



Toelichting wijziging fondsvoorwaarden

Super Winkel Fonds

Inleiding

Op 6 januari 2026 vindt een bijzondere Vergadering van Participanten plaats waar goedkeuring staat geagendeerd voor een wijziging van de fondsvoorwaarden die hierna wordt toegelicht. Na verleende goedkeuring zal het besluit in werking treden per eind januari 2026.

In de huidige fondsvoorwaarden is de mogelijkheid om vastgoedportefeuilles aan SWF toe te voegen door middel van samenvoeging, ruiling van participaties, fusies of anderszins onvoldoende geadresseerd. Wijziging van de fondsvoorwaarden is dan ook noodzakelijk om een aankoop van een supermarktportefeuille middels een dergelijke samenvoeging te kunnen effectueren.

Daarnaast verwacht de beheerder in de toekomst meer interessante vastgoedportefeuilles op een dergelijke wijze te kunnen toevoegen aan de vastgoedportefeuille van Super Winkel Fonds, anders dan via een 'stenentransactie'. De beheerder wenst daarop te anticiperen door middel van een wijziging van de fondsvoorwaarden. De wijziging ziet dan ook hoofdzakelijk op de wijze van besluitvorming, indien zich een dergelijke situatie voordoet.

Introductie begrip 'Omzetting' in fondsvoorwaarden

In de fondsvoorwaarden wordt het begrip 'Omzetting' opgenomen.

In artikel 22 'Omzetting, opheffing en vereffening' is dit nader uiteengezet en wordt beschreven op welke wijze besluitvorming bij 'Omzetting' dient plaats te vinden. Samengevat is voor een besluit tot Omzetting de voorafgaande goedkeuring benodigd van:

- i) de Raad van Commissarissen van SWF, en
- ii) de vergadering van participanten van SW, waarbij een verzwaarde meerderheid (75%) quorum vereiste (50%) geldt.

Introductie begrip 'Vastgoedgerelateerde omzetting' in fondsvoorwaarden

Daarnaast wordt in artikel 22 het begrip 'Vastgoedgerelateerde omzetting' geïntroduceerd. Dat betreft een transactie met de kenmerken van een Omzetting, maar die primair strekt tot het toevoegen danwel onttrekken van vastgoed aan de portefeuille van SWF en waarbij de fondsvoorwaarden van SWF niet inhoudelijk worden gewijzigd. Voor een Vastgoedgerelateerde omzetting geldt dat besluitvorming op dezelfde wijze plaatsvindt als bij een reguliere 'stenentransactie' in de huidige voorwaarden. Dit betekent dat de transactie valt binnen het beheermandaat en de RvC van SWF met de voorgenomen

Vastgoedgerelateerde omzetting dient in te stemmen indien deze transactie groter is dan 10% van het balanstotaal.

Nadat de besluitvorming zoals hiervoor omschreven heeft plaatsgevonden wordt een volmacht aan de beheerder verleend om de Omzetting, danwel de Vastgoedgerelateerde omzetting te effectueren. Naast voornoemde introductie van het begrip Omzetting en Vastgoedgerelateerde omzetting en enkele tekstuele wijzigingen van uitsluitend redactionele aard, blijven de fondsvoorwaarden ongewijzigd.

De volledige tekst van de fondsvoorwaarden zoals deze komen te luiden nadat de voorgestelde wijzigingen zijn doorgevoerd is als bijlage aan dit document gehecht. De wijzigingen zijn inzichtelijk.

Indien u na het lezen van deze toelichting nog vragen heeft, twijfelt u dan niet om contact met ons op te nemen op info@annexum.nl of tel: 020-5720101.

DIT ZIJN DE VOORWAARDEN VAN BEHEER EN BEWARING VAN HET SUPER WINKEL FONDS, geldend per [30-september-2024](#)^[XX]

1. DEFINITIES

In deze Fondsvoorwaarden hebben de volgende gedefinieerde begrippen de volgende betekenis:

Aanbiedingsmoment: heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 3.1.

AFM: de Stichting Autoriteit Financiële Markten.

Artikel: een artikel van deze Fondsvoorwaarden.

Beheerder: Annexum Beheer B.V., dan wel haar rechtsopvolger, in haar hoedanigheid van beheerder van het Vastgoedfonds.

Beleggingsbeleid: het beleid dat en de strategie die door de Beheerder worden gehanteerd bij het beheer van de beleggingsportefeuille van het Vastgoedfonds.

Bewaarder: IQ EQ Depositary B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1101 BA Amsterdam, Hoogoorddreef 15, dan wel haar rechtsopvolger, in haar hoedanigheid van bewaarder van het Vastgoedfonds als bedoeld in de Wft.

Financiering: de hypothecaire geldlening(en) die, overeenkomstig de voorwaarden als beschreven in het Prospectus, ter financiering van het Vastgoed word(t)(en) aangetrokken.

Fondspassiva: de verplichtingen die door de Juridisch eigenaar, al dan niet vertegenwoordigd door de Beheerder op basis van de volmacht als bedoeld in Artikel 5.5 voor rekening en risico van de Participanten zijn aangegaan.

Fondsvermogen: het verschil, uitgedrukt in Euro's, van de intrinsieke waarde van de Fondswaarden en de waarde van de Fondspassiva, vastgesteld door of namens de Beheerder met inachtneming van deze Fondsvoorwaarden en berekend volgens de in het Prospectus vermelde waarderingsgrondslagen.

Fondsvoorwaarden: deze voorwaarden van beheer en bewaring van het Vastgoedfonds, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Fondswaarden: de goederen waaronder het Vastgoed die door de Juridisch eigenaar in de hoedanigheid van juridisch eigenaar voor rekening en risico van de Participanten worden gehouden of waarvan zij rechthebbende is.

Inkoperende Participant: heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 11.2.

Inschrijfformulier: het formulier ondertekend door een potentiële Participant waarin de voorwaarden voor en wijze van toetreding tot het Vastgoedfonds zijn overeengekomen en bevestigd als bedoeld in Artikel 7.1 van deze Fondsvoorwaarden.

Juridisch eigenaar(s): Super Winkel Fonds B.V alsmede iedere andere rechtspersoon die belast is met de bewaring van (een gedeelte van) de Fondswaarden en Fondspassiva alsmede iedere rechtsopvolger van deze stichting(en) en welke stichting(en) door middel van ondertekening van een toetredingsovereenkomst als juridisch eigenaar is/zijn toegetreden tot de Overeenkomst juridisch eigendom/administratie, tot de Overeenkomst van Beheer en tot deze Fondsvoorwaarden.

MyAnnexum: een afgeschermd deel van de Website, waar voor de Participant relevante documenten of kennisgevingen in elektronische vorm ter beschikking kunnen worden gesteld.

Omzetting: heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 22.1.

Overeenkomst juridisch eigendom/administratie: de overeenkomst tussen de Juridisch eigenaar(s) en de Beheerder inzake de juridisch eigendom van de vermogensbestanddelen en administratie van het Vastgoedfonds, gedateerd op of rond de datum van deze Fondsvoorwaarden, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Overeenkomst van Beheer: de overeenkomst tussen de Juridisch eigenaar(s) en de Beheerder inzake het beheer van het Vastgoedfonds, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Participant: iedere rechthebbende van één of meer Participaties, met dien verstande dat tot aan het Aanbiedingsmoment de term Participanten moet worden gelezen als Participant.

