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap of openbare of stille vennootschap.

2.3.6 Het Fonds voldoet aan de criteria van artikel 6 van de SFDR en kwalificeert niet als duurzame belegging omdat het geen ecologische- of sociale kenmerken bevordert en evenmin duurzame beleggingen tot doel heeft. Bij investeringen die het Fonds doet wordt geen rekening gehouden met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

2.4 Fiscale status

Het Fonds beoogt in Nederland aangemerkt te worden als een fiscaal transparant fonds als bedoeld in artikel 2.14bis, lid 1 Wet op de inkomstenbelasting 2001 juncto artikel 8, lid 3 Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en niet als een fonds voor gemene rekening in de zin van artikel 2, vierde lid, van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en is mitsdien niet onderworpen aan Nederlandse vennootschaps-, dividend- en

inkomstenbelasting. Het Fonds beoogt in andere jurisdicties eveneens aangemerkt te worden als een fiscaal transparante entiteit. Het Fonds beoogt te allen tijde haar fiscale transparantie voor de heffing van vennootschaps-, dividend- en inkomstbelasting te waarborgen en te behouden.

2.5 Beoogde omvang van het Fonds

2.5.1 De Beheerder streeft naar een omvang van het Fonds van EUR 9.750.000,00.

2.5.2 De Beheerder is bevoegd het Fonds te sluiten op een lager, dan wel hoger bedrag dan als vermeld in artikel 2.5.1.

2.6 Valuta | denominatie

De waarde van het Fonds en de in artikel 18.1 bedoelde uitkeringen worden uitgedrukt en uitbetaald in euro (EUR).

3 DOELSTELLINGEN EN BELEGGINGSBELEID

3.1 Het doel van het Fonds is het voor rekening en risico van de Participanten beleggen van vermogen in registergoederen, direct dan wel indirect, teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen, één en ander in de ruimste zin van het woord daaronder begrepen het verkrijgen, vervreemden, bezwaren en verhuren van de onroerende zaken en andere goederen van het Fonds, alsmede het aangaan en voortzetten van geldleningsovereenkomsten en het verstrekken van garanties en zekerheden.

3.2 Het beleggingsbeleid van het Fonds, waaronder de beleggingscriteria en -restricties, de uitgangspunten voor de externe financiering en de wijze en frequentie van taxatie van de Vastgoed-objecten, is beschreven in het Informatiememorandum. De Beheerder belegt het vermogen van het Fonds met inachtneming daarvan. Verwerving van Vastgoed-objecten kan plaatsvinden door rechtstreekse verkrijging van het registergoed, dan wel door verkrijging van (een belang in) een vennootschap waarvan het vermogen in hoofdzaak bestaat uit Vastgoed-objecten die voldoen aan het Beleggingsbeleid. Het Fonds belegt niet in participaties in andere beleggingsinstellingen.

3.3 Ter overbrugging van de periode tussen de verwerving van een Vastgoed-object en de ontvangst van de daarvoor opgevraagde Kapitaalstortingen kan de Beheerder namens het Fonds een kortlopende overbruggingsfinanciering aangaan bij een Overbruggingsfinancier; de daaraan verbonden kosten komen ten laste van het Fonds.

4 FONDSVOORWAARDEN

4.1 De rechtsverhouding tussen de Participanten enerzijds, en de Beheerder en de Juridisch Eigenaar anderzijds, wordt beheerst door deze Fondsvoorwaarden. Door indiening van een Inschrijfformulier overeenkomstig artikel 5, worden de Participanten geacht kennis te hebben genomen van en zich te onderwerpen aan de Fondsvoorwaarden.

4.2 De Participanten kunnen hun vorderingen uit hoofde van deze Fondsvoorwaarden uitsluitend verhalen op het Fondsvermogen.

5 TOELATING VAN PARTICIPANTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 De Beheerder mag met inachtneming van het bepaalde van dit artikel 5 uitsluitend investeerders tot het Fonds toelaten die door ondertekening van een Inschrijfformulier verklaren te zijn gebonden aan deze Fondsvoorwaarden en verklaren zich in te schrijven op Participaties vertegenwoordigende een bepaald Gecommitteerd Bedrag zoals is opgenomen in het Inschrijfformulier en die inschrijven op Participaties voor een bedrag dat ten minste gelijk is aan een Gecommitteerd Bedrag van EUR 250.000,00, tenzij de Beheerder – geheel naar eigen oordeel – vrijstelling verleent van voormeld minimum bedrag als vermeld in artikel 7.7, met dien verstande dat deze vrijstelling niet in strijd mag zijn met de toepasselijke wet- en regelgeving.

5.1.2 Toetreding tot het Fonds op grond van dit artikel vindt plaats per de Eerste Closing of per een Opvolgende Closing. Een persoon wordt per de Eerste Closing of Opvolgende Closing toegelaten als lid van het Fonds (a) op het moment waarop door of namens hem een Inschrijfformulier is ondertekend en (b) het Inschrijfformulier door de Beheerder namens het Fonds is geaccepteerd. Vanaf het moment van toetreding is de Participant gebonden aan de Fondsvoorwaarden.

5.1.3 Participaties worden uitsluitend uitgegeven nadat aan de bepalingen van artikel 5.1.2 is voldaan en na ontvangst van het door de betreffende Participant verschuldigde bedrag van het (eerste) Stortingsverzoek. Dit geschiedt bij (onderhandse) akte van uitgifte van Participaties, waarvan een format als Bijlage 2 bij deze Fondsvoorwaarden is opgenomen.

5.1.4 Het Participantenregister wordt na elke uitgifte van Participaties door de Beheerder bijgewerkt. Een Participant wordt zo spoedig mogelijk door de Beheerder in het Participantenregister opgenomen, met vermelding van (i) het door hem Gecommitteerd Bedrag en (ii) het aantal aan hem uitgegeven Participaties.

5.1.5 De Beheerder bepaalt wie tot het Fonds wordt toegelaten. De Beheerder zal (i) alle relevante informatie van de potentiële Participant opvragen die de Beheerder nodig heeft ter uitvoering van haar wettelijke verplichtingen op het gebied van anti-witwas en terrorismebestrijdingswetgeving (AML/CFT) en (ii) een customer due diligence (CDD) instellen. De Beheerder is te allen tijde gerechtigd, uitsluitend te zijner beoordeling, uitgifte geheel of gedeeltelijk te weigeren, of daaraan nadere voorwaarden te stellen. De Beheerder mag een investeerders echter niet als Participant tot het Fonds toelaten indien:

(a) dit in strijd zou zijn met de wet- of regelgeving;

(b) dit in strijd zou zijn met deze Fondsvoorwaarden; of

(c) als gevolg daarvan een belastingverplichting ontstaat voor het Fonds of het Fonds een financieel, fiscaal of anderszins nadeel lijdt; dergelijke verplichtingen en nadelen zien uitdrukkelijk uitsluitend op het Fonds en niet op de positie van een individuele Participant.

5.2 Toelating op de Eerste Closing

5.2.1 Per de Eerste Closing wordt voor elke EUR 10.000,00 Gecommitteerd Bedrag waarop is ingeschreven één Participatie uitgegeven.

5.2.2 De Participant die per de Eerste Closing is toegelaten tot het Fonds, is vanaf die dag gerechtigd tot uitkeringen overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.

5.3 Opvolgende Closings

5.3.1 Opvolgende Closings kunnen plaatsvinden tot aan de Finale Closing Datum. De Beheerder kan geheel naar eigen oordeel een datum voor een Opvolgende Closing vaststellen.

5.3.2 Op elke Opvolgende Closing binnen twaalf (12) maanden na de Aanvangsdatum van het Fonds wordt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.3.3, voor elke EUR 10.000,00 Gecommitteerd Bedrag één Participatie uitgegeven.

5.3.3 Elke nieuwe Participant die op een Opvolgende Closing tot het Fonds wordt toegelaten, en elke bestaande Participant die op een Opvolgende Closing het aantal Participaties dat hij houdt verhoogt (de "**Additionele Participant**") zal worden behandeld alsof hij is toegelaten, respectievelijk de verhoging was inbegrepen in zijn Gecommitteerd Bedrag per de datum van Eerste Closing. Iedere Additionele Participant zal met betrekking tot het door hem (additioneel) Gecommitteerd Bedrag op de betreffende datum van Opvolgende Closing verschuldigd zijn aan het Fonds:

(a) een door de Beheerder vast te stellen bedrag gelijk aan:

(i) in het geval van een nieuwe Participant, de Kapitaalstorting die de nieuwe Participant zou hebben gedaan als hij op de datum van Eerste Closing was toegelaten tot het Fonds; of

(ii) in het geval van een bestaande Participant die zijn Gecommitteerd Bedrag verhoogt, de Kapitaalstorting die deze Participant zou hebben gedaan indien de verhoging deel had uitgemaakt van het door hem Gecommitteerd Bedrag waarvoor hij op de datum van eerste Closing is toegelaten tot het Fonds;

(b) een late-toetredingsvergoeding gelijk aan 5% op jaarbasis over het bedrag dat deze Additionele Participant verschuldigd zou zijn geweest indien het Gecommitteerd Bedrag zou zijn toegezegd op de datum van Eerste Closing, te berekenen vanaf de datum van Eerste Closing tot aan de datum van de betreffende Opvolgende Closing.

5.3.4 De door de Additionele Participant op grond van artikel 5.3.3 onder (b) verschuldigde late-toetredingsvergoeding (verminderd met het gedeelte dat gerelateerd is aan de betaling van de Structurerings- en acquisitievergoeding en de Managementvergoeding), zal worden betaald aan de onmiddellijk vóór de datum van deze Opvolgende Closing bestaande Participanten in verhouding tot de Kapitaalstortingen die door de bestaande Participanten zijn voldaan. De late-toetredingsvergoeding is geen onderdeel van het Gecommitteerd Bedrag.

5.3.5 De stortingen als vermeld in artikel 5.3.3 onder (a) en de late-toetredingsvergoeding als vermeld in artikel 5.3.3 onder (b) worden voor zover deze bedragen moeten worden aangewend voor de betaling van de Structurerings- en acquisitievergoeding en de Managementvergoeding, door het Fonds aan de Beheerder betaald.

5.3.6 Een Additionele Participant neemt in verhouding tot de bestaande Participanten deel aan alle investeringen die zijn gedaan en vergoedingen en kosten die zijn gemaakt vóór zijn toelating tot het Fonds.

6 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN PARTICIPANTEN

6.1 De Participanten zijn economisch tot het Fonds gerechtigd naar verhouding van het aantal Participaties waartoe zij gerechtigd zijn.

