

Informatie Memorandum BRI CP Eifel II FGR



Beaureale Investments
**Investeren in nieuwbouw
recreatiecottages op
Center Parcs
Park Eifel**

oktober 2024

Betrokken partijen en experts

BRI CP Eifel II FGR
Stationsplein 21
4461 HP Goes
Nederland
www.beaureale.com

Beheerder

Beaureale Investments France S.A.S.
9 Avenue de Friedland
75008 Parijs
Frankrijk
info@beaureale.com

Gedelegeerd Dienstverlener

Beaureale Investments B.V.
Stationsplein 21
4461 HP Goes
Nederland

Accountant

Moore DRV
Stationspark 28
4462DZ Goes
Nederland

Notaris (DE)

Ernst & Young Law
Mergenthalerallee 3
65760 Eschborn
Duitsland

Juridisch Eigenaar

BRI CP Eifel II B.V.
Stationsplein 21
4461 HP Goes
Nederland
legalowner@beaureale.com

Bewaarder

CSC Depositary B.V.
Woudenbergseweg 11
3953 ME Maarsbergen
Nederland

Juridisch en fiscaal adviseur

Jones Day
Concertgebouwplein 20
1071 LN Amsterdam
Nederland

Notaris (NL)

HVG Law
Antonio Vivaldistraat 150
1083 HP Amsterdam
Nederland



Inhoudsopgave

Betrokken partijen en adviseurs	02	8. Toetreding tot het Fonds	44
		8.1 Overzicht. Tijdslijnen	44
Belangrijke mededeling	05	8.2 Aan Investeerders gestelde eisen	45
		8.3 Hoe in te schrijven	46
1. Introductie	06	9. Risico factoren	48
2. Definities	08	9.1 Overzicht	48
		9.2 Risico's verbonden aan de investeringen van het Fonds	49
3. De Investing	10	9.3 Risico's verbonden aan tegenstrijdig belang situaties	50
3.1 Overzicht	10	9.4 Risico's verbonden aan de Beheerder	51
3.2 De Lening, Kredietnemer en Garantie	11	9.5 Risico's verbonden aan de Juridisch Eigenaar	51
3.3 De Huurder en Huurgaranties	13	9.6 Risico's verbonden aan het Fonds	52
3.4 Center Parcs Park Eifel	13		
4. De Participaties	18	10. Overdracht en inkoop van Participaties	54
4.1 Inleiding	19	10.1 Overdracht van Participaties	54
4.2 Toelichting op het beoogde beleggings-rendement op Participaties A	19	10.2 Inkoop van Participaties	54
4.3 Toelichting op het beoogde beleggings-rendement op Participaties B	22	11. Kosten en vergoedingen	56
4.4 Toelichting op het beoogde beleggings-rendement op Participaties C	24	11.1 Fondskosten	56
4.5 Indeling in geval van liquidatie van het Fonds	17	11.2 Individuele kosten	56
4.6 Duurzaamheidsaspecten	17	12. Waardering en informatieverstrekking aan investeerders	58
5. De Huurder	28	12.1 Waardering	58
5.1 Groupe Pierre et Vacances Center Parcs	29	12.2 Boekjaar en jaarverslag. Intrinsieke Waarde.	59
5.2 Center Parcs	31	Tussentijdse informatieverstrekking	59
5.3 Taxaties	34	13. Bepaalde fiscale informatie	60
6. Juridische en toezichtrechtelijke structuur van het Fonds	36	14. Annexes	61
6.1 Juridische structuur van het Fonds	36		
6.2 Toezichtrechtelijke positie van het Fonds	37		
7. Beheer en governance van het Fonds	38		
7.1 De Fonds structuur	38		
7.2 De Beheerder	39		
7.3 De Juridisch Eigenaar	40		
7.4 De Bewaarder	41		
7.5 De Investeerders. Vergadering van Investeerders	42		
7.6 Belangenconflicten . Risico- en liquiditeitsbeheer	43		

Belangrijke mededeling

Dit Informatie Memorandum is van toepassing op BRI CP Eifel II FGR (Fonds voor Gemene Rekening) (hierna te noemen het Fonds).

Potentiële Investeerders dienen dit Informatie Memorandum zorgvuldig te bestuderen en waar nodig hun eigen juridische en financiële adviseurs te raadplegen met betrekking tot relevante juridische, financiële, fiscale of andere aandachtspunten die verband houden met een mogelijke investering in Participaties in het Fonds. De inhoud van dit Informatie Memorandum moet niet worden uitgelegd als een uitnodiging tot het doen van een investering of als investeringsadvies, juridisch advies of fiscaal advies.