Participanten Transactie: heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 11.1.

Participatie: een vorderingsrecht, rechtgevend op een deel van het Fondsvermogen gehouden door een Participant.

Performancevergoeding: heeft de betekenis als daaraan gegeven in het Prospectus.

Prospectus: het prospectus houdende informatie betreffende het Vastgoedfonds en de Participaties, inclusief de bijlagen, gedateerd [●] 2024, [●], zoals van tijd tot tijd gewijzigd of aangevuld.

Raad van Commissarissen: een orgaan als nader beschreven in Artikel 17.

Startdatum: 30 September 2024.

Transactiedatum: de door de Beheerder te bepalen datum waarop inkoop en gelijktijdige uitgifte zal plaatsvinden.

Uiterste Tijdstip Inkooporder heeft de betekenis als daaraan gegeven in het Prospectus.

Uitgifteprijs: heeft de betekenis als daaraan gegeven in het Prospectus.

Vastgoed: de vastgoedportefeuille waarin door het Vastgoedfonds wordt belegd en al naar gelang de context voorschrijft, het recht van appartement op de registergoederen dan wel de registergoederen als nader beschreven in het Prospectus, dan wel een nadien door de Juridisch eigenaar(s) verworven vastgoedbelegging in die verdeling en op die wijze als van tijd tot tijd door de Beheerder bepaald, een en ander conform het Beleggingsbeleid.

Vastgoedfonds: het Super Winkel Fonds waarop deze Fondsvoorwaarden van toepassing zijn.

Vastgoedgerelateerde omzetting: heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 22.2.

Verkrijgende Participant: heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 11.2.

Vergadering: een vergadering van Participanten.

Website: www.annexum.nl, inclusief MyAnnexum.

Wft: Wet op het financieel toezicht, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Wwft: Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

1.2. NAAM, ZETEL EN DUUR

1.12.1 De naam van het Vastgoedfonds is Super Winkel Fonds.

1.22.2 Het Vastgoedfonds is gevestigd ten kantore van de Beheerder.

1.32.3 Het Vastgoedfonds is onverminderd het elders bepaalde in deze Fondsvoorwaarden ingesteld voor onbepaalde tijd vanaf de Startdatum.

2.3. AARD, REGULATOIRE EN FISCALE STATUS

2.13.1 Het Vastgoedfonds is een beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 van de Wft. Het Vastgoedfonds is geen maatschap, commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma maar een contract *sui generis* tussen de Beheerder en de Juridisch Eigenaar(s).

2.23.2 De Fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder en de Juridisch eigenaar(s) en creëren geen overeenkomst tussen Participanten onderling en beogen niet een samenwerking tussen de Participanten te bewerkstelligen. De Participanten gaan uitsluitend een overeenkomst aan met de Beheerder en niet met elkaar. De Participanten hebben uit hoofde van hun participatie in het Vastgoedfonds geen rechten en verplichtingen jegens elkaar.

2.33.3 De Beheerder beschikt over een vergunning voor het beheren van beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65 Wft. Iedere Juridisch eigenaar is een entiteit als bedoeld in artikel 4:37j lid 1 Wft. De Beheerder benoemt ten behoeve van het Vastgoedfonds en de Participanten per het Aanbiedingsmoment de Bewaarder aan als onafhankelijke bewaarder in de zin van artikel 4:62m lid 1 Wft op grond van een bewaarovereenkomst. Vanaf het Aanbiedingsmoment is de Bewaarder verantwoordelijk voor het toezicht op het Vastgoedfonds voor zover vereist onder en in overeenstemming met de Wft.

2.43.4 Het Vastgoedfonds is fiscaal vormgegeven als een ~~fonds voor gemene rekening en is fiscaal~~ transparant fonds. Bezittingen, schulden, baten en lasten van het Vastgoedfonds worden rechtstreeks toegerekend aan Participanten. Participaties kunnen uitsluitend worden verkocht aan het Vastgoedfonds zelf overeenkomstig deze Fondsvoorwaarden.

3.4. DOEL

Het Vastgoedfonds heeft tot doel het verkrijgen van gelden van Participanten ter belegging, ten tijde van het aangaan van het Vastgoedfonds in het bijzonder in het Vastgoed, conform het Beleggingsbeleid, één en ander in de ruimste zin van het woord daaronder begrepen het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van het Vastgoed voor rekening en risico van de Participant. De Juridisch eigenaar(s) kan/kunnen in verband met de verkrijging van Vastgoed leningen aangaan.

4.5. BEHEER EN JURIDISCH EIGENDOM FONDSVERMOGEN

4.15.1 Het beheer over het Vastgoedfonds wordt gevoerd door de Beheerder overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de Overeenkomst van Beheer. De Beheerder handelt uitsluitend in het belang van de Participanten.

4.25.2 De Beheerder is bevoegd alle daden van beheer met betrekking tot de vermogensbestanddelen van het Vastgoedfonds te verrichten, met in achtneming van het bepaalde in deze Fondsvoorwaarden, de Overeenkomst van Beheer en het Prospectus. Onder het beheer wordt mede gerekend het vaststellen en uitvoeren van het Beleggingsbeleid, het doen van beleggingen en al hetgeen daarmee in de ruimste zin van het woord samenhangt. De Beheerder wijst een of meer Juridisch eigenaars aan als bewaarder van (een deel van) de vermogensbestanddelen van het Vastgoedfonds. De Beheerder is uitsluitend bevoegd om samen met de desbetreffende Juridisch eigenaar over het Vastgoed en andere Fondsvaarden te beschikken. De Beheerder is te allen tijde bevoegd in de Fondsvaarden die wijzigingen aan te brengen die hij in het belang van de gezamenlijke Participanten acht.

4.35.3 De Juridisch eigenaar(s) is/zijn juridisch eigenaar van de vermogensbestanddelen van het Vastgoedfonds. Deze worden ten name van de Juridisch eigenaar(s) gesteld in die verhouding en op die wijze als door de Beheerder van tijd tot tijd bepaald. . Alle bankrekeningen van het Vastgoedfonds worden eveneens ten name van een of meer Juridisch eigenaar(s) gesteld onder vermelding dat de desbetreffende Juridisch eigenaar de rekeningen houdt als Juridisch eigenaar voor het Vastgoedfonds. Iedere Juridisch eigenaar verkrijgt de vermogensbestanddelen steeds ten titel van beheer ten behoeve en voor rekening en risico van de Participanten met inachtneming van de Overeenkomst Juridisch eigenaar/administratie en treedt daarbij uitsluitend op in het belang van de Participanten.

4.45.4 Fondspassiva zijn of worden aangegaan op naam van de Juridisch eigenaar(s) in die verhouding en op die wijze als door de Beheerder van tijd tot tijd bepaald.

4.55.5 Iedere Juridisch eigenaar dient het Vastgoed op zodanige wijze te houden dat daarover slechts kan worden beschikt door de Beheerder en de desbetreffende Juridisch eigenaar tezamen, een en ander zoals nader bepaald in de Overeenkomst juridisch eigendom/administratie.