6.2 Alle voor- en nadelen, die economisch aan het Fonds zijn verbonden, komen ten gunste respectievelijk ten laste van een Participant, naar verhouding van het aantal Participaties waartoe hij gerechtigd is. Een Participant is niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de Beheerder en de Juridisch Eigenaar en draagt niet verder in de

verliezen van het Fonds dan tot het bedrag dat in het Fonds is of moet worden ingebracht als tegenprestatie voor de Participaties die hij houdt.

6.3 Iedere Participant is na verkrijging van een of meer Participaties gebonden aan het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden.

6.4 Indien Participaties tot een gemeenschap behoren, zullen de gezamenlijke gerechtigden een persoon moeten aanwijzen die de uitoefening van hun rechten met betrekking tot deze Participaties uitoefent. Zij zullen van de voornoemde aanwijzing voorafgaande Schriftelijke mededeling doen aan de Beheerder.

7 PARTICIPATIES

7.1 De Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven.

7.2 De Beheerder houdt een Participantenregister, waarin de namen en adressen van alle Participanten zijn opgenomen. In het Participantenregister wordt tevens vermeld op welke bankrekening een Participant betalingen wenst te ontvangen. Iedere wijziging in het Participantenregister wordt door de Beheerder bijgehouden.

7.3 De Beheerder zal te allen tijde mogen vertrouwen op de gegevens die een Participant ter opname in het Participantenregister heeft verstrekt en zal deze gegevens gebruiken voor toezending van documenten aan deze Participant en voor iedere overige informatieverstrekking aan het adres van deze Participant. De Beheerder is niet gebonden:

(i) aan een wijziging die niet schriftelijk aan de Beheerder is medegedeeld;

(ii) een belang of een aanspraak van enig persoon te erkennen, anders dan de Participant betreffende een Participatie wiens gegevens juist zijn opgenomen in het Participantenregister.

7.4 Een Participant zal iedere wijziging in zijn gegevens als hiervoor vermeld in artikel 7.2 onmiddellijk aan de Beheerder opgeven. De Beheerder zal na ontvangst van de wijziging ervoor zorgdragen dat het Participantenregister binnen tien (10) Werkdagen wordt bijgewerkt.

7.5 Op Schriftelijk verzoek van een Participant aan de Beheerder is het Participantenregister ten kantore van de Beheerder ter inzage voor iedere Participant, doch uitsluitend voor zover het zijn eigen inschrijving betreft.

7.6 Het is de Beheerder toegestaan om de informatie als bedoeld in artikel 7.2 te verstrekken aan belastingautoriteiten, toezichthouders of enige andere autoriteit, indien het naar de mening van de Beheerder in het belang is van het Fonds of één van de

Participanten, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, het doen van een beroep op een belastingverdrag.

7.7 Het eigen vermogen van het Fonds wordt verdeeld in Participaties van EUR 10.000,00 elk. Toetreding is in beginsel alleen mogelijk indien een Participant minimaal 25 Participaties verkrijgt met een gezamenlijk Gecommitteerd Bedrag van EUR 250.000,00, met dien verstande dat de afname van minder dan 25 Participaties per Participant is toegestaan indien in familieverband door ouders en hun kind(eren) in rechte lijn tezamen in totaal 10 of meer Participaties worden afgenomen. De Beheerder heeft te allen tijde de discretionaire bevoegdheid om af te wijken van de minimale afnameplicht van 25 Participaties, behoudens het feit dat met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.3.2 en artikel 9.5 te allen tijde tenminste 10 Participaties moeten worden afgenomen met een gezamenlijk Gecommitteerd Bedrag van EUR 100.000,00.

7.8 Participaties kunnen worden verkregen door uitgifte van Participaties door de Beheerder tegen inbreng van Kapitaalstortingen een en ander zoals nader zal zijn gespecificeerd in het Inschrijfformulier.

8 INKOOP EN UITGIFTE (ANDERS DAN BIJ DE EERSTE CLOSING OF EEN OPVOLGENDE CLOSING) VAN PARTICIPATIES; OVERGANG; AANVAARDING FONDSVOORWAARDEN

8.1 Onverminderd het bepaalde in artikelen 8.13 en 8.14 omtrent een Overgang, kan vervreemding en overdracht van Participaties door een Participant uitsluitend plaatsvinden aan het Fonds door de inkoop van een of meerdere Participaties ten laste van het Fondsvermogen tegen gelijktijdige uitgifte van een gelijk aantal Participaties. Het voorgaande is een beding als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

8.2 Een inkoop en gelijktijdige uitgifte is uitsluitend mogelijk indien:

(a) de partij die (een) Participatie(s) wenst te laten inkopen, een verzoek tot inkoop toezendt aan de Beheerder, waarin (i) het aantal Participaties dat de Participant wenst in te laten kopen wordt beschreven, een of meerdere partijen worden aangewezen aan wie een gelijk aantal als de in te kopen Participatie(s) gelijktijdig (kunnen) worden uitgegeven en (iii) de inkoop- en uitgifteprijs van de betreffende Participatie(s) wordt beschreven; en

(b) de partij die een gelijk aantal als de in te kopen Participaties wenst te verkrijgen het Inschrijfformulier volledig invult en ondertekent en vervolgens dit Inschrijfformulier, met inbegrip van de daarin gevraagde documenten, per e-mail toezendt aan de Beheerder.

8.3 Slechts gehele Participaties kunnen worden ingekocht en uitgegeven.

8.4 Uitsluitend de Beheerder is bevoegd te beslissen omtrent een verzoek tot inkoop tegen gelijktijdige uitgifte als bedoeld in artikel 8.2. De Beheerder zal het verzoek afwijzen indien daartoe wettelijke gronden zijn of redelijke gronden zijn met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, het Fonds, de Juridisch Eigenaar of de Beheerder, waaronder maar niet beperkt tot de volgende gevallen:

(a) indien de inkoop tegen gelijktijdige uitgifte tot gevolg zou hebben dat de verkrijgende belegger Participaties verwerft met een tegenwaarde van minder dan EUR 100.000,00 of het door de vervreemdende Participant in verband met het Fonds belegde bedrag lager dan EUR 100.000,00 uitkomt (tenzij het bedrag door waardedaling onder EUR 100.000,00 uitkomt of de vervreemdende Participant alle door hem gehouden Participaties laat inkopen);

(b) indien de Beheerder de identiteit van de (aspirant) Participant niet of onvoldoende heeft kunnen vaststellen en verifiëren in het kader van de Wwft en de Sanctiewet 1977;

(c) indien de inkoop tegen gelijktijdige uitgifte tot gevolg zou hebben dat het Fonds niet meer kwalificeert als een fiscaal transparant fonds en/of is aan te merken als een fonds voor gemene rekening als bedoeld in artikel 2, lid 4 Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

8.5 Na ontvangst door de Beheerder van een verzoek tot inkoop en het Inschrijfformulier als bedoeld in artikel 8.2, beslist de Beheerder binnen vier (4) weken omtrent het verzoek en deelt het besluit mede aan de Participant van wie de Participatie(s) word(t)(en) ingekocht en de nieuwe participant aan wie de Participatie(s) word(t)(en) uitgegeven, met opgave van, indien van toepassing, de datum waarop de inkoop en uitgifte plaatsvinden.

8.6 De tussentijdse inkoop en uitgifte van een Participatie geschiedt bij (onderhandse) akten waarbij de Juridisch Eigenaar partij is en waarvan formats als Bijlage 3 en Bijlage 4 bij deze Fondsvoorwaarden zijn opgenomen. De ingekochte Participaties vervallen van rechtswege bij de inkoop als gevolg van vermenging als bedoeld in artikel 6:161 van het Burgerlijk Wetboek.

8.7 De prijs voor inkoop en uitgifte van een Participatie is in beginsel gelijk aan de intrinsieke waarde van een Participatie, tenzij anders overeengekomen in overeenstemming met deze Fondsvoorwaarden.

8.8 De (aspirant) Participant aan wie gedurende de Investeringsperiode gelijktijdig met de inkoop van (een) Participatie(s) nieuwe Participatie(s) word(t)(en) uitgegeven, committeert zich in het in artikel 8.2 onder (b) bedoelde Inschrijfformulier tot een Gecommitteerd Bedrag dat ten minste gelijk is aan het nog niet-opgevraagde deel van

het Gecommitteerd Bedrag van de Participant van wie de Participatie(s) word(t)(en) ingekocht.

8.9 De betaling van de inkoop- en uitgifteprijs van de betreffende Participatie(s) als bedoeld in artikel 8.7 verloopt in beginsel via het Fonds. De partij van wie (een) Participatie(s) word(t)(en) ingekocht, draagt de betreffende Participatie(s) over aan de Juridisch Eigenaar en ontvangt uiterlijk binnen vier (4) Werkdagen na de overdracht van de Juridisch Eigenaar de inkoopprijs voor de desbetreffende Participatie(s). De partij aan wie een gelijk aantal Participatie(s) gelijktijdig wordt uitgegeven ontvangt tijdig van de Beheerder schriftelijke instructies omtrent zijn identificatie en betaling van de uitgifteprijs voor bedoelde Participatie(s); het desbetreffende bedrag dient ten minste vijf (5) Werkdagen voorafgaand aan de medegedeelde datum van uitgifte te zijn bijgeschreven op de aangegeven bankrekening van de Juridisch Eigenaar.

8.10 In afwijking van artikel 8.9 geschiedt de betaling van de inkoop- en uitgifteprijs van de betreffende Participatie(s) op de wijze zoals beschreven in dit artikel, indien de partij aan wie gelijktijdig met de inkoop, een gelijk aantal Participaties wordt uitgegeven:

(a) een (personen)vennootschap is waarvan de partij van wie Participatie(s) word(t)(en) ingekocht, als natuurlijk persoon de uiteindelijk belanghebbende is met een (aandelen)belang van meer dan vijftig procent (50%);

(b) een natuurlijk persoon is die de uiteindelijk belanghebbende met een (aandelen)belang van meer dan vijftig procent (50%) is van de partij van wie Participatie(s) word(t)(en) ingekocht;

(c) een (personen)vennootschap is die een (directe of indirecte) eenhonderd procent (100%) dochtermaatschappij is van de partij van wie Participatie(s) word(t)(en) ingekocht;

(d) een (personen)vennootschap is waarvan de partij van wie Participatie(s) word(t)(en) ingekocht een (directe of indirecte) eenhonderd procent (100%) dochtermaatschappij is,

en de partij die (een) Participatie(s) wenst te laten inkopen in het verzoek tot inkoop als bedoeld in artikel 8.2 onder (a) vermeldt dat zij de betaling van de inkoop- en uitgifteprijs van de betreffende Participatie(s) met gesloten beurzen wenst te laten plaatsvinden. In dat geval zal de uitgifteprijs van de betreffende Participatie(s) worden schuldig gebleven aan de Juridisch Eigenaar. Hierdoor ontstaat een vordering van de Juridisch Eigenaar op de partij aan wie de Participatie(s) worden uitgegeven ter hoogte van de uitgifteprijs. Deze vordering wordt door de Juridisch Eigenaar overgedragen aan de partij van wie Participatie(s) respectievelijk is/zijn ingekocht, ter voldoening van de inkoopprijs.