Potentiële Investeerders dienen in het bijzonder de risico-factoren opgenomen in Hoofdstuk 9 van het Informatie Memorandum te bestuderen. Het Fonds kent een mate van risico en is alleen geschikt voor personen die het risico kunnen nemen hun gehele inleg te verliezen. Er is geen garantie dat het Fonds haar investeringsdoelstellingen behaalt. De waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie ten aanzien van rendementen op investeringen in de toekomst.

De Beheerder (Beaureale Investments France S.A.S.) verklaart naar de juistheid en volledigheid van de in dit Informatie Memorandum opgenomen informatie al het redelijkerwijs van een beheerder te vergen onderzoek te hebben ingesteld, dat naar zijn beste weten en overtuiging de informatie opgenomen in dit Informatie Memorandum overeenkomt met de feiten, en dat geen informatie die de strekking van dit Informatie Memorandum wezenlijk zou kunnen beïnvloeden onvermeld is gebleven.

De informatie die in dit Informatie Memorandum is opgenomen kan op ieder moment veranderen. Het in de vorige alinea bepaalde, verwijst zodoende uitsluitend naar de omstandigheden op de dagtekening van dit Informatie Memorandum als weergegeven op het omslag. Noch het ter hand stellen van dit Informatie Memorandum, noch de aanbieding, uitgifte of inkoop van Participaties zal op enig moment mogen worden aangemerkt als een herbevestiging van de omstandigheden door de Beheerder op enig moment na bovengenoemde datum.

Uitsluitend de Beheerder is bevoegd informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen in relatie tot

het Fonds. Indien zodanige informatie is verstrekt of zodanige verklaringen zijn afgelegd door anderen, dient op dergelijke informatie of verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door de Beheerder.

De Franse financiële toezichthouder Autorité des Marchés Financiers (AMF) heeft de Beheerder een vergunning verleend om beleggingsinstellingen te beheren en Participaties in beleggingsinstellingen aan te bieden. Ondanks het feit dat de Beheerder het Fonds heeft aangemeld bij de Nederlandse toezichthouder AFM (en op grond hiervan bevoegd is Participaties in het Fonds ook in Nederland aan te bieden) is het de Franse toezichthouder AMF die belast is met het toezicht op de Beheerder en diens beheer van het Fonds. Onverminderd het toezicht door de AMF is het eigen aan de investeringen die gedaan worden door het Fonds dat Investeerders het risico lopen dat hun investering in het Fonds gedeeltelijk of volledig kunnen verliezen.

De verspreiding van dit Informatie Memorandum en de aanbieding en uitgifte van de Participaties kan van rechtswege beperkt zijn in bepaalde jurisdicties. Er is geen actie ondernomen, en er zal ook geen actie worden ondernomen, om de verspreiding van dit Informatie Memorandum en de aanbieding en uitgifte van Participaties in enige jurisdictie anders dan Nederland, België en Duitsland mogelijk te maken. Personen die dit Informatie Memorandum ontvangen, zijn verplicht zich te informeren over het bestaan van mogelijke beperkingen en zich daaraan te houden. De Beheerder aanvaardt hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

In dit Informatie Memorandum worden toekomstverwachtingen gepresenteerd die zijn gebaseerd op veronderstellingen, verwachtingen en informatie waarover de Beheerder in oktober 2024 beschikte. Potentiële Investeerders dienen zich ervan bewust te zijn dat deze prognoses met de nodige voorzichtigheid moeten worden geïnterpreteerd.

Dit Informatie Memorandum wordt beheerst door het Nederlands recht. De Beheerder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van dit Informatie Memorandum jegens anderen dan Investeerders. Uitsluitend het Informatie Memorandum in de Nederlandse taal is bindend.

01 Introductie

Center Parcs Park Eifel is in mei 2023 opnieuw geopend, na een renovatie van 8 maanden en een investering van € 67 miljoen. Het park is volledig vernieuwd en gemoderniseerd. Deze renovatie omvatte de vernieuwing van 320 bestaande cottages en de bouw van 120 nieuwe cottages. Daarnaast zijn de centrale voorzieningen uitgebreid met onder andere een duo racer glijbaan en een leisure boulevard, waardoor het park zijn aantrekkingskracht als vakantiebestemming verder heeft versterkt. Het succes van deze vernieuwing is duidelijk zichtbaar. De bezettingsgraad en omzet van Center Parcs Park Eifel overtreffen de verwachtingen, wat heeft geleid tot de wens van Center Parcs om het park verder uit te breiden met 30 nieuwe luxe en ruimere cottages. Center Parcs blijft investeren in vernieuwing, uitbreiding en modernisering om haar positie als marktleider in de vakantieparkbranche te behouden.