4.65.6 Iedere Juridisch eigenaar geeft gelijktijdig met zijn toetreding tot de Overeenkomst tot juridisch eigendom/administratie, Overeenkomst van Beheer en deze Fondsvoorwaarden volmacht met het recht van substitutie aan de Beheerder voor het verrichten van de in de Overeenkomst van Beheer genoemde rechtshandelingen met betrekking tot alle Fondswaarden, die ten name van de Juridisch eigenaar(s) maar voor rekening van het Vastgoedfonds aan de Juridisch eigenaar(s) in bewaring zijn of zullen worden gegeven. De Beheerder kan bij het gebruikmaken van de volmacht optreden als wederpartij van de Juridisch eigenaar(s) of als gevolmachtigde van een andere bij de beschikkings- of rechtshandeling betrokken persoon.

4.75.7 De hiervoor bedoelde volmacht is beperkt tot het verrichten van die rechtshandelingen waartoe de Juridisch eigenaar(s) uit hoofde van zijn functie bevoegd is en eindigt zodra de Beheerder niet langer beheerder is van het Vastgoedfonds.

5.6. VORMING VAN HET VASTGOEDFONDS

5.16.1 Het Vastgoedfonds is ingesteld op de Startdatum.

5.26.2 Het Vastgoedfonds wordt gevormd door al hetgeen op de Participaties is gestort, al hetgeen met die stortingen wordt verkregen, alle vruchten daarvan en door vorming en toeneming van schulden, voorzieningen en reserveringen, zulks ter beoordeling van de Beheerder.

6.7. TOETREDING OF UITBREIDING MIDDELS UITGIFTE

6.17.1 Verzoeken tot uitgifte van Participaties kunnen door (potentiële) Participanten kenbaar worden gemaakt aan de Beheerder door toezending van het Inschrijfformulier aan de Beheerder overeenkomstig het daarover bepaalde in het Prospectus. De Beheerder kan na het Aanbiedingsmoment potentiële Participanten tot het Vastgoedfonds toelaten door het accepteren van het Inschrijfformulier. Participanten treden toe tot het Vastgoedfonds door het verkrijgen van Participaties door middel van uitgifte van Participaties, tegen betaling van de Uitgifteprijs of voldoening van de Uitgifteprijs op andere wijze als overeengekomen met de

Beheerder, een en ander conform het Prospectus en zoals nader zal zijn gespecificeerd in het Inschrijfformulier.

~~6.2~~7.2 Voor zover in deze Fondsvoorwaarden en/of het Inschrijfformulier niet uitdrukkelijk anders is bepaald, kan een Participant niet worden verplicht tot verdere inbreng dan zoals beschreven in Artikel 7.1.

~~6.3~~7.3 Toetreding of uitbreiding van het aantal gehouden Participaties is uitsluitend mogelijk:

- (a) na acceptatie van het Inschrijfformulier door middel van een (elektronische) bevestiging daarvan door de Beheerder;
- (b) na ontvangst van alle op grond van de Wwft en andere relevante wet- en regelgeving en het interne beleid van de Beheerder te overleggen informatie waarvan de Beheerder heeft vastgesteld dat de Beheerder aan de in de Wwft en voornoemd intern beleid van de Beheerder gestelde eisen voldoet;
- (c) voor de Uitgifteprijs (zoals nader omschreven in het Prospectus);
- (d) indien gewaarborgd is dat het Vastgoedfonds niet kwalificeert of zal kwalificeren als een niet transparant fonds ~~voor gemene rekening~~.

Het staat de Beheerder vrij om inschrijvingen tot het verkrijgen van Participaties zonder opgave van redenen te weigeren.

~~6.4~~7.4 Na het Aanbiedingsmoment wordt het aantal uit te geven Participaties berekend door de overeenkomstig Artikel 9.2 vastgestelde intrinsieke waarde te delen door de Uitgifteprijs, tenzij sprake is van een Participanten Transactie.

~~6.5~~7.5 De Beheerder zal op de Transactiedatum overgaan tot uitgifte van Participaties. Participaties worden uitsluitend door de Beheerder uitgegeven indien en nadat een Participant de Uitgifteprijs heeft voldaan.

~~6.6~~7.6 In het belang van de Participanten kan de uitgifte van Participaties in het Vastgoedfonds door de Beheerder worden opgeschort indien, naar het uitsluitend oordeel van de Beheerder, zich een bijzondere omstandigheid voordoet die dat rechtvaardigt, ~~een en ander~~ waaronder begrepen een Omzetting of een Vastgoedgerelateerde omzetting, en voorts zoals omschreven in het Prospectus.

~~6.7~~7.7 De Transactiedatum en de overige voorwaarden waaronder toetreding kan plaatsvinden en een opschorting van de uitgifte zullen aan de Participanten [via ~~MyAnexum~~ MyAnnexum] kenbaar worden gemaakt.

7.8. PARTICIPATIES EN REGISTER

7.18.1 Participaties luiden op naam. Er worden geen bewijs- of toonderstukken voor Participaties uitgegeven. Onder Participaties worden mede begrepen fracties van Participaties, die kunnen worden uitgegeven tot op vier decimalen nauwkeurig.

7.28.2 De Participanten zijn economisch gerechtigd tot het Fondsvermogen naar verhouding van het aantal Participaties dat zij houden. Onverminderd het bepaalde in Artikel 8.3 komen, in de verhouding bedoeld in de vorige zin, alle voor- en nadelen, die economisch aan de Participatie zijn verbonden, ten gunste respectievelijk ten laste van de Participant die deze Participatie houdt.

7.38.3 De Participanten zijn jegens derden niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de Beheerder en/of de Juridisch eigenaar(s) en dragen niet verder in de verliezen van het Vastgoedfonds dan tot het bedrag dat zij op hun Participatie(s) hebben gestort als tegenprestatie voor de Participatie(s) die de Participant houdt.

7.48.4 De Beheerder draagt zorg voor het bijhouden van een register waar de namen en adressen van de Participanten, alsmede het aantal gehouden Participaties, de bankrekeninggegevens worden ingeschreven en overige gegevens voor zover de Beheerder opname daarvan in het register van Participanten nuttig acht. De Participant is verantwoordelijk voor de juiste, tijdige en volledige verstrekking van zijn gegevens - alsook van de wijzigingen daarin - aan de Beheerder. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, zal onjuiste of onvolledige vermelding in het register van zijn gegevens voor rekening en risico komen van de desbetreffende Participant.

7.58.5 Indien een Participatie behoort tot een gemeenschap kunnen de deelgenoten die zijn gerechtigd tot die gemeenschap de uit de Participatie(s) voortvloeiende rechten slechts uitoefenen door één (1) door hen schriftelijk aangewezen of door de rechter benoemde vertegenwoordiger.

7.68.6 In geval van overlijden van een Participant wordt de Beheerder onverwijld schriftelijk op de hoogte gesteld door de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van de overleden Participant onder overlegging van een verklaring van erfrecht.

7.78.7 Ingeval van:

- (a) aanvraag van surseance van betaling door een Participant;
- (b) (onherroepelijke) faillietverklaring van een Participant; of
- (c) van toepassing verklaring van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen ten aanzien van de Participant,

wordt de Beheerder hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte gesteld en worden zijn Participaties geacht ter inkoop te zijn aangemeld overeenkomstig het bepaalde in Artikel 11.