8.11 Zowel de partij van wie Participatie(s) respectievelijk word(t)(en) ingekocht als de partij aan wie gelijktijdig een gelijk aantal Participaties wordt uitgegeven zijn hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de in dit artikel bedoelde inkoop en uitgifte van Participatie(s) ten laste van het Fondsvermogen mochten komen.

8.12 Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot in te kopen (ingekochte) en/of uit te geven (uitgegeven) Participaties.

8.13 Een Overgang wordt niet aangemerkt als een overdracht of vervreemding als bedoeld in artikel 8.1.

8.14 In het geval van een Overgang kan/kunnen de rechtverkrijgende(n) de aan de Participaties verbonden rechten eerst tegenover de Beheerder en de Juridisch Eigenaar uitoefenen nadat (i) die rechtverkrijgende(n) gedocumenteerd en, naar het oordeel van de Beheerder, overtuigend heeft/hebben aangetoond aanspraak te maken op de Participaties en (ii) die rechtverkrijgende(n) alle op grond van de Wwft en andere relevante wet- en regelgeving en het interne beleid van de Beheerder te overleggen informatie hebben aangeleverd aan de hand waarvan de Beheerder heeft vastgesteld dat de rechtverkrijgende(n) aan de in de Wwft en voornoemd intern beleid van de Beheerder gestelde eisen voldoet/voldoen.

8.15 Door verkrijging van een Participatie, ongeacht de titel daarvan, onderwerpt de verkrijger van die Participatie zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan het bepaalde in de Fondsvoorwaarden.

8.16 De Participant kan (de rechten uit hoofde van) zijn Participatie niet verpanden of anderszins bezwaren.

9 STORTINGSVERZOEKEN

9.1 Het totaal aan Kapitaalstortingen van een Participant aan het Fonds zullen het Gecommitteerd Bedrag van de betreffende Participant niet overschrijden. Iedere Participant stemt er hierbij onvoorwaardelijk mee in om na ontvangst van het Stortingsverzoek, de bedragen te betalen die in het betreffende Stortingsverzoek zijn opgenomen en te voldoen binnen de daarin gestelde termijn, en doet hierbij afstand van alle rechten op opschorting of verrekening.

9.2 De Beheerder kan gedurende de Investeringsperiode, wanneer nodig, verzoeken tot het doen van een Kapitaalstorting voor:

(a) het financieren van investeringen in Vastgoed-objecten die de Beheerder op de datum als vermeld in het Stortingsverzoek verwacht te maken en/of

(b) het voldoen van vergoedingen, kosten en overige bedragen die het Fonds verschuldigd is op grond van deze Fondsvoorwaarden.

9.3 De Beheerder houdt bij het vaststellen van het bedrag van een Kapitaalstorting rekening met de verwachte behoefte aan liquide middelen in de periode volgend op het Stortingsverzoek teneinde te kunnen voldoen aan de uit deze Fondsvoorwaarden voortvloeiende betalingsverplichtingen.

9.4 Kapitaalstortingen worden door de Beheerder opgevraagd naar evenredigheid van het aantal Participaties dat een Participant houdt ten opzichte van het totale aantal door het Fonds uitgegeven Participaties. Een Kapitaalstorting vindt plaats in geld.

9.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3.2 dient de eerste Kapitaalstorting door een Participant ten minste EUR 100.000,00 te bedragen. Indien het door de Beheerder vastgestelde percentage van het door een Participant Gecommitteerd Bedrag bij het eerste Stortingsverzoek lager is dan EUR 100.000,00, zal het verschil worden aangemerkt als een voorschot op toekomstige Kapitaalstortingen. Over dit voorschot wordt door het Fonds géén rente vergoed en de eventuele negatieve rente over het als voorschot betaalde bedrag komt voor rekening van de betreffende Participant. Dit voorschot verminderd met de eventueel verschuldigde negatieve rente zal worden verrekend met latere verplichtingen tot het doen van Kapitaalstortingen.

9.6 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 kunnen, wanneer een Participant in gebreke blijft bij het doen van een Kapitaalstorting, aanvullende Stortingsverzoeken plaatsvinden onder de overige Participanten (te allen tijde naar evenredigheid van het aantal Participaties dat zij houden) om het tekort aan te vullen.

9.7 Vóór het verstrijken van de Investeringsperiode kan de Beheerder bij de Participanten aangeven dat het niet-opgevraagde deel van de Gecommitteerde Bedragen niet meer zal worden opgevraagd indien nieuwe investeringen door het Fonds zal leiden tot nadelige consequenties voor het Fonds of haar Participanten door gewijzigde fiscale of juridische wet- en regelgeving.

10 NIET NAKOMEN BETALINGSVERPLICHTINGEN PARTICIPANTEN

10.1 Onverminderd het uitdrukkelijk of impliciet anders bepaalde in deze Fondsvoorwaarden, stelt de Beheerder elke Participant die geheel of gedeeltelijk in gebreke is bij het nakomen van zijn betalingsverplichtingen jegens het Fonds onder deze Fondsvoorwaarden, waaronder Kapitaalstortingen, hiervan zo snel mogelijk in kennis.

10.2 Na ontvangst van de in artikel 10.1 bedoelde kennisgeving van de Beheerder kan de Tekortschietende Participant de tekortkoming uitsluitend verhelpen door het op grond van artikel 9.2 van deze Fondsvoorwaarden verschuldigde bedrag te voldoen,

vermeerderd met de Rentevergoeding tot en met de dag van volledige voldoening van het verschuldigde bedrag.

10.3 Tot het moment waarop de Tekortschietende Participant aan zijn verplichtingen heeft voldaan:

(a) heeft de Tekortschietende Participant geen stem- en vergaderrechten en kunnen de overige Participanten besluiten aangaande het Fonds nemen zonder de Tekortschietende Participant daarin te betrekken; en

(b) is de Beheerder gerechtigd de Tekortschietende Participant (a) alle uitkeringen die de Beheerder anders aan de Tekortschietende Participant zou moeten doen op grond van deze Fondsvoorwaarden op te schorten en/of (b) geheel naar eigen inzicht het verschuldigde bedrag en de in artikel 10.2 vermelde Rentevergoeding te verrekenen met elk bedrag dat in verband met dergelijke uitkeringen aan de Tekortschietende Participant verschuldigd kan zijn.

10.4 Indien de Tekortschietende Participant niet uiterlijk binnen de termijn van vijftien (15) werkdagen genoemd in de in artikel 10.1 bedoelde kennisgeving van de Beheerder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet, zal de Beheerder de Tekortschietende Participant Schriftelijk mededelen dat hij niet langer gerechtigd is tot uitkeringen door het Fonds anders dan het recht op een uitkering van een bedrag gelijk aan het niet terugbetaalde totaal van Kapitaalstortingen die door de Tekortschietende Participant op de Participaties zijn gemaakt, minus:

(a) de Rentevergoeding zoals bedoeld in artikel 10.2;

(b) het volledige bedrag aan Managementvergoeding toe te rekenen aan zijn Gecommitteerd Bedrag tot en met de datum van de betreffende uitkering (berekend alsof de Tekortschietende Participant nog steeds een Participant is);

(c) enig gerealiseerd verlies en het pro rata deel in het verlies van de Tekortschietende Participant tot en met de datum van de betreffende uitkering (berekend alsof de Tekortschietende Participant nog steeds een Participant is); en

(d) een boete gelijk aan het hoogste bedrag van:

(i) het totaalbedrag aan Kapitaalstortingen die door de Tekortschietende Participant op de Participaties is gedaan; of

(ii) de helft van het totaal Gecommitteerd Bedrag van de Tekortschietende Participant,

op voorwaarde dat deze terugbetaling alleen verschuldigd en betaalbaar is bij de vereffening van het Fonds en niet eerder.

10.5 De Beheerder heeft de bevoegdheid om (tijdelijk of gedeeltelijk) af te wijken van het bepaalde in artikel 10.4 indien het in het belang is van het Fonds en de overige Participanten of indien het commercieel noodzakelijk of anderszins wenselijk is.

10.6 De rechtsmiddelen onder dit artikel 10 laten alle andere beschikbare rechtsmiddelen met betrekking tot het in gebreke blijven van een in gebreke blijvende Participant onverlet. Ter voorkoming van misverstanden, de Beheerder kan besluiten om alle beschikbare rechtsmiddelen naar eigen goeddunken in te zetten, zonder dat hij daartoe verplicht is.

10.7 Na ontvangst van de mededeling door de Beheerder zoals bedoeld in artikel 10.4, worden de Participaties van de Tekortschietende Participant automatisch ingetrokken.

11 BEHEER EN BEWARING

11.1 De Beheerder is belast met het beheer van het Fonds en is bevoegd in overeenstemming met deze Voorwaarden, voor rekening van de Participanten (i) de goederen die tot het Fonds (gaan) behoren te beheren, (ii) over de goederen die tot het Fonds (gaan) behoren te beschikken en (iii) verplichtingen voor het Fonds aan te gaan.

11.2 Tot de werkzaamheden van de Beheerder behoren het portefeuillebeheer en het risicobeheer van het Fonds, zijnde onder andere de volgende handelingen:

(a) het verzorgen van administratief, financieel, commercieel, en technisch beheer over de Vastgoed-objecten (waaronder onder andere begrepen het voorbereiden van huurovereenkomsten, het sluiten, wijzigen en opzeggen van huurovereenkomsten, het administreren en invorderen van huurpenningen, het verrichten van marktonderzoek, (het opdracht geven tot) taxaties, het verrichten van betalingen en het sluiten van verzekeringen). Voor zover noodzakelijk zal de Beheerder voor de uitvoering van deze taken gebruik maken van een door de Juridisch Eigenaar te verstrekken volmacht;

(b) het risicobeheer ten aanzien van het Fonds;

(c) het per boekjaar opstellen van de balans, winst- en verliesrekening met toelichting;

(d) het verzorgen van administratieve en secretariaatswerkzaamheden;

(e) het opstellen van een jaarlijkse begroting;

(f) het opstellen van verkoopvoorstellen/verkoopplannen betreffende de verkoop van (een deel van) de Vastgoed-objecten;

(g) het verstrekken van informatie over de gang van zaken bij het Fonds, van noodzakelijke gegevens aan de accountant en van inlichten omtrent het Fonds aan derden. Hieronder worden begrepen inlichtingen die op grond van enige wettelijke verplichtingen aan (toezichthoudende) instanties dienen te worden verstrekt;

(h) het optreden als vereffenaar van het Fonds, zulks voor rekening van het Fonds. De Beheerder zal, alvorens tot uitkering over te gaan, rekening en verantwoording afleggen aan de Participanten;

(i) het verrichten van beheers- en beschikkingshandelingen ter zake van het Fondsvermogen; en

(j) het beheren van de vermogensbestanddelen van het Fonds, in het bijzonder de Vastgoed-objecten en de Participaties.