Met meer dan 3000 particuliere eigenaren van Center Parcs cottages in België, Nederland en Duitsland, heeft het concept zijn succes bewezen. Ook op Center Parcs Park Eifel zijn een deel van de cottages in handen van particuliere investeerder. In de periode van 2022 tot en met 2024 zijn 407 cottages succesvol verkocht, wat de populariteit van het park onderstreept. De voortdurende investeringen zijn erop gericht om gasten te blijven verrassen en telkens weer de nieuwste standaard in vakantiebeleving neer te zetten.

Na het succes van het eerste investeringsfonds, BRI CP Eifel FGR, dat € 9,5 miljoen ophaalde voor de financiering van de renovatie en moderniseringsinvesteringen in de centrale faciliteiten en 33 nieuwbouwcottages, presenteren wij nu het tweede

investeringsfonds: BRI CP Eifel II FGR. Dit nieuwe fonds, met een totaal fondsvolume van €4,1 miljoen, biedt particuliere investeerders de kans om te participeren in de verdere groei en ontwikkeling van Center Parcs Park Eifel. De focus ligt op de financiering van 30 additionele cottages van het hoogste luxe niveau (type VIP), geschikt voor 6 en 8 personen. Deze uitbreiding vormt een aanvulling op het huidige aanbod van het park en speelt in op de vraag naar luxe accommodaties. Investeerders kunnen kiezen uit drie soorten participaties: A, B en C, elk met verschillende looptijden en verwachte rendementen:

- Participatie A heeft een looptijd van 1 tot en met 5 jaar met een jaarlijkse vergoeding van 5% en 1% cumulatief bij terugbetaling, een cumulatief rendement van 6,02% over 5 jaar.
- Participatie B loopt van 6 tot en met 10 jaar met een jaarlijkse vergoeding van 6% en 1% cumulatief bij terugbetaling, gezamenlijk een cumulatief rendement van 7,05% over 10 jaar.
- Participatie C heeft de langste looptijd van 10 tot en met 12 jaar, met een jaarlijkse vergoeding van 4% en 3,5% cumulatief bij terugbetaling, gezamenlijk het hoogste cumulatieve rendement van 8,25% over 12 jaar.

Het fonds biedt verschillende zekerheden, waaronder een huurgarantie van Center Parcs voor 15 jaar, hypothecaire zekerheid in tweede rang op de 30 nieuw te bouwen cottages, en een concerngarantie. De Loan to Value (LTV) blijft onder de 65% van de verkoopwaarde van het project, wat bijdraagt aan de soliditeit van de investering.

De nieuw te bouwen cottages zijn ontworpen met het oog op duurzaamheid. Ze zijn energie zuinig en beschikken over Green Key en ISO-certificering. Dit sluit aan bij de groeiende vraag naar duurzame vakantieaccommodaties en de toekomstgerichte visie van Center Parcs. De realisatie van deze cottages staat gepland tussen oktober 2024 en oktober 2025, waarbij de eerste 12 cottages voor de zomer van 2025 worden opgeleverd en de overige 18 in oktober 2025.

Beaureale Investments France S.A.S. treedt op als beheerder van het fonds en beschikt over een Europese AIFMD-vergunning onder toezicht van de Franse AMF. De bewaking

van de geldstromen wordt verzorgd door de gerenommeerde bewaarder CSC Depositary. Beaureale Investments, opgericht in 2019, is gespecialiseerd in het structureren en beheren van vastgoedinvesteringen. Met een focus op recreatief vastgoed, biedt Beaureale particuliere investeerders de mogelijkheid om te participeren in zorgvuldig geselecteerde vastgoedprojecten.

Ons team van ervaren professionals staat garant voor een gedegen aanpak en transparante communicatie.

In dit Informatie Memorandum vindt u een uitgebreide toelichting op de investeringsmogelijkheid in Center Parcs Park Eifel. We behandelen alle inhoudelijke aspecten rondom de structurering, exploitatie, de Huurder, betrokken partijen, risico's en overige relevante informatie.

Voor particuliere investeerders die geïnteresseerd zijn in een participatie vanaf €100.000 biedt dit document essentiële inzichten om een weloverwogen investeringsbeslissing te kunnen nemen.

Mocht u na het doornemen van het Informatie Memorandum nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen via participeren@beaureale.com of telefonisch via +31 88 00 33 700. Ons team staat klaar om u van alle nodige informatie te voorzien.

Deze inleiding is bedoeld om u een overzicht te geven van de investeringsmogelijkheid in BRI CP Eifel II FGR. In de volgende hoofdstukken van dit Informatie Memorandum zullen we dieper ingaan op alle aspecten van deze investering, zodat u een volledig beeld krijgt van de kansen en risico's die ermee gepaard gaan.