7.88.8 In het geval van een vertegenwoordiger van een Participant zoals bedoeld in Artikel 8.5, worden ook deze gegevens door de Beheerder in het register opgenomen.

~~7.9~~8.9 Van elke inschrijving als bedoeld in Artikel 8.4 en van iedere mutatie in de inschrijving, ontvangt de betreffende Participant op zijn verzoek kosteloos een uittreksel van de Beheerder, voor zover het de inschrijving of mutatie betreft van die betreffende Participant. Het uittreksel belichaamt geen rechten.

~~7.10~~8.10 Het register wordt regelmatig bijgehouden. Het register kan bestaan uit een geautomatiseerd bestand.

~~7.11~~8.11 Het register ligt ter inzage van de Participanten ten kantore van de Beheerder, met dien verstande dat een Participant slechts uittreksels van het register kan inzien, die zien op de inschrijving van die betreffende Participant.

~~8.9.~~ **VASTELLING VAN DE INTRINSIEKE WAARDE VAN DE PARTICIPATIES**

~~8.19.1~~ Voor zover benodigd voor de inkoop of uitgifte van Participaties of voor verslaggevingsdoeleinden, zal de waarde van het Fondsvermogen worden bepaald en wel overeenkomstig de waardingsgrondslagen zoals omschreven in het Prospectus.

~~8.29.2~~ Het Fondsvermogen gedeeld door het op de dag van vaststelling uitstaande aantal Participaties geeft de intrinsieke waarde van elke Participatie. Deze intrinsieke waarde wordt berekend in euro.

~~9.10.~~ **OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES**

~~9.1~~10.1 Participanten kunnen Participaties niet aanbieden aan een reeds zittende Participant of toekomstige Participant. Overdracht van Participaties kan uitsluitend plaatsvinden door het Vastgoedfonds Participaties te laten inkopen op de wijze als beschreven in Artikel 11 van deze Fondsvoorwaarden. Derhalve kunnen Participanten Participaties uitsluitend aanbieden aan het Vastgoedfonds.

~~9.2~~10.2 Op Participaties kunnen geen beperkte rechten worden gevestigd.

~~9.3~~10.3 Elke overdracht van Participaties anders dan omschreven in Artikel 10.1 is nietig. Een Participant die handelt in strijd met het bepaalde in Artikel 10.1 en 10.2 zal het Vastgoedfonds schadeloosstellen voor elke claim, waaronder begrepen belastingclaims, die hieruit voortvloeit.

~~10.11.~~ **INKOOP VAN PARTICIPATIES**

~~10.1~~11.1 Indien een Participant één of meer Participaties door het Vastgoedfonds, waarbij de Beheerder optreedt namens het Vastgoedfonds, wenst te laten inkopen, geeft hij dit schriftelijk onverwijld aan de Beheerder op middels het op de Website te vinden inkoopformulier, met vermelding van het aantal in te kopen Participaties. Deze opgave is onherroepelijk. Uitvoering van inkooporders ingelegd voor het Uiterste Tijdstip Inkooporder vindt plaats overeenkomstig het daarover bepaalde in het Prospectus.

~~10.2~~11.2 Na het Aanbiedingsmoment kan de Participant bij het verzoek tot inkoop een of meerdere (toekomstig) Participanten aanwijzen waaraan de ingekochte Participaties gelijktijdig door de Beheerder kunnen worden uitgegeven. Deze (toekomstig) Participanten (**Verkrijgende**

Participant(en) moeten de uitgifteprocedure als omschreven in Artikel 7 volgen. Deze door een Participant (**Inkopende Participant**) geïnitieerde inkoop en uitgifte wordt in deze Fondsvoorwaarden aangeduid als **Participanten Transactie**. De Beheerder zal een administratievergoeding per Participanten Transactie in rekening brengen aan de Inkopende Participant overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in het Prospectus.

~~10.3~~11.3 Ingeval van een Participanten Transactie zal er één prijs waarvoor de betreffende Participaties zowel worden ingekocht en uitgegeven door de Inkopende Participant en de Verkrijgende Participant(en) in onderling overleg worden vastgesteld en aan de Beheerder worden meegedeeld. Deze prijs zal door de Verkrijgende Participant moeten zijn voldaan voordat Participaties kunnen worden uitgegeven aan de betreffende Verkrijgende Participant. Na ontvangst van deze prijs door de desbetreffende door de Beheerder aan te wijzen Juridisch eigenaar(s) zal deze zo spoedig mogelijk aan de Inkopende Participant worden voldaan.

~~10.4~~11.4 Het staat de Beheerder vrij om een verzoek tot inkoop van Participaties zonder opgaaf van redenen te weigeren. De Beheerder, die daarbij optreedt namens het Vastgoedfonds, zal op de Transactiedatum overgaan tot inkoop en verkrijging van de betreffende Participaties, zoveel als mogelijk pro rata parte van het totaal aantal Participaties dat ter inkoop wordt aangeboden op grond van deze Fondsvoorwaarden. Inkoop van Participaties zal worden voldaan uit de opbrengsten verkregen door de gelijktijdige uitgifte van nieuwe Participaties. Door overdracht van een Participatie aan het Vastgoedfonds gaat de Participatie teniet.

~~10.5~~11.5 Het bedrag, waarvoor het Vastgoedfonds een Participatie inkoopt indien geen sprake is van een Participanten Transactie, wordt door de Beheerder vastgesteld overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in het Prospectus. Na vaststelling van de inkoopprijs wordt deze aan de Participant medegedeeld en vervolgens zo spoedig mogelijk uitbetaald.

~~10.6~~11.6 In het belang van de Participanten kan de inkoop van Participaties in het Vastgoedfonds door de Beheerder worden opgeschort indien, naar het uitsluitend oordeel van de Beheerder, zich een bijzondere omstandigheid voordoet die dat rechtvaardigt, waaronder begrepen een Omzetting of een Vastgoedgerelateerde omzetting, en andervoorts zoals omschreven in het Prospectus.

~~10.7~~11.7 De Transactiedatum en de overige voorwaarden waaronder uittreding kan plaatsvinden en een opschorting van de inkoop zullen aan de Participanten [via MyAnnexum] kenbaar worden gemaakt.

~~11.12.~~ **AFWIKKELING INKOOP EN UITGIFTE VAN PARTICIPATIES**

~~11.1~~12.1 Uiterlijk op de Transactiedatum stelt de Beheerder het aantal Participaties dat zal worden ingekocht en het aantal Participaties dat gelijktijdig, op een ondeelbaar moment, zal worden uitgegeven vast op basis van de ontvangen Inschrijfformulieren en de ontvangen verzoeken tot inkoop. De Beheerder kan evenwel besluiten dat (i) inkoop van Participaties plaatsvindt zonder gelijktijdige uitgifte van Participaties en (ii) uitgifte van Participaties kan plaatsvinden zonder gelijktijdige inkoop van Participaties.