11.3 De Beheerder treedt bij het beheren op in het belang van de Participanten. Het beheer van het Fonds geschiedt voor rekening en risico van de Participanten. Opbrengsten en verliezen die voortvloeien uit het beheer van het Fonds zijn derhalve voor rekening en risico van de Participanten. De Beheerder kan de Participanten niet vertegenwoordigen.

11.4 De Beheerder is bevoegd om (een deel van) het beheer van het Fonds uit te besteden, hetgeen ook de mogelijkheid tot onder-uitbesteding betreft, aan een derde. De Beheerder blijft bij uitbesteding aan derden voor de handelingen van deze derden op gelijke wijze aansprakelijk als voor eigen handelingen. De Beheerder zal zorgdragen voor adequaat beleid en procedures om de hiervoor bedoelde derden te kunnen selecteren en de uitvoering van hun taken te kunnen monitoren.

11.5 De Beheerder beschikt over een beleid ter voorkoming van en omgang met belangenconflicten. De Beheerder neemt alle redelijke maatregelen om belangenconflicten te voorkomen, beheersen en controleren. Indien belangenconflicten met betrekking tot het Fonds en/of Participanten zich voordoen, zullen deze worden voorgelegd aan de Participantenvergadering.

11.6 De Juridisch Eigenaar is de juridisch eigenaar van het Fondsvermogen. De Juridisch Eigenaar houdt het Fondsvermogen op eigen naam, maar uitsluitend ten behoeve van en voor rekening en risico van de Participanten. De Juridisch Eigenaar zal het houden van het juridische eigendom van het Fondsvermogen niet uitbesteden aan derden.

11.7 De Beheerder is bevoegd om bij het beheer te handelen in eigen naam voor rekening van de Juridisch Eigenaar in hoedanigheid van juridisch gerechtigde tot (een deel van)

de goederen van het Fonds.

12 VOLMACHT VAN DE JURIDISCH EIGENAAR AAN DE BEHEERDER

12.1 De Juridisch Eigenaar verleent hierbij aan de Beheerder een volmacht, met het recht van substitutie, om namens de Juridisch Eigenaar alle rechtshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen dat in juridische zin wordt gehouden door de Juridisch Eigenaar te verrichten, met inbegrip van het (doen) verrichten van (girale) betalingen ten laste van voormeld Fondsvermogen alsmede het verrichten van beschikkingshandelingen, die naar het oordeel van de Beheerder nodig of wenselijk zijn met het oog op het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden.

12.2 Bij het verrichten van rechtshandelingen met gebruikmaking van de in artikel 12.1 bedoelde volmacht kan de Beheerder optreden als wederpartij van de Juridisch Eigenaar of als gevolmachtigde van een of meer andere betrokkenen bij de in artikel 12.1 bedoelde beschikkings- of rechtshandelingen.

12.3 De Beheerder mag een ander volmacht verlenen om de in artikel 12.1 vermelde handelingen in naam van de Juridisch Eigenaar, in voormelde hoedanigheid, te verrichten (recht van substitutie). Indien de Beheerder een volmacht verleent als bedoeld in de vorige volzin, zal de Beheerder de Juridisch Eigenaar hiervan in kennis stellen. De Beheerder mag niet een ander in zijn plaats stellen.

12.4 De in artikel 12.1 bedoelde volmacht eindigt:

(a) zodra de Beheerder is ontheven uit zijn functie van beheerder van het Fonds; of

(b) door schriftelijke herroeping door de Juridisch Eigenaar in het geval dat de Beheerder ernstig toerekenbaar tekortschiet of dreigt tekort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen.

13 ONTSLAG | VERVANGING VAN DE BEHEERDER

13.1 De Beheerder zal als zodanig defungeren:

(i) op vrijwillige basis, rekening houdend met een opzegtermijn van zes (6) maanden;

(ii) doordat het faillissement onherroepelijk wordt of de Beheerder op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan de Beheerder verleende surséance van betaling; en

(iii) na een besluit door de Participantenvergadering genomen met een Gekwalificeerde Meerderheid en mits een van de volgende gebeurtenissen zich voordoet:

(a) de Beheerder of een bestuurder van de Beheerder fraude of wanbeleid heeft gepleegd in relatie tot de uitvoering van zijn taken of verplichtingen onder de documentatie van het Fonds, waaronder deze Fondsvoorwaarden, tenzij de Beheerder, indien de fraude of het wanbeleid is gepleegd door een bestuurder, direct overgaat tot contractbeëindiging van betrokkene en alle maatregelen neemt die noodzakelijk zijn voor het beperken van de gevolgen van de desbetreffende fraude; of

(b) de Beheerder een misdrijf heeft begaan naar Nederlands recht, mits een dergelijk misdrijf een aanzienlijk negatief effect heeft op het Fonds; of

(c) de Beheerder of een bestuurder van de Beheerder ernstig verwijtbaar in strijd met zijn taken en verplichtingen onder de documentatie van het Fonds, waaronder deze Fondsvoorwaarden, gehandeld heeft of er sprake is van opzet of grove schuld van een bestuurder als gevolg waarvan het Fonds en/of de Participanten aanzienlijke schade geleden hebben.

13.2 Indien de Beheerder zijn functie als Beheerder wil of moet beëindigen overeenkomstig artikel 13.1, wordt uiterlijk binnen tien (10) weken nadat dit is gebleken een buitengewone Participantenvergadering gehouden ter benoeming van een opvolgende beheerder. Ingeval de Beheerder defungeert op basis van artikel 13.1 (ii) en (iii), is de Beheerder verplicht, totdat de nieuwe beheerder de taken van de Beheerder heeft overgenomen, met een uiterste termijn van zes (6) maanden na benoeming van de nieuwe beheerder zijn taken uit te oefenen conform het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden, met dien verstande dat de Beheerder niet aansprakelijk is voor taken uitgevoerd door of in opdracht van de nieuwe beheerder in die periode. Ingeval de Beheerder defungeert op basis van artikel 13.1 (i) is de Beheerder verplicht (en bevoegd) tot het einde van de in dat artikel genoemde opzegtermijn zijn taken uit te oefenen conform het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden, met dien verstande dat de Beheerder niet aansprakelijk is voor taken uitgevoerd door of in opdracht van de nieuwe beheerder in die periode.

13.3 Bij vervanging van de Beheerder zullen de Participanten er zorg voor dragen dat de taken van de Beheerder zonder onderbreking voortgezet zullen worden door een andere partij. De Participanten zullen er in dat kader voor zorgen dat:

(a) de bestaande contracten met partijen betrekking hebbende op het Fonds zullen worden overgenomen door de opvolgend beheerder, waarna de opvolgend beheerder en niet langer de Beheerder jegens de wederpartij zal instaan voor het nakomen van de verplichtingen met betrekking tot het Fonds; en

(b) de opvolgend beheerder de zorg op zich neemt voor het beheer van de Vastgoed-objecten.

14 VERVANGING VAN DE JURIDISCH EIGENAAR

14.1 De Juridisch Eigenaar zal als zodanig defungeren:

(i) op vrijwillige basis, rekening houdend met een opzegtermijn van drie (3) maanden;

(ii) doordat het faillissement onherroepelijk wordt of de Juridisch Eigenaar op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan de Juridische Eigenaar verleende surséance van betaling; en

(iii) na een besluit van de Participantenvergadering bij een Gekwalificeerde Meerderheid, rekening houdend met een opzegtermijn van drie (3) maanden.

Indien de Juridisch Eigenaar zijn functie als Juridisch Eigenaar wil of moet beëindigen overeenkomstig artikel 14.1, wordt uiterlijk binnen vier (4) weken nadat dit is gebleken een buitengewone Participantenvergadering gehouden ter benoeming van een opvolgende juridisch eigenaar. Totdat deze benoeming heeft plaatsgevonden, blijft de Juridisch Eigenaar zijn taken uitoefenen conform het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden.

14.2 Indien niet binnen tien (10) weken nadat is gebleken dat de Juridisch Eigenaar zijn functie als Juridisch Eigenaar wil of moet beëindigen een opvolgend juridisch eigenaar is benoemd, wordt het Fonds ontbonden en vereffend overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, tenzij de Participantenvergadering en de Beheerder een verlenging van deze termijn van tien (10) weken overeenkomen.

15 AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

15.1 De Gevrijwaarde Partijen zijn niet aansprakelijk voor schade van Participanten, behalve indien en voor zover komt vast te staan dat deze schade het rechtstreekse gevolg is van toerekenbare tekortkoming, opzet, grove schuld of ernstige verwijtbaarheid van de betreffende Gevrijwaarde Partij. De Gevrijwaarde Partijen zijn nimmer aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade.

15.2 Het Fonds verbindt zich de Gevrijwaarde Partijen te vrijwaren tegen elke aansprakelijkheid, verplichtingen, verlies, schade, boetes, gerechtelijke acties, gerechtelijke uitspraken, vorderingen, eisen, rechtszaken, kosten, onkosten en vergoedingen van welke aard ook, die aan de Gevrijwaarde Partij(en) kunnen worden opgelegd of tegen hen worden uitgebracht of ingesteld of die zij kunnen lijden, uitgezonderd als gevolg van toerekenbare tekortkoming, opzet, grove schuld of ernstige verwijtbaarheid bij de uitvoering of het niet uitvoeren van hun verplichtingen op grond van deze Fondsvoorwaarden of enig ander document dat op het Fonds van toepassing is.

15.3 Ter vermijding van elke twijfel: een Gevrijwaarde Partij is niet gerechtigd tot vrijwaring op grond van dit artikel 15 tot na de ontvangst door de Gevrijwaarde Partij van alle bedragen op grond van door of ten behoeve van de Gevrijwaarde Partij afgesloten toepasselijke verzekering(en). Elke vrijwaring op grond van dit artikel heeft uitsluitend betrekking op verplichtingen in verband waarmee op grond van dit artikel verschuldigde bedragen niet worden uitgekeerd. Het recht op vrijwaring van een Gevrijwaarde Partij is verder niet van toepassing op verplichtingen die eventueel voortvloeien uit het uitoefenen van het recht van subrogatie door een verzekeraar van een Gevrijwaarde Partij voortvloeiend uit uitkeringen op grond van dit artikel.