~~11.2~~12.2 Uiterlijk op de Transactiedatum besluit de Beheerder tot gelijktijdige inkoop en uitgifte van het aantal op basis van Artikel 12.1 in te kopen en uit te geven Participaties. Dit besluit bewerkstelligt

dat de inkoop en uitgifte van Participaties op een en hetzelfde tijdstip, gelijktijdig, op een ondeelbaar moment, geschiedt.

~~11.3~~12.3 Inkoop en uitgifte van Participaties vindt plaats door een dienovereenkomstige aantekening door de Beheerder in het register als bedoeld in als bedoeld in Artikel 8.4.

~~12.~~13. VERGOEDINGEN EN KOSTEN

In de Overeenkomst van Beheer en de Overeenkomst juridisch eigendom/administratie is overeengekomen welke vergoedingen en kosten worden betaald aan de Beheerder respectievelijk de Juridisch eigenaar(s), het tijdstip van betaling en de overige voorwaarden.

~~13.~~14. BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

~~13.1~~14.1 De Beheerder is uitsluitend aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden verliezen in verband met de uitvoering van zijn plichten en verantwoordelijkheden ingevolge deze Fondsvoorwaarden indien en voor zover in een definitieve uitspraak in arbitrage dan wel in rechte wordt bepaald dat het verlies rechtstreeks is veroorzaakt door bewuste roekeloosheid, opzet, valsheid in geschrifte of oplichting door de Beheerder. De Beheerder is niet aansprakelijk voor verlies geleden door de Participanten als gevolg van het handelen of nalaten van een derde of als gevolg van het handelen of nalaten van de Beheerder veroorzaakt doordat de Beheerder vertrouwt op een voorstelling of garantie van een Participant. De in de vorige zinnen vermelde aansprakelijkheidsbeperkingen zijn niet van toepassing indien de samenvatting van het Prospectus, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in Participaties te investeren.

~~13.2~~14.2 Behoudens op grond van bepalingen van dwingend recht, worden de Beheerder en de bestuurders, werknemers, adviseurs, aandeelhouders en groepsmaatschappijen van de Beheerder gevrijwaard uit de Fondswaarden jegens alle aansprakelijkheden, verplichtingen, verliezen, schade, boetes, arbitrale en rechterlijke uitspraken, vorderingen, kosten en onkosten van welke aard dan ook die hen of een van hen wordt opgelegd in de uitvoering van de taken en verplichtingen ingevolge deze Fondsvoorwaarden, tenzij dit een gevolg is van bewuste roekeloosheid, opzet, valsheid in geschrifte of oplichting.

~~13.3~~14.3 De Juridisch eigenaar(s) is/zijn uitsluitend aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden verliezen in verband met de uitvoering van diens plichten en verantwoordelijkheden ingevolge deze Fondsvoorwaarden indien en voor zover in een definitieve uitspraak in arbitrage dan wel in rechte wordt bepaald dat het verlies rechtstreeks is veroorzaakt door bewuste roekeloosheid, opzet, valsheid in geschrifte of oplichting door de desbetreffende Juridisch eigenaar. De Juridisch eigenaar(s) is/zijn niet aansprakelijk voor verlies geleden door de Participanten als gevolg van het handelen of nalaten van een derde of als gevolg van het handelen of nalaten van de desbetreffende Juridisch eigenaar veroorzaakt doordat de desbetreffende Juridisch eigenaar vertrouwt op een voorstelling of garantie van een Participant.

14.15. VERVANGING BEHEERDER

14.115.1 De Beheerder kan met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden zijn werkzaamheden beëindigen. Alsdan is de Beheerder verplicht om zodanige maatregelen te treffen die noodzakelijk, nuttig of wenselijk zijn ter continuering van een verantwoord beheer van het Vastgoedfonds, daaronder begrepen het aanstellen van een opvolgend beheerder die de vereiste vergunningen heeft om het Vastgoedfonds te beheren.

14.215.2 Alvorens maatregelen te treffen als bedoeld in Artikel 15.1, zal de Beheerder steeds, tenzij spoedeisende omstandigheden uitstel daarvan niet rechtvaardigen, een Vergadering bijeenroepen, waarbij door hem aan de Vergadering een voorstel tot het treffen van zodanige maatregelen ter goedkeuring wordt voorgelegd. Voor zover genoemde maatregelen, vanwege spoedeisende omstandigheden, reeds zijn getroffen zonder bijeenroeping van een Vergadering, zal de Beheerder onverwijld nadat zodanige maatregelen zijn getroffen, tot bijeenroeping van de Vergadering overgaan met het verzoek de getroffen maatregelen achteraf goed te keuren.

14.315.3 Indien de Beheerder, bij schriftelijke mededeling te richten aan alle Participanten, het voornemen te kennen geeft zijn taken te willen neerleggen, draagt de Beheerder er zorg voor dat binnen een termijn van vier weken nadat deze mededeling is verzonden een Vergadering wordt belegd om in de benoeming van een opvolgend beheerder die de vereiste vergunningen heeft om het Vastgoedfonds te beheren te voorzien.

14.415.4 Onverminderd het bepaalde in de Artikel 15.1 defungeert de Beheerder door:

- (a) zijn ontbinding;
- (b) zijn eigen aanvraag van surseance van betaling of faillissement;
- (c) zijn (onherroepelijke) faillietverklaring;
- (d) opzegging door de Beheerder van de Overeenkomst van Beheer als bedoeld in Artikel 7.2(i) en (iii) van de Overeenkomst van Beheer,

in welk geval de Beheerder ervoor zorgdraagt dat binnen een termijn van vier weken een Vergadering wordt belegd om in de benoeming van een opvolgend beheerder die de vereiste vergunningen heeft om het Vastgoedfonds te beheren te voorzien.

14.515.5 De Beheerder is gehouden om bij beëindiging van zijn relatie met het Vastgoedfonds alle medewerking te verlenen die voor een deugdelijke overdracht van zijn taak aan een nieuwe beheerder noodzakelijk, nuttig of wenselijk is.

15.16. VERVANGING JURIDISCH EIGENAAR(S)

15.116.1 Iedere Juridisch eigenaar is gerechtigd om met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden zijn werkzaamheden te beëindigen, uitsluitend met goedkeuring van de Beheerder en Bewaarder. Alsdan is de desbetreffende Juridisch eigenaar verplicht om, in overleg met de Beheerder, zodanige maatregelen te treffen die noodzakelijk, nuttig of wenselijk zijn in verband

met het houden van de Fondspassiva en Fondswaarden, daaronder begrepen het verzoeken van de Beheerder een opvolgend juridisch eigenaar aan te stellen en/of de Fondspassiva en Fondswaarden over te dragen aan een andere Juridisch eigenaar.

~~15.2~~16.2 Onverminderd het bepaalde in de Artikel 16.1 defungeert een Juridisch eigenaar door:

- (a) zijn ontbinding;
- (b) zijn eigen aanvraag van surseance van betaling of faillissement;
- (c) zijn (onherroepelijke) faillietverklaring;
- (d) opzegging door de Beheerder van de Overeenkomst juridisch eigendom/administratie als bedoeld in Artikel 5.2(i), (ii) en (iv) van de Overeenkomst juridisch eigendom/administratie,

in welk geval de Beheerder ervoor zorg draagt dat indien de Beheerder dat nodig acht, zo spoedig mogelijk een opvolgend juridisch eigenaar wordt aangesteld.