15.4 De Gevrijwaarde Partij is verplicht ervoor zorg te dragen dat in redelijkheid alle stappen worden genomen en in redelijkheid alle bijstand wordt verleend om het verlies of de aansprakelijkheid waarvoor op grond van dit artikel recht op vrijwaring bestaat te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

15.5 Wanneer een Gevrijwaarde Partij zich bewust wordt van een kwestie die aanleiding kan geven tot zijn vrijwaring op grond van dit artikel, stelt hij de Beheerder (of als de Gevrijwaarde Partij de Beheerder zelf is, de Participantenvergadering) hiervan zo spoedig mogelijk in kennis; het voorgaande tast zijn recht op vrijwaring niet aan.

15.6 Indien een Gevrijwaarde Partij een tegenvordering op een derde heeft of kan hebben in verband met een verplichting waarvoor op grond van dit artikel vrijwaring wordt verleend, is de Gevrijwaarde Partij verplicht ervoor zorg te dragen dat in redelijkheid al het mogelijke wordt gedaan om de door die derde verschuldigde bedragen zo snel mogelijk op die partij te verhalen en onmiddellijk na deze bedragen te hebben verhaald het Fonds al dergelijke verhaalde bedragen te vergoeden (na aftrek van alle verhaalskosten) tot het bedrag dat bij wijze van vrijwaring in verband met de betreffende verplichting is uitgekeerd.

15.7 Elke Gevrijwaarde Partij wordt beschouwd als schuldeiser van het Fonds.

15.8 De individuele Participant zal in verband met de vrijwaring door het Fonds als bedoeld in dit artikel 15, niet worden verplicht tot nadere stortingen in het Fonds.

16 PARTICIPANTENVERGADERING

16.1 De Beheerder organiseert telkens uiterlijk zes (6) maanden na afloop van het boekjaar de jaarlijkse Participantenvergadering.

16.2 De Beheerder roept naast de jaarlijkse Participantenvergadering zo dikwijls een buitengewone Participantenvergadering bijeen als hij dat nodig acht.

16.3 De Beheerder doet de oproep voor een Participantenvergadering uiterlijk tien (10) Werkdagen voor de beoogde datum van de Participantenvergadering Schriftelijk en vergezeld van de agenda en de ter Participantenvergadering te bespreken stukken.

16.4 Alle Participantenvergaderingen worden in Nederland op een door de Beheerder te bepalen datum en plaats gehouden.

16.5 In de jaarlijkse Participantenvergadering bedoeld in artikel 16.1 wordt in ieder geval onderstaande behandeld:

(i) verslag van de Beheerder omtrent de gang van zaken van het Fonds gedurende het afgelopen boekjaar en het daarin gevoerde bestuur en beheer; en

(ii) het verlenen van decharge aan de Beheerder en de Juridisch Eigenaar voor de vervulling van hun taak over het voorgaande boekjaar.

16.6 Onderwerpen die niet in de oproepingsbrief voor de Participantenvergadering als agendapunt zijn vermeld, worden niet in behandeling genomen tenzij een meerderheid van de ter Participatievergadering aanwezige of vertegenwoordigde Participanten tijdens de vergadering anders beslist.

16.7 Indien de voorschriften omtrent de oproeping van de Participantenvergadering niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten worden genomen indien:

(i) alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn; en

(ii) de Participanten unaniem vóór het desbetreffende besluit stemmen.

16.8 De Participantenvergadering zal worden voorgezeten door een persoon aan te wijzen door de Beheerder. De voorzitter van de vergadering wijst een secretaris aan. De voorzitter kan ook derden toestaan om de vergadering of een gedeelte daarvan bij te wonen en het woord te voeren. De Beheerder zal bij iedere Participantenvergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De Juridisch Eigenaar heeft het recht om bij iedere Participantenvergadering aanwezig of vertegenwoordigd te zijn.

16.9 Een Participant kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een vertegenwoordiger. Uiterlijk drie (3) Werkdagen voor de datum van de Participanten

vergadering dient elke Participant Schriftelijk aan de Beheerder mede te delen of hij aanwezig zal zijn bij de vergadering en wie namens hem ter vergadering zal verschijnen.

16.10 In de Participantenvergadering is iedere Participant gerechtigd tot het uitbrengen van zijn Stemmen.

16.11 De voorzitter van de vergadering bepaalt de praktische aspecten ten aanzien van de wijze van stemming. In de eerste Participantenvergadering na oprichting stellen de Beheerder en de Participanten een reglement vast waarin de (overige) praktische aangelegenheden met betrekking tot de Participantenvergadering geregeld worden.

16.12 Alle besluiten kunnen worden genomen met een Gewone Meerderheid, met uitzondering van de volgende besluiten die slechts kunnen worden genomen met Gekwalificeerde Meerderheid:

(i) benoeming en vervanging van de Beheerder overeenkomstig artikel 13;

(ii) benoeming en vervanging van de Juridisch Eigenaar overeenkomstig artikel 14;

(iii) wijzigingen in het Beleggingsbeleid;

(iv) wijziging van de Fondsvoorwaarden die voorafgaande goedkeuring van de Participantenvergadering behoeven;

(v) ontbinding van het Fonds overeenkomstig artikel 23.

16.13 De secretaris houdt notulen van hetgeen in de Participantenvergadering wordt behandeld. De notulen worden in de vergadering vastgesteld dan wel vastgesteld in een volgende Participantenvergadering. In beide gevallen worden de notulen ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende Participantenvergadering ondertekend. De notulen worden binnen vier weken na de desbetreffende Participantenvergadering aan alle Participanten toegezonden.

16.14 Participanten kunnen alle besluiten die zij in een Participantenvergadering kunnen nemen buiten vergadering nemen mits de Beheerder hierin is gekend. Een besluit buiten vergadering is slechts geldig indien Schriftelijk een zodanig aantal Stemmen ten gunste van het desbetreffende voorstel is uitgebracht als wordt voorgeschreven door de Fondsvoorwaarden. De Beheerder zal de Participanten zo spoedig als mogelijk Schriftelijk informeren of het besluit tot stand is gekomen en, indien van toepassing, het aldus genomen besluit aan hen toezenden

17 BEREKENING INTRINSIEKE WAARDE

17.1 Halfjaarlijks stelt de Beheerder de Intrinsieke waarde van het Fonds vast. Een opgave van de Intrinsieke waarde wordt opgenomen in het (half)jaarlijkse verslag van het

Fonds.

17.2 De Intrinsieke waarde van het Fonds wordt berekend op basis van de waarderingsgrondslagen zoals omschreven in het Informatiememorandum.

18 UITKERINGEN

18.1 Uitkeringen | Algemeen

18.1.1 De Uitkeerbare Opbrengsten die kunnen worden toegerekend aan de Vastgoed-objecten, zoals ontvangen door de Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten, zullen, voor zover er voldoende liquiditeiten aanwezig zijn, vanaf de Finale Closing Datum ieder kwartaal geheel aan de Participanten worden uitgekeerd naar rato van hun respectievelijke Kapitaalstortingen, tenzij de Beheerder bepaalt dat de Uitkeerbare Opbrengsten geheel of gedeeltelijk worden gereserveerd.

18.1.2 Uitkeringen ingevolge dit artikel 18 zullen alleen worden gedaan aan de Participanten die volgens het Register Participanten waren op het moment van de uitkering.

18.1.3 Tot de Finale Closing Datum zal er geen Exploitatieresultaat worden uitgekeerd.

18.2 Reserveringen | Herbeleggingen

18.2.1 De Beheerder kan naar eigen goeddunken voorzieningen treffen voor toekomstige Managementvergoedingen en andere kosten uit Uitkeerbare Opbrengsten.

18.2.2 De Beheerder houdt ten laste van het Fonds een liquiditeitsreserve aan ter dekking van lopende verplichtingen en onvoorziene uitgaven. De omvang van de liquiditeitsreserve bedraagt bij aanvang EUR 160.181,00 en wordt door de Beheerder periodiek herzien aan de hand van te actualiseren liquiditeitsprognoses. Bedragen die tot de liquiditeitsreserve behoren, blijven bij de vaststelling van de voor uitkering beschikbare middelen buiten beschouwing.

18.2.3 Netto Verkoopopbrengsten kunnen gedurende de Investeringsperiode naar keuze van de Beheerder worden herbelegd in Vastgoed-objecten overeenkomstig het Beleggingsbeleid.

18.3 Volgorde van uitkeringen

18.3.1 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.2 worden alle Uitkeerbare Opbrengsten in de volgende volgorde van prioriteit uitgekeerd aan de Participanten toegedeeld naar rato van hun respectievelijke Kapitaalstortingen:

(a) (*Terugbetalingen van Kapitaalstortingen*) ten eerste, 100% aan de Participanten totdat zij een bedrag hebben ontvangen dat gelijk is aan het totaalbedrag van alle Kapitaalstortingen;

(b) (*Preferent rendement*) ten tweede, 100% aan de Participanten totdat het cumulatieve bedrag dat overeenkomstig deze paragraaf (b) aan de Participanten is uitgekeerd gelijk is aan een rente van 5% per jaar (cumulatief) op de niet-terugbetaalde Kapitaalstortingen van de Participanten (berekend op basis van het werkelijke aantal dagen vanaf de datum waarop de betalingstermijn van het betreffende Stortingsverzoek afliep tot de datum waarop de uitkeringen worden gedaan);

(c) (*Catch-up*) ten derde, 100% aan de Beheerder totdat het cumulatieve bedrag dat overeenkomstig deze paragraaf (c) aan de Beheerder is uitgekeerd gelijk is aan 25% van de bedragen die in overeenstemming met paragraaf (b) hierboven aan de Participanten is uitgekeerd;

(d) (*80/20 Split*) daarna, 80% aan de Participanten en 20% aan de Beheerder,

(de uitkeringen aan de Beheerder op grond van dit artikel 8.5 (c) en (d) is de "**Performance Uitkering**").

18.4 Een uitkering als bedoeld in artikel 18.1 zal op een door de Beheerder vast te stellen tijdstip worden gedaan, onder inhouding van eventueel verschuldigde belastingen.

18.5 De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de Participanten, de samenstelling van de uitkering alsmede de wijze van betaalbaarstelling zal door de Beheerder aan de Participanten worden bekend gemaakt.

18.6 Uitkering in contanten vindt plaats door bijschrijving op de bankrekening van de Participant als opgenomen in het Participantenregister.