~~15.3~~16.3 Iedere Juridisch eigenaar is gehouden om bij beëindiging van zijn relatie met het Vastgoedfonds alle medewerking te verlenen die voor een deugdelijke overdracht van zijn taak aan een andere Juridisch eigenaar of een opvolgend juridisch eigenaar noodzakelijk, nuttig of wenselijk is.

~~16.~~17. AANKOOP EN VERKOOP VASTGOED

~~16.1~~17.1 Voor een besluit van de Beheerder tot het verkrijgen, vervreemden en/of bezwaren van onroerende zaken en andere registergoederen die een waarde of belang vertegenwoordigen van tien procent (10%) of meer van het balanstotaal van de laatst vastgestelde jaarrekening van het Vastgoedfonds is de goedkeuring van de Raad van Commissarissen vereist. Voornoemde bepaling geldt mutatis mutandis voor de situatie waarin de Beheerder het Vastgoedfonds zal vertegenwoordigen uit hoofde van haar aandeelhouderschap in (een) entiteit(en), en de Beheerder in hoedanigheid van beheerder van het Vastgoedfonds goedkeuring dient te verlenen aan het bestuur van die entiteit(en) om voornoemde besluiten te nemen namens die entiteit(en).

~~16.2~~17.2 De Raad van Commissarissen kan bepalen dat een besluit als bedoeld in Artikel 17.1 niet aan zijn goedkeuring is onderworpen wanneer het daarmee gemoeide belang een door de Raad van Commissarissen te bepalen en schriftelijk aan de Beheerder op te geven waarde niet te boven gaat.

~~16.3~~17.3 Het ontbreken van een goedkeuring als bedoeld in dit Artikel 17 tast de bevoegdheid van de Beheerder niet aan.

~~16.4~~17.4 Zolang de Raad van Commissarissen (nog) niet is ingesteld is de Beheerder zelfstandig bevoegd te besluiten tot aan- en verkopen van vastgoedobjecten, ongeacht de transactieomvang.

17.18. VERSLAGLEGGING

17.118.1 Het boekjaar van het Vastgoedfonds is gelijk aan het kalenderjaar.

17.218.2 Na afloop van elk boekjaar stelt de Beheerder een jaarrekening (bestaande uit een balans, een winst- en verliesrekening en de toelichting daarop) op, zodanig dat deze uiterlijk binnen de bij of krachtens de Wft voorgeschreven termijn, voorzien van een verklaring van een deskundige ter zake van de getrouwheid van de grootte en de samenstelling van het vermogen van het Vastgoedfonds en van het resultaat over het betreffende boekjaar, kan worden vastgesteld door de Vergadering.

17.318.3 De toelichting bevat onder meer een overzicht van het verloop van de waarde en de samenstelling van de beleggingen van het Vastgoedfonds per het einde van het boekjaar alsmede, voor zover mogelijk, een vergelijkend overzicht over de laatste twee jaren van de intrinsieke waarde van het Vastgoedfonds. De Beheerder stelt de opgestelde jaarrekening ter beschikking aan de Participanten met een uitnodiging tot het bijwonen van een Vergadering ter bespreking van de zaken van het Vastgoedfonds en het gevoerde beleid en ter goedkeuring van de jaarrekening.

17.418.4 Uiterlijk binnen de bij of krachtens de Wft voorgeschreven termijn zendt de Beheerder de door hem opgestelde halfjaarcijfers van het Vastgoedfonds aan de Participanten alsmede een opgave van de beleggingen en de intrinsieke waarde van het Vastgoedfonds.

17.518.5 Een Participant kan de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers slechts inzien via een door de Beheerder aan te wijzen registeraccountant of een andere deskundige als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

18.19. VERDELING WINST EN VERLIES

18.119.1 De winst van het Vastgoedfonds in een boekjaar zoals blijkt uit de vastgestelde jaarrekening voor het betreffende boekjaar wordt uitgekeerd aan de houders van Participaties in verhouding tot de door hen gehouden Participaties op de datum van de uitkering.

18.219.2 Een besluit van de Beheerder tot uitkeringen als bedoeld in dit Artikel 19 behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen. De uitkeringen als bedoeld in Artikel 19.1 zullen op een in overeenstemming met het Prospectus door de Beheerder vast te stellen tijdstip worden gedaan, onder inhouding van eventueel verschuldigde belastingen. De Beheerder is bevoegd tot het doen van voorlopige uitkeringen al dan niet ten laste van de reserves van het Vastgoedfonds indien de liquiditeit en solvabiliteit van het Vastgoedfonds dat toestaan.

18.319.3 De Beheerder stelt de Participanten in kennis van de hoogte van de betaalbaarstelling en de samenstelling van (voorlopige) uitkeringen. Uitkering vindt plaats in contanten door bijschrijving op de bankrekening van de Participant als opgenomen in het register als bedoeld in Artikel 8.3 of door uitgifte van Participaties in overeenstemming met Artikel 7 en Artikel 12. De Beheerder heeft de bevoegdheid te bepalen dat een gedeelte van het op de Participaties gestorte kapitaal of van de positieve resultaten niet wordt uitgekeerd indien de liquiditeit of solvabiliteit van het Vastgoedfonds dat verlangt dan wel een hoger bedrag uit te keren indien de liquiditeit en

solvabiliteit van het Vastgoedfonds dat toestaan, zulks naar het uitsluitend oordeel van de Beheerder.

~~18.4~~19.4 De uitkeringen als bedoeld in Artikel 19.1 waarover na betaalbaarstelling niet wordt beschikt vervallen niet eerder dan na een termijn van vijf jaar.

~~18.5~~19.5 Alle verliezen van het Vastgoedfonds komen in de interne verhoudingen ten laste van de Participanten in verhouding tot de door hen gehouden Participaties, met dien verstande dat Participanten niet draagplichtig zijn voor verplichtingen van het Vastgoedfonds die hun inbrengverplichting zoals bedoeld in Artikel 7.1 te boven gaat.

~~19.~~20. VERGADERING VAN PARTICIPANTEN

~~19.1~~20.1 In de gevallen voorzien in deze Fondsvoorwaarden, alsmede indien de Beheerder dit in het belang van de Participanten gewenst acht, zal de Beheerder een Vergadering bijeenroepen. De Beheerder zal in ieder geval ten minste éénmaal per jaar een Vergadering bijeenroepen. De Beheerder zal ook een Vergadering bijeenroepen op verzoek van (een van de) de Juridisch eigenaar(s).

~~19.2~~20.2 Ingeval van een voorstel tot Vergadering door (een van) de Juridisch eigenaar(s) zal de Beheerder namens deze zo snel als praktisch mogelijk, en in elk geval binnen dertig werkdagen na de dag van ontvangst van het schriftelijk verzoek door de Beheerder, overgaan tot het uitroepen van een Vergadering en bij gebreke daarvan zal de desbetreffende Juridisch eigenaar bevoegd zijn tot het uitroepen van de Vergadering. Een dergelijk verzoek wordt op schrift gesteld en gericht aan de Beheerder, vergezeld van een voorstel over welke agendapunten en voorstellen zal worden vergaderd. De Juridisch eigenaar(s) zal/zullen slechts overgaan tot het indienen van een voorstel tot Vergadering indien, naar diens uitsluitend oordeel, een zwaarwegend algemeen belang van de Participanten bij het houden van Vergadering gediend is, rekening houdend met onder meer de spoedeisendheid en de tijd die nog resteert tot de jaarlijkse reguliere Vergadering.

~~19.3~~20.3 De Beheerder roept een Vergadering bijeen door de Participanten daartoe uit te nodigen door middel van een schriftelijke mededeling niet later dan de vijftiende dag voor die der vergadering, waarbij wordt aangegeven op welke datum, tijdstip en plaats de Vergadering zal worden gehouden en over welke agendapunten en voorstellen zal worden beraadslaagd.

~~19.4~~20.4 De Vergadering wordt voorgezeten door de Beheerder dan wel een door haar aangewezen derde. De voorzitter wijst de secretaris aan. Tenzij van het ter Vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende Vergadering, dan wel vastgesteld door een volgende Vergadering.

~~19.5~~20.5 Iedere Participant is bevoegd de Vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. Toegang tot de Vergadering hebben de Beheerder, de Juridisch eigenaar(s) en personen aan wie de voorzitter van de Vergadering, na voorafgaande instemming door de Beheerder, toestemming tot het bijwonen van de Vergadering heeft verleend.

~~19.6~~20.6 Besluiten van de Vergadering worden genomen, tenzij in deze Fondsvoorwaarden anders is bepaald, bij gewone meerderheid van stemmen. Elke Participatie geeft recht op één stem in de Vergadering. Delen van Participaties geven geen stemrecht. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

~~19.7~~20.7 De Participanten kunnen alle besluiten, welke zij in vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, met inachtneming van de vereisten zoals deze voor dergelijke besluiten in Vergadering gelden. Het uitbrengen van stem buiten vergadering kan plaatsvinden per e-mail, of andere schriftelijke wijze. Van een besluit, als bedoeld in de eerste zin van dit lid, wordt melding gemaakt in het notulenregister van de Vergadering en bovendien worden de bescheiden, waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de Vergadering bewaard en wordt, zodra het besluit is genomen, daarvan schriftelijk aan de Beheerder, de Juridisch eigenaar(s) en alle Participanten mededeling gedaan.

~~19.8~~20.8 Op de agenda van de jaarlijkse Vergadering staan in ieder geval de volgende onderwerpen:

- (a) de vaststelling van de jaarrekening van het Vastgoedfonds;
- (b) decharge van de Beheerder en de Juridisch eigenaar(s).

~~20.21.~~ RAAD VAN COMMISSARISSEN

~~20.1~~21.1 De Raad van Commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op de uitoefening van de taken van de Beheerder ten aanzien van het Vastgoedfonds en op de algemene gang van zaken in het Vastgoedfonds. Hij staat de Beheerder met raad terzijde ten aanzien van het Vastgoedfonds. Bij de vervulling van hun taak richt de Raad van Commissarissen zich naar het belang van het Vastgoedfonds.

~~20.2~~21.2 Het instellen van de Raad van Commissarissen is afhankelijk van de plaatsing van het besluit van de Vergadering op voordracht van de Beheerder tot het instellen van de Raad van Commissarissen op MyAnnexum.

~~20.3~~21.3 De Vergadering kan besluiten tot opheffing van de Raad van Commissarissen. Het in Artikel 21.2 bepaalde is alsdan van overeenkomstige toepassing.

~~20.4~~21.4 Zolang de Raad van Commissarissen nog niet is ingesteld - en na opheffing van de Raad van Commissarissen - komen de bevoegdheden van de Raad van Commissarissen toe aan de Vergadering, met uitzondering van de bevoegdheden als opgenomen in Artikel 17.1.

~~20.5~~21.5 De Raad van Commissarissen bestaat uit maximaal drie leden die op voordracht van de Beheerder worden benoemd door de Vergadering.

~~20.6~~21.6 De Raad van Commissarissen is bevoegd ook andere besluiten dan die in Artikel 17.1 zijn genoemd aan zijn goedkeuring te onderwerpen. Die andere besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld.

~~20.7~~21.7 Het ontbreken van een goedkeuring als bedoeld in dit Artikel 21 tast de bevoegdheid van de Beheerder niet aan.

~~21.~~22. **OMZETTING, OPHEFFING EN VEREFFENING**

22.1 De Beheerder kan, na voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen, aan de Vergadering een voorstel tot omzetting van de structuur van het Vastgoedfonds doen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot (de **Omzetting**):

- (a) een omzetting van de juridische structuur en/of fiscale structuur van het Vastgoedfonds;
- (b) de fusie van het Vastgoedfonds met één of meerdere entiteiten;
- (c) het samenvoegen van het Vastgoedfonds met één of meerdere entiteiten middels bijvoorbeeld master-feeder structuren of parallelle structuren;
- (d) de splitsing van het Vastgoedfonds in één of meerdere entiteiten;
- (e) een ruil van Participaties of (een deel van) het Vastgoed tegen participaties, aandelen, deelnemingsrechten of vergelijkbare belangen in of vastgoed gehouden door één of meerdere entiteiten, anders dan een Vastgoedgerelateerde omzetting.

22.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 22.1 geldt een transactie die een of meerdere kenmerken heeft van een Omzetting, maar primair strekt tot het toevoegen aan, dan wel onttrekken van, Vastgoed aan de portefeuille van het Vastgoedfonds, en waarbij de Fondsvoorwaarden niet worden gewijzigd (de **Vastgoedgerelateerde omzetting**) als gevolg van die Vastgoedgerelateerde omzetting niet als een Omzetting in de zin van Artikel 22.1.

~~22.1~~22.3 Het Vastgoedfonds zal worden ontbonden:

- (a) door een besluit van de Vergadering, welk besluit niet eerder kan worden genomen na het verstrijken van {vijf} jaar na de Startdatum;
- (b) door een daartoe strekkend besluit van de Beheerder nadat het Vastgoed is verkocht en overgedragen anders dan in het kader van een Omzetting;
- (c) op het moment dat er geen Participant meer participeert in het Vastgoedfonds.

~~22.2~~22.4 Een besluit tot **Omzetting of tot** ontbinding als bedoeld onder lid ~~13~~(a) kan slechts worden genomen met ten minste $\frac{3}{4}$ van de uitgebrachte stemmen in een Vergadering waarin ten minste vijftig procent van de Participaties is vertegenwoordigd. Indien in deze Vergadering niet het vereiste quorum van ten minste vijftig procent van de Participaties is vertegenwoordigd, zal een tweede Vergadering worden bijeengeroepen ten aanzien van welke Vergadering de gestelde quorumeis niet geldt: en welke tweede Vergadering direct aansluitend op de eerste Vergadering kan worden gehouden met inachtneming van de oproepingstermijn als genoemd in artikel 20.3. Tot een Vastgoedgerelateerde omzetting kan worden besloten op identieke wijze als tot een directe aan- of verkoop van Vastgoed, in overeenstemming met Artikel 17.1

22.5 De Beheerder doet, onverwijld nadat door de Vergadering een besluit tot Omzetting is genomen, daarvan mededeling aan de Participanten.