19 KOSTEN EN VERGOEDINGEN

19.1 Kosten

Alle kosten die rechtstreeks samenhangen met het feitelijk beheer en bewaring van het Fonds en die niet uitdrukkelijk voor rekening zijn van de Beheerder, komen voor rekening van het Fonds, waaronder maar niet beperkt tot de volgende kosten:

(a) Structurerings- en acquisitievergoeding;

(b) Managementvergoeding;

(c) Begeleidingsvergoeding of de kosten van derden betreffende de begeleiding van de verkoop van (een deel van) de Vastgoed-objecten;

(d) kosten van de administrateur;

(e) kosten van de externe verhuurbeheerder;

(f) kosten van accountants;

(g) kosten van de Juridisch Eigenaar;

(h) verzekeringskosten;

(i) kosten van financiële rapportage en waarderingen;

(j) juridische en fiscale adviseurs van het Fonds;

(k) de door het Fonds aan de AFM of DNB te betalen vergoedingen die op het Fonds zelf zien;

(l) kosten voor Participantenvergaderingen;

(m) eenmalige (juridische) oprichtings- en structureringskosten, ten bedrage van de werkelijke kosten, in het Informatiememorandum begroot op 1,21% van het gezamenlijk Gecommitteerd Bedrag van alle Participanten; en

(n) doorlopende kosten voor administratieve werkzaamheden, waaronder de Administratie Vergoeding en, indien van toepassing, de Stichtingvergoeding, ten bedrage van de werkelijke kosten, in het Informatiememorandum begroot op 0,4% van het gezamenlijk Gecommitteerd Bedrag van alle Participanten.

19.2 Kosten inkoop en uitgifte Participaties

De Beheerder brengt een inkoop- en uitgiftevergoeding in rekening bij de nieuwe Participant aan wie Participatie(s) word(t)(en) uitgegeven, voor zover van toepassing te vermeerderen met BTW, ter voldoening van alle redelijke kosten die door het Fonds en/of de Beheerder in verband de inkoop en uitgifte van Participaties als bedoeld in artikel 8 zijn gemaakt.

19.3 Vergoedingen ten behoeve van Beheerder

19.3.1 De Beheerder heeft recht op diverse vergoedingen bestaande uit (i) de Structurerings- en acquisitievergoeding, (ii) de jaarlijkse Managementvergoeding, (iii) Begeleidingsvergoeding en (iv) de Performance Uitkering.

19.3.2 De Structurerings- en acquisitievergoeding bedraagt 2,5% van de aankoopwaarde van de Vastgoed-objecten (inclusief kosten voor de eventuele verbouwing) *plus* 20% over het verschil van (i) de aankoopwaarde van de Vastgoed-objecten (inclusief kosten voor de eventuele verbouwing); en (ii) de marktwaarde van de Vastgoed-objecten in verhuurde staat na eventuele verbouwing. De marktwaarde in verhuurde staat na verbouwing wordt vastgesteld op basis van een taxatie door een onafhankelijke taxateur, naar keuze van de Beheerder bij verwerving, dan wel na oplevering van de verbouwing.

Deze Structurerings- en acquisitievergoeding is de vergoeding waartoe de Beheerder gerechtigd is voor:

(i) de werkzaamheden van de Beheerder bij het opzetten en structureren van het Fonds;

(ii) het initiatief- en plaatsingsrisico van de Beheerder in de opstartfase van het Fonds, die de werkzaamheden voor de oprichting en structurering van het Fonds en voor het werven en selecteren van Vastgoed-objecten verricht en daartoe verplichtingen aangaat voordat vaststaat dat het Fonds tot stand komt;

(iii) de uitvoering van de werkzaamheden van de Beheerder ten behoeve van het verwerven van de Vastgoed-objecten, waaronder het zoeken, selecteren en onderhandelen en het door de Beheerder zelf uitgevoerde due diligence-onderzoek, alsmede een vergoeding aan partijen die deals aandragen; en

(iv) het aansturen van de optimalisatie- en verbouwingstrajecten van de verworven Vastgoed-objecten.

Komt de Eerste Closing niet tot stand, dan ontvangt de Beheerder geen Structurerings- en acquisitievergoeding.

De Structurerings- en acquisitievergoeding wordt per verworven Vastgoed-object vastgesteld en in rekening gebracht. De Beheerder kan bij de Eerste Closing en bij iedere Opvolgende Closing een voorschot in rekening brengen van ten hoogste vijftig procent (50%) van de door de Beheerder geschatte totale Structurerings- en acquisitievergoeding, naar rato van het bij die Closing Gecommitteerd Bedrag ten opzichte van de beoogde fondsomvang. Het voorschot wordt verrekend met de Structurerings- en acquisitievergoeding zoals die per Vastgoed-object wordt vastgesteld.

(Eenmalige) Externe kosten die met de structurering of de verwerving van de Vastgoed-objecten samenhangen, waaronder de kosten van juridische en fiscale adviseurs, de

notaris, taxateurs en extern uitgevoerd due diligence-onderzoek, worden niet door deze Structurerings- en acquisitievergoeding gedekt en komen afzonderlijk ten laste van het Fonds.

19.3.3 De Managementvergoeding betreft:

(i) een jaarlijkse vergoeding van 0,53% van het gezamenlijk Gecommitteerd Bedrag van alle Participanten. Deze vergoeding dekt de kosten het beheer van het Fonds. Hieronder worden alle handelingen verstaan die nodig zijn om het Fonds te laten functioneren, zoals de contacten met de bank, de financiële en investeerdersadministratie, het risicobeheer en de contacten met de investeerders; en

(ii) een jaarlijkse vergoeding van 0,27% van het gezamenlijk Gecommitteerd Bedrag van alle Participanten voor de kosten van het (strategische) vastgoedbeheer van de Vastgoed-objecten.

De Managementvergoeding zal jaarlijks worden geïndexeerd conform de CPI-index.

19.3.4 Tot het vastgoedbeheer behoort het strategisch beheer (asset management) van de Vastgoed-objecten: het ontwikkelen en uitvoeren van een strategisch verbeterplan per Vastgoed-object, het aansturen van de externe vastgoedbeheerder en het opdracht geven tot en aansturen van renovaties en verbouwingen. Het operationele vastgoedbeheer (het financiële, administratieve en technische beheer, waaronder klein onderhoud en de afhandeling van technische klachten) wordt uitbesteed aan een externe vastgoedbeheerder en valt niet onder de Managementvergoeding. Eventuele incidentele extra werkzaamheden zullen door de Beheerder apart aan het Fonds worden gefactureerd.

19.3.5 De Begeleidingsvergoeding bedraagt 1,5% van de Verkoopopbrengst van de Vastgoed-objecten en komt aan de Beheerder toe, indien de Beheerder zelf de verkoop van (het betreffende deel van) de Vastgoed-objecten begeleidt. Indien de Beheerder de verkoop van de Vastgoed-objecten niet zelf doet, brengt zij deze Begeleidingsvergoeding niet bij het Fonds in rekening, maar zullen deze kosten van derden ten laste van het Fonds worden gebracht.

19.3.6 Bij toelating van een Participant tot het Fonds is de betreffende Participant een Emissievergoeding verschuldigd aan de Beheerder gelijk aan 2% over EUR 10.000,00 per uit te geven Participatie.

19.3.7 De vergoedingen als vermeld in dit artikel 19.3 zullen worden vermeerderd met BTW, dan wel, indien over de betreffende vergoeding geen BTW verschuldigd is, zal aan het Fonds een bedrag in rekening worden gebracht ter compensatie van de niet-aftrekbare BTW bij de Beheerder of bij haar (indirecte) aandeelhouders.

19.3.8 De eventuele doorlopende toezichtkosten van de Beheerder, komen ten laste van de Managementvergoeding en worden niet afzonderlijk aan het Fonds in rekening gebracht.

20 JAARREKENING EN JAARVERSLAG

20.1 Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar, zij het dat het eerste boekjaar van het Fonds zal eindigen op 31 december 2026.

20.2 De Beheerder zal de jaarrekening en het jaarverslag van het Fonds binnen vijf (5) maanden na afloop van een boekjaar opstellen.

20.3 Binnen zes (6) maanden na afloop van ieder boekjaar legt de Beheerder de jaarrekening van het Fonds ter goedkeuring voor aan de Participantenvergadering, samen met het jaarverslag.

20.4 De jaarrekening van het Fonds wordt niet gecontroleerd door een accountant. De Beheerder kan besluiten de jaarrekening alsnog door een accountant te laten controleren; de kosten daarvan komen ten laste van het Fonds.

21 GEHEIMHOUDING

21.1 Participanten zullen deze Fondsvoorwaarden of onderdelen daarvan niet aan enige derde openbaren en geen vertrouwelijke informatie die wordt verstrekt in het kader van hun investering in het Fonds waarvan zij het vertrouwelijk karakter kunnen aannemen, aan derden openbaren, tenzij een verplichting daartoe voortvloeit uit de wet, een uitspraak van de rechter of een aanwijzing van een toezichthoudend orgaan of overheidsinstantie, of noodzakelijk is in verband met de uitoefening van rechten uit deze Fondsvoorwaarden, in welke gevallen Participanten vooraf de wijze van openbaarmaking zullen afstemmen met de Beheerder.

21.2 Een Participant zal Vertrouwelijke Informatie slechts, in overeenstemming met artikel 21.1, aan een derde, waaronder potentiële participanten openbaren indien op de derde de plicht rust de Vertrouwelijke Informatie uitsluitend in overeenstemming met dit artikel te gebruiken of openbaar te maken. Elke Participant zal Vertrouwelijke Informatie zorgvuldig (doen) bewaren en ervoor zorgen dat een derde daarvan niet in strijd met dit artikel kennis krijgt.

22 WIJZIGING FONDSVOORWAARDEN

22.1 Deze Fondsvoorwaarden kunnen alleen worden gewijzigd:

(a) met de voorafgaande goedkeuring van de Participantenvergadering bij Gekwalificeerde Meerderheid;

(b) zonder de voorafgaande goedkeuring van de Participantenvergadering voor zover de wijzigingen geen wezenlijk nadelige invloed hebben op de rechten en verplichtingen van de Participanten en mits niet binnen tien (10) werkdagen na kennisgeving van de voorgenomen wijziging aan de Participanten die gezamenlijk 25% of meer van de Participaties houden bezwaar tegen de wijziging is gemaakt door deze Participanten.

22.2 In het geval van een wijziging overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 22, worden door de Beheerder en de Juridische Eigenaar gewijzigde Fondsvoorwaarden gewijzigde Fondsvoorwaarden vastgesteld waarin de wijzigingen zijn opgenomen. De Beheerder zal de Participanten de gewijzigde Fondsvoorwaarden toezenden.