22.6 Indien een besluit tot Omzetting is genomen door de Vergadering overeenkomstig Artikel 22.4, of ingeval van een Vastgoedgerelateerde omzetting, is de Beheerder onherroepelijk gevolmachtigd, met volledige bevoegdheid tot substitutie en het optreden als wederpartij van de volmachtgevers (Selbsteintritt), de Omzetting of de Vastgoedgerelateerde omzetting te bewerkstelligen en in dat kader:

(a) alle documenten te wijzigen, tekenen, passeren, doen passeren, initialiseren, effectueren, ter hand te stellen en aan te gaan die nodig zijn voor de Omzetting of de Vastgoedgerelateerde omzetting, waaronder begrepen maar niet beperkt tot wijziging van de Fondsvoorwaarden, verrekening van vorderingen en schulden die als gevolg van of in het kader van de Omzetting of de Vastgoedgerelateerde omzetting zijn ontstaan en het ruilen van Participaties;

(b) alle (rechts)handelingen en transacties te verrichten en verplichtingen aan te gaan, alles indien en voor zover een dergelijke (rechts)handeling, transactie of verplichting wordt verricht of aangegaan in het kader van de Omzetting of de Vastgoedgerelateerde omzetting; en

(c) elke andere (rechts)handeling te verrichten die de Beheerder nodig acht in verband met de implementatie van de Omzetting of de Vastgoedgerelateerde omzetting, inclusief het verrichten van beschikkingshandelingen en het omwisselen van de Participaties als bedoeld in Artikel 22.1(e),

mits de Omzetting of de Vastgoedgerelateerde omzetting door de Beheerder wordt geacht in het belang van de gezamenlijke Participanten te zijn. Deze volmacht wordt beheerst door Nederlands recht, welke rechtskeuze voor Nederlands recht ter zake van de volmacht uitdrukkelijk wordt aanvaard.

22.7 Indien de Beheerder van mening is dat door de Omzetting rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, zal dit worden meegedeeld aan de Participanten overeenkomstig Artikel 22.5 en treedt de Omzetting niet eerder in werking dan na verloop van de in Artikel 23.4 bedoelde termijn en kunnen de Participanten onder de gebruikelijke voorwaarden uittreden.

~~22.3~~22.8 Inkoop of uitgifte van Participaties is, nadat een besluit tot ontbinding is genomen, niet meer mogelijk.

~~22.4~~22.9 Na ontbinding van het Vastgoedfonds wordt het Fondsvermogen vereffend door de Beheerder onder toezicht van de Raad van Commissarissen. Gedurende de vereffening blijven de Fondsvoorwaarden zoveel mogelijk van toepassing.

~~22.5~~22.10 Na ontbinding van het Vastgoedfonds en voldoening van alle verplichtingen aan derden, waaronder de ~~de~~ Performancevergoeding en de aan de verkoop van het Vastgoed verbonden kosten en de onder de Financiering af te lossen bedragen, wordt het batig liquidatiesaldo aan de

Participanten uitgekeerd in de verhouding van het aantal van ieders Participaties, waarmee de Participaties zijn vervallen.

22.23. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN

22.123.1 Met uitzondering van wijzigingen die verband houden met een door de Vergadering overeengekomen Artikel 22.4 genomen besluit tot Omzetting of het bepaalde in Artikel 23.2 is een besluit van de Beheerder en Juridisch eigenaar(s) tot wijziging van de Fondsvoorwaarden onderworpen aan de goedkeuring van de Vergadering. Het besluit tot goedkeuring dient door de Vergadering te worden genomen met minste $\frac{3}{4}$ van de uitgebrachte stemmen in een Vergadering waarin ten minste vijftig procent van de Participaties aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien in deze Vergadering niet het vereiste quorum van ten minste vijftig procent van de Participaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal een tweede Vergadering worden bijeengeroepen ten aanzien van welke Vergadering de gestelde quorumeis niet geldt.

22.223.2 De goedkeuring van de Vergadering voor een besluit tot wijziging van de Fondsvoorwaarden is niet vereist voor een wijziging:

- (a) in verband met het in lijn brengen van deze Fondsvoorwaarden met wet- en regelgeving;
- (b) in het geval van ondergeschikte wijzigingen, zoals bijvoorbeeld tekstueel van aard;
- (c) zodanig dat de fiscale behandeling van het Vastgoedfonds en de Participanten niet althans zo weinig mogelijk wijzigt en dat het Vastgoedfonds zal voortbestaan als een besloten transparant fonds ~~voor gemene rekening~~ naar Nederlands recht; en
- (d) als gevolg van een Omzetting, tot welke Omzetting de Vergadering overeengekomen Artikel 22.4 heeft besloten; en
- ~~(d)~~(e) alsmede om al datgene te verrichten wat noodzakelijk, nuttig of wenselijk in verband met het voorgaande is.

22.323.3 Een wijziging wordt van kracht op de door de Beheerder en de Juridisch eigenaar(s) vast te stellen datum, onverminderd het bepaalde in Artikel 23.4. De Beheerder doet, onverwijld nadat een besluit tot wijziging van de Fondsvoorwaarden is genomen, daarvan mededeling aan de Participanten.

22.423.4 Onverminderd het bepaalde in Artikel 23.3 van deze Fondsvoorwaarden treden wijzigingen in de Fondsvoorwaarden waardoor rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, niet eerder in werking dan na verloop van de daarvoor voorgeschreven termijn in de Wft en kunnen de Participanten onder de gebruikelijke voorwaarden uittreden.

23.24. MEDEDELINGEN

23.124.1 Alle mededelingen, verzoeken, kennisgevingen of toezending van overige documentatie met betrekking tot deze Fondsvoorwaarden kunnen, ter keuze van de Beheerder, plaatsvinden op de Website, op MyAnnexum, op het door de Participant opgegeven e-mail adres, dan wel op een andere door de Beheerder te bepalen schriftelijke wijze. Voor zover in deze Fondsvoorwaarden wordt bepaald dat een mededeling, verzoek, kennisgeving of toezending van overige documentatie zal geschieden aan het adres van een Participant worden de in dit Artikel genoemde wijzen van toezending daaronder begrepen.

23.224.2 Kennisgevingen aan de Beheerder of de Juridisch eigenaar(s) moeten worden gericht:

aan de Beheerder:

Annexum Beheer B.V.

Ter attentie: de directie

Adres: Strawinskylaan 485, 1077 XX Amsterdam

e-mail: info@annexum.nl

aan de Juridisch eigenaar en iedere andere op enig moment door de Beheerder op te richten (stichting) Juridisch eigenaar:

[Naam (stichting) Juridisch eigenaar]

Ter attentie: het bestuur

Adres : Strawinskylaan 485, 1077 XX Amsterdam

24.25. BEKENDHEIDSCLAUSULE

Elke Participant wordt geacht, door het enkele feit van toetreding tot het Vastgoedfonds, kennis te dragen van en zich te onderwerpen aan alle bepalingen van deze Fondsvoorwaarden.

25.26. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Deze Fondsvoorwaarden en alle niet-contractuele verplichtingen die daaruit voortvloeien of daarmee verband houden, worden beheerst door en geïnterpreteerd in overeenstemming met Nederlands recht. Alle geschillen die uit hoofde van deze Fondsvoorwaarden of overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.