23 ONTBINDING EN VEREFFENING

23.1 Ontbinding

23.1.1 Het Fonds wordt in de volgende omstandigheden ontbonden:

(i) bij besluit van de Participantenvergadering, met een Gekwalificeerde Meerderheid, overeenkomstig artikel 16 van deze Fondsvoorwaarden;

(ii) indien er geen Participanten meer zijn; of

(iii) bij besluit van de Beheerder indien de maximale termijn als bedoeld in artikel 2.2 is afgelopen.

23.1.2 De vereffening van het Fonds geschiedt door de Beheerder. De Beheerder zal zich inspannen om het Fondsvermogen zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk is te vereffenen.

23.1.3 Deze Fondsvoorwaarden blijven tijdens de vereffening voor zover mogelijk van kracht.

23.1.4 Het saldo wordt na de vereffening aan de Participanten uitgekeerd in verhouding tot het aantal door een Participant gehouden Participaties en met inachtneming van het in artikel 18.3 bepaalde. Eerst na het afleggen van de rekening en verantwoording bedoeld in artikel 23.1.5 kan het saldo aan de Participanten worden uitgekeerd. Nadien blijkende schulden en inkomsten worden op basis van hetzelfde systeem door de Participanten gedragen respectievelijk vergoed, zij het dat nagekomen schulden door de Participanten worden gedragen tot de hoogte van het aan hen uitgekeerde liquidatiesaldo.

23.1.5 De Beheerder maakt een rekening en verantwoording op. Elke aansprakelijkheid van de Participanten of voormalige Participanten om een eventueel tekort bij ontbinding van het Fonds aan te zuiveren is uitgesloten.

23.2 Vereffening op grond van een vereffeningsplan

23.2.1 De vereffening van het Fonds vindt plaats volgens een vereffeningsplan, waarin mogelijke strategieën voor de vereffening worden uiteengezet.

23.2.2 Het vereffeningsplan wordt door de Beheerder aan de Participanten voorgelegd binnen een jaar na het in artikel 23.1 bedoelde besluit van de Participantenvergadering of de Beheerder en behoeft de goedkeuring van de Participantenvergadering bij Gewone Meerderheid binnen drie maanden na de indiening van het plan.

23.2.3 Voorbeelden van liquidatiestrategieën zijn de volgende:

(a) het te gelde maken van het Fondsvermogen; of, als alternatief, overdracht van het Fondsvermogen aan een of meer derden;

(b) het doorrollen (*roll-over*) van het Fonds naar een nieuwe (fonds)structuur beheerd of te beheren door de Beheerder, inhoudende:

(i) de voorzetting van het gehele Fondsvermogen of een deel daarvan binnen de nieuwe structuur door overdracht van het (betreffende deel van het) Fondsvermogen;

(ii) een aanbod aan de Participanten om deel te nemen in een dergelijke structuur met hetzelfde bedrag aan ingebracht kapitaal als de Intrinsieke Waarde van het Fonds dat wordt voortgezet binnen de nieuwe structuur.

23.2.4 Na de ontbinding van het Fonds zal de Beheerder de vereffening van het Fonds uitvoeren in overeenstemming met het vereffeningsplan dat op grond van artikel 23.2.2 is aangenomen.

23.2.5 Indien het Fonds echter wordt ontbonden wegens faillissement of opheffing van de Beheerder, zal de Participantenvergadering een andere partij aanwijzen die als vereffenaar zal optreden.

23.2.6 De Participanten stellen de vergoeding van de vereffenaar vast.

23.2.7 Vanaf de ontbinding van het Fonds zullen door de Beheerder geen verdere zaken ten behoeve van het Fonds worden verricht anders dan vereist in het vereffeningsplan.

23.3 Vereffening zonder vereffeningsplan

23.3.1 Indien het Fonds wordt ontbonden en er geen vereffeningsplan is ingediend of vastgesteld op grond van artikel 23.2.2, zal de vereffenaar aanvangen met de

vereffening van het Fondsvermogen in overeenstemming met de onderstaande bepalingen. De artikelen 23.2.5 tot en met 23.2.7 zijn van overeenkomstige toepassing.

23.3.2 In het kader van de vereffening van het Fonds kan de vereffenaar het Fondsvermogen van het Fonds geheel of gedeeltelijk verkopen tegen de beste voorwaarden die redelijkerwijs beschikbaar zijn.

23.3.3 De vereffenaar zorgt ervoor dat het Fonds alle schulden en verplichtingen van het Fonds voldoet en alle kosten van vereffening betaalt waarna de resterende Activa onder de Participanten zal worden verdeeld op dezelfde basis als de uitkeringen krachtens artikel 18.1.

23.3.4 De Beheerder is niet aansprakelijk voor enig verschil tussen de werkelijke waarde van de Activa en de effectieve tegenprestatie die daardoor in het kader van de vereffening wordt verkregen.

23.4 Termijn van vereffening

De vereffenaar vereffent de Activa binnen een termijn van ten hoogste twee (2) jaar na de datum van vereffening, tenzij deze termijn wordt verlengd of verkort bij besluit met Gekwalificeerde Meerderheid of het vereffeningsplan anders bepaalt.

23.5 Eindrapportages

Binnen een redelijke termijn na de afronding van de vereffening van het Fondsvermogen verstrekt de vereffenaar aan elk van de Participanten een verklaring waarin de Activa en Passiva aan het einde van de vereffeningstermijn wordt vermeld.

24 TOEPASSELIJK RECHT, BEVOEGDE RECHTER

24.1 Deze Fondsvoorwaarden worden beheerst door Nederlands recht.

24.2 Alle geschillen die voortvloeien uit danwel samenhangen met deze Fondsvoorwaarden zullen worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is. Dit laat onverlet de mogelijkheid dat partijen overeenkomen om een geschil door middel van arbitrage of bindend advies te laten beslechten.

handtekeningenpagina volgt

ALDUS VASTGESTELD EN ONDERTEKEND OP _____ 2026 DOOR:

Solida Investments B.V.

Helinium Capital B.V.	Aude Audenda Holding B.V.
Door: C.A.J.B. Crouwers	Door: M.M.F. van der Pol
Titel: algemeen directeur	Titel: algemeen directeur

Stichting Juridisch Eigenaar Solida Residential II

Solida Investments B.V.	Solida Investments B.V.
Helinium Capital B.V.	Aude Audenda Holding B.V.
Door: C.A.B.J. Crouwers	Door: M.M.F. van der Pol
Titel: algemeen directeur	Titel: algemeen directeur

Bijlage 1 Definities en interpretatie

1. Interpretatie

(a) Verwijzingen naar een "dag" (inclusief een “werkdag") houden een periode van 24 uur in, van middernacht tot middernacht.

(b) Verwijzingen naar een "werkdag" zijn verwijzingen naar dagen (uitgezonderd zaterdagen en zondagen) waarop banken in Nederland normaal gesproken open zijn voor zaken.

(c) Verwijzingen naar een "persoon" of "personen" zijn verwijzingen naar zowel elke vorm van vennootschap en andere rechtspersonen als naar natuurlijke personen. Een verwijzing naar een persoon houdt, waar relevant en voor zover mogelijk op grond van het toepasselijk recht, tevens een verwijzing in naar de rechtsopvolgers van die persoon.

(d) Verwijzingen naar het enkelvoud omvatten tevens het meervoud en vice versa, en een geslachtsaanduiding is een verwijzing naar elk geslacht en verwijzingen naar "artikelen" en "bijlagen" zijn verwijzingen naar artikelen van en bijlagen bij deze Overeenkomst.

(e) Kopjes en titels boven de artikelen zijn uitsluitend opgenomen ter gemak en ter verwijzing en hebben geen invloed op de interpretatie van de bepalingen van deze Overeenkomst.

(f) Verwijzingen naar de Fondsvoorwaarden, wetten, wettelijke bepalingen, overeenkomsten of andere documenten, zijn verwijzingen daarnaar zoals op enig moment van kracht of gewijzigd, aangepast of opnieuw vastgesteld.

2. Definities

In de Fondsvoorwaarden (inclusief de overwegingen daarbij) hebben de onderstaande termen de daarachter gegeven betekenis:

"Aanvangsdatum" : de datum waarop de eerste Kapitaalstorting naar aanleiding van het eerste Stortingsverzoek door het Fonds is ontvangen, welke datum door de Beheerder wordt vastgesteld en ten minste vijf (5) Werkdagen na het eerste Stortingsverzoek ligt; op de Aanvangsdatum vangt de Investeringsperiode aan;

"Activa" : de goederen (zaken en vermogensrechten) waarvan Juridisch Eigenaar de juridische eigendom houdt of

		de rechthebbende is, maar uitsluitend voor en ten behoeve van het Fonds;
"Administrateur"	:	de door de Beheerder ten behoeve van het Fonds te contracteren administrateur, die wordt ingeschakeld om voor en ten behoeve van het Fonds (i) de financiële- en beleggersadministratie, (ii) het Participantenportaal en (iii) het CDD proces te faciliteren;
"Administratie Overeenkomst"	:	de overeenkomst die wordt gesloten tussen de Beheerder (namens het Fonds), de Juridisch Eigenaar en de Administrateur in het kader van de te leveren administratiewerkzaamheden door de Administrateur ten behoeve van het Fonds;
"Administratie Vergoeding"	:	de vergoeding die krachtens de Administratie Overeenkomst is overeengekomen tussen de Administrateur en de Beheerder voor de werkzaamheden van de Administrateur ten behoeve van het Fonds, welke vergoeding deel uitmaakt van de doorlopende kosten voor administratieve werkzaamheden als bedoeld in artikel 19.1;
"**AFM**"	:	de Stichting Autoriteit Financiële Markten;
"**AIFM-richtlijn**"	:	Richtlijn 2011/61/EU inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen, zoals gewijzigd, aangevuld of vervangen van tijd tot tijd;
"Begeleidingsvergoeding"	:	heeft de betekenis die daaraan wordt toegekend in artikel 19.3.5;
"Beheerder"	:	de beheerder van het Fonds in de zin van artikel 1:1 Wft, te weten Solida Investments B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Vught, met adres: Sint Michielsgestelseweg 8, 5261 NH te Vught, handelsregisternummer: 85862037;
"Beleggingsbeleid"	:	het in het Informatiememorandum beschreven beleggingsbeleid van het Fonds;

"Bijlage"	:	een bijlage bij deze Fondsvoorwaarden die daarmee een onverbrekelijk geheel vormt;
"BTW"	:	omzetbelasting of vergelijkbare belasting of heffingen die worden geheven;
"Eerste Closing"	:	het moment waarop de eerste Participanten tot het Fonds zullen toetreden;
"Emissievergoeding"	:	heeft de betekenis die daaraan wordt toegekend in artikel 19.3.6;
"Exploitatiekosten"	:	alle kosten die samenhangen met het beheer van de Activa en het Fonds, waaronder (niet limitatief) vastgoedbeheer, onderhoud, belastingen, administratie- en operationele kosten van het Fonds, Managementvergoeding en rente voor de financiering, zoals verder uiteengezet in deze Fondsvoorwaarden;
"Exploitatieresultaat"	:	het saldo van alle inkomsten uit de exploitatie van de Activa (bestaande uit huurinkomsten, servicekosten- en overige vergoedingen van huurders en overige inkomsten uit de exploitatie van de Activa) en de Exploitatiekosten van het Fonds;
"Externe Financier"	:	de verstrekker(s) van de Externe Financiering;
"Externe Financiering"	:	de door één of meer Externe Financier(s) verstrekte financiering van de Vastgoed-objecten, niet zijnde een kortlopende overbruggingsfinanciering van een Overbruggingsfinancier;
"Finale Closing Datum"	:	de datum van de finale closing, zoals bepaald door de Beheerder, maar niet later dan 12 maanden na de Aanvangsdatum;
"Fonds"	:	het Fonds voor gemene rekening Solida Residential II, zoals overeengekomen onder deze Fondsvoorwaarden;
"Fondsvermogen"	:	de Activa en Passiva samen;

"Fondsvoorwaarden"	:	deze voorwaarden van beheer en bewaring van het Fonds en zoals deze van tijd tot tijd worden gewijzigd;
"Gecommitteerd Bedrag"	:	het totaalbedrag dat een Participant bereid is en heeft verklaard te investeren in het Fonds door in te schrijven op Participaties;
"Gekwalificeerde Meerderheid"	:	meer dan 67% van de Stemmen, berekend als op de Participantenvergadering geldig uitgebrachte Stemmen als percentage van het totaal aantal Stemmen;
"Gevrijwaarde Partij"	:	de Beheerder (voor zover de werkzaamheden betrekking hebben op de activiteiten van het Fonds) en haar bestuurders, werknemers, gevolmachtigden, adviseurs en vertegenwoordigers, alsmede de Juridisch Eigenaar;
"Gewone Meerderheid"	:	meer dan 50% van de Stemmen, berekend als op de Participantenvergadering geldig uitgebrachte Stemmen als percentage van het totaal aantal Stemmen;
"Informatie-memorandum"	:	het informatiememorandum houdende informatie betreffende het Fonds en de Participaties;
"Inschrijfformulier"	:	het formulier waarmee aspirant-beleggers zich inschrijven op de Participaties ter verkrijging ervan;
"Intrinsieke Waarde"	:	de intrinsieke waarde van het Fonds, die wordt berekend door de Activa te verminderen met de Passiva, waarbij de Activa en Passiva worden berekend op grond van de waarderingsgrondslagen die met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.2 wordt vastgesteld;
"Investeringsperiode"	:	de periode waarin het Fonds Vastgoed-objecten verwerft, die aanvangt op de Aanvangsdatum en voortduurt tot de eerste van de volgende data: (i) de datum waarop de Beheerder de Investeringsperiode

beëindigd verklaart, of (iii) de datum die vierentwintig (24) maanden na de Aanvangsdatum ligt;

"Jaarrekening" : de jaarrekening van het Fonds, met inbegrip van de balans en de winst- en verliesrekening, een vermogensmutatie-overzicht, een kasstroomoverzicht, de grondslagen voor financiële verslaggeving en de toelichting daarop, alsmede het verslag over enig boekjaar;

"Jaarverslag" : het jaarverslag met betrekking tot het Fonds;

"Juridisch Eigenaar" : de juridische entiteit die belast is met het houden van de vermogensbestanddelen van het Fonds, zijnde Stichting Juridisch Eigenaar Solida Residential II, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Eindhoven, met adres: 5261 NH Vught, Sint Michielsgestelseweg 8, handelsregisternummer: 42155503;

"Kapitaalstorting" : de feitelijke bijdrage van het Gecommitteerd Bedrag door een Participant aan het Fonds naar aanleiding van een of meer Stortingsverzoeken;

"Looptijd" : de duur van het Fonds als bedoeld in artikel 2.2, zijnde zeven (7) jaar te rekenen vanaf de Aanvangsdatum, behoudens verlenging of eerdere ontbinding overeenkomstig deze Fondsvoorwaarden;

"Management-vergoeding" : heeft de betekenis die daaraan wordt toegekend in artikel 19.3.3;

"Netto Verkoopopbrengst" : de Verkoopopbrengst verminderd met de Verkoopkosten en de aflossing van de Externe Financiering en vermeerderd met de vrijval van de liquiditeitsreserve, vóór aftrek van de Performance Uitkering;

"Opvolgende Closing" : de door de Beheerder overeenkomstig het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden vast te stellen datum waarop de Beheerder (i) nieuwe Participanten kan

toelaten, of (ii) bestaande Participanten kan toestaan extra Participaties te nemen;

"Overbruggingsfinancier" : een of meer externe partijen die een kortlopende overbruggingsfinanciering verstrekken aan het Fonds als bedoeld in artikel 3, waarbij een partij zowel als Overbruggingsfinancier als Externe Financier kan optreden;

"Overgang" : de overgang van Participaties onder algemene titel krachtens erfrecht, juridische fusie of juridische splitsing, als bedoeld in de artikelen 8.13 en 8.14;

"Participant" : een houder van Participaties, die daarmee tevens deelgerechtigde is met betrekking tot het gemeenschappelijke vermogen van het Fonds;

"Participantenregister" : het door of namens de Beheerder bijgehouden register waaruit blijkt hoeveel Participaties er uitstaan en op wiens naam deze Participaties staan;

"Participanten-vergadering" : het orgaan dat bestaat uit de stemgerechtigde Participanten en de overige stemgerechtigden / de vergadering van Participanten zoals bedoeld in artikel 16;

"Participatie" : de aan zijn/haar inleg evenredige aanspraak van een Participant op het aandeel in het gemeenschappelijk vermogen dat binnen het Fonds aanwezig is;

"Passiva" : de verplichtingen en schulden die Juridisch Eigenaar op diens naam maar ten behoeve van het Fonds, al dan niet vertegenwoordigd door de Beheerder, aangaat ten laste van het afgescheiden vermogen van het Fonds;

"Performance Uitkering" : heeft de betekenis die daaraan wordt toegekend in artikel 18.3;

"Rentevergoeding" : vijf procent (5%) per jaar, welke rente per dag accumuleert op basis van een jaar van driehonderdzestig (360) dagen;

"Schriftelijk"	:	per brief, e-mail of op een andere schriftelijk reproduceerbare manier;
"SFDR"	:	Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiëledienstensector (zoals gewijzigd en aangevuld door de Taxonomieverordening ((EU) 2020/852, 18 juni 2020, betreffende de vaststelling van een kader ter facilitering van duurzaam beleggen);
"Stem"	:	Iedere Participatie geeft recht op één stem;
"Stichtingvergoeding"	:	de vergoeding die de Juridisch Eigenaar in rekening kan brengen voor het houden van de vermogensbestanddelen van het Fonds indien de bestuurlijke taken van de Juridisch Eigenaar zijn belegd bij een andere partij dan de Beheerder, welke vergoeding deel uitmaakt van de doorlopende kosten voor administratieve werkzaamheden als bedoeld in artikel 19.1. Zolang de Beheerder het bestuur van de Juridisch Eigenaar voert, is geen Stichtingvergoeding verschuldigd;
"Stortingsverzoek"	:	een door de Beheerder aan de Participanten gericht verzoek tot het doen van een Kapitaalstorting, onder vermelding van (i) het bedrag van de betreffende Kapitaalstorting, (ii) de datum waarop het bedrag voldaan dient te zijn, (iii) de bankrekening waarop het bedrag overgemaakt dient te worden en (iv) het doel waarvoor de betreffende storting wordt aangewend als bedoeld in artikel 9.2;
"Structurerings- en acquisitievergoeding"	:	heeft de betekenis die daaraan wordt toegekend in artikel 19.3.2;
"Tekortschietende Participant"	:	elke Participant die, naar de mening van de Beheerder, geheel of gedeeltelijk in gebreke is bij het op of voor de vervaldatum voldoen van een op grond

van artikel 10.1 van deze Fondsvoorwaarden opgevraagde Kapitaalstorting;

"**Uitkeerbare Opbrengsten**" **:** het Exploitatieresultaat vermeerderd met de Netto Verkoopopbrengst

"Vastgoed-objecten" : de registergoederen die vallen binnen de reikwijdte van het Beleggingsbeleid en zoals door het Fonds verworven of te verwerven;

"Verkoopopbrengst" : de koopprijs die het Fonds bij verkoop van (een deel van) de Vastgoed-objecten met de koper overeenkomt, vóór aftrek van de Verkoopkosten en vóór aflossing van de Externe Financiering;

"Verkoopkosten" : alle kosten die rechtstreeks samenhangen met de verkoop van (een deel van) de Vastgoed-objecten, waaronder de kosten van makelaars, dataroom, juridische en notariële kosten en, indien de Beheerder de verkoop zelf begeleidt, de Begeleidingsvergoeding;

"Vertrouwelijke Informatie" : het Informatiememorandum, de Fondsvoorwaarden en de overige fondsdocumentatie, alsmede alle informatie die in het kader van de aanbieding van de Participaties of de investering in het Fonds aan een (aspirant-)Participant wordt verstrekt en waarvan deze het vertrouwelijke karakter redelijkerwijs kan aannemen, waaronder informatie over de Vastgoed-objecten, de financiering, de prognoses en de overige Participanten, een en ander zoals bedoeld in artikel 21 van de Fondsvoorwaarden;

"Werkdag" : een werkdag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Nederland open zijn;

"Wft" : De Wet op het financieel toezicht zoals deze luidt op de datum van het Informatiememorandum, zoals gewijzigd, aangevuld of vervangen van tijd tot tijd.

3. Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, heeft een begrip dat in lid 1 is omschreven in het meervoud, met dienovereenkomstige aanpassing van de vermelde beschrijving, in het enkelvoud de betekenis als in artikel 1 is omschreven. Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt,

heeft een begrip dat in artikel 1 is omschreven in het enkelvoud, met dienovereenkomstige aanpassing van de vermelde omschrijving, in het meervoud de betekenis als in artikel 1 is omschreven.

4. Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, zijn verwijzingen naar artikelen en bijlagen verwijzingen naar artikelen van en bijlagen bij deze Voorwaarden.

Bijlage 2 Format van een Onderhandse akte van uitgifte van Participaties bij een Eerste Closing of Opvolgende Closing

Bijlage 3 Format voor een onderhandse akte van een tussentijdse inkoop van Participaties

Bijlage 4 Format van een onderhandse akte van een tussentijdse uitgifte van Participaties