Namens Beaureale Investments France S.A.S.,

T. Hellin
Parijs, oktober 2024

Definities

Tenzij in dit Informatie Memorandum anders gedefinieerd of uit de context anders voortvloeit, hebben de navolgende met een hoofdletter aanvangende termen in dit Informatie Memorandum de navolgende betekenis:

“Abi” betekent Alternatieve beleggingsinstelling;

“Accountant” betekent de registeraccountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek die is belast met het onderzoek van het jaarverslag van het Fonds;

“AFM” betekent de Stichting Autoriteit Financiële Markten, de Nederlandse toezichthouder op de financiële markten;

“AIFMD” betekent Richtlijn 2013/61/EU inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen, als van tijd tot tijd gewijzigd;

“AMF” betekent de Autorité des Marchés Financiers, de Franse toezichthouder op de financiële markten;

“Annex” betekent een annex bij dit Informatie Memorandum;

“Banklening” betekent de lening voor de financiering van de Cottages, verkregen bij Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank;

“Beheerder” betekent Beaureale Investments France S.A.S., de beheerder van het Fonds, dan wel zodanige andere beheerder van het Fonds als op enig moment mocht zijn benoemd;

“Bewaarder” betekent CSC Depositary B.V., de bewaarder, als bedoeld in artikel 21 van de AIFMD, van het Fonds dan wel zodanige andere bewaarder van het Fonds als op enig moment mocht zijn benoemd;

“CAPEX” staat voor CAPital EXpenditures of kapitaaluitgaven. Het betreft investeringsuitgaven in vaste activa als gevolg van vervanging, vernieuwing en/of uitbreiding;

“Cottages” betekent de 30 nieuw te bouwen Cottages van vakantiepark Center Parcs Park Eifel die door de Kredietnemer uit eigen middelen en uit de opbrengsten het Fonds en de Banklening zijn aangekocht en zullen worden gebouwd;

“Emissievergoeding” betekent de in Onderdeel

11.2 nader omschreven vergoeding die een Investeerder bij de uitgifte van Participaties verschuldigd is aan de Beheerder;

“Essentiële Informatiedocument” betekent het door de Beheerder met betrekking tot het Fonds uitgegeven Essentiële Informatiedocument;

“Fonds” betekent het fonds voor gemene rekening met de naam BRI CP Eifel II FGR waarop dit Informatie Memorandum betrekking heeft;

“Fondsdocumenten” betekent de juridische documenten die het fonds beheersen namelijk de Fondsvoorwaarden, het Inschrijfformulier, het Informatie Memorandum en het Essentiële Informatiedocument;

“Fondsvoorwaarden” betekent de voorwaarden van beheer en bewaring van het Fonds, als weergegeven in Annex 6 (Fondsvoorwaarden);

“Gedelegeerde Dienstverlener” betekent Beaureale Investments B.V., de Nederlandse dochteronderneming van de Beheerder;

“Huurder” betekent Center Parcs Leisure Deutschland GmbH, de huurder van het door de Kredietnemer gehouden Cottages;

“Informatie Memorandum” betekent dit door de Beheerder met betrekking tot het Fonds uitgegeven Informatie Memorandum;

“Inschrijfformulier” betekent het via het platform My Beaureale (<http://my.beaureale.com>) in te vullen formulier door middel waarvan een (aankomend) Investeerder de Beheerder om uitgifte van één of meer Participaties kan verzoeken;

“Intrinsieke Waarde” betekent het verschil, uitgedrukt in euro's, tussen de waarde van de bezittingen van het Fonds en het bedrag van de verplichtingen van het Fonds;

“Investeerder” betekent een houder van één of meer Participaties;

“Juridisch Eigenaar” betekent BRI CP Eifel II B.V., de rechtspersoon die is belast met het houden van het vermogen van het Fonds dan wel andere rechtspersoon die als zodanig op enig moment mochten zijn benoemd;

“Kredietnemer” betekent Chalets Eifel B.V., de debiteur van de door het Fonds verstrekte Lening;

“Lening” betekent de door het Fonds aan de Kredietnemer verstrekte hypothecaire geldlening als nader omschreven in Hoofdstuk 3.2;

“Participatie” betekent een Participatie A en/of, al naar gelang de context, Participatie B, Participatie C;

“Participatie A” betekent een recht van deelneming in het Fonds (als nader gekwalificeerd door de bepalingen van de Fondsvoorwaarden) dat bij het besluit tot uitgifte ervan door de Beheerder is aangemerkt als een Participatie A;

“Participatie B” betekent een recht van deelneming in het Fonds (als nader gekwalificeerd door de bepalingen van de Fondsvoorwaarden) dat bij het besluit tot uitgifte ervan door de Beheerder is aangemerkt als een Participatie B;

“Participatie C” betekent een recht van deelneming in het Fonds (als nader gekwalificeerd door de bepalingen van de Fondsvoorwaarden) dat bij het besluit tot uitgifte ervan door de Beheerder is aangemerkt als een Participatie C;

“Verbonden Persoon” betekent, met betrekking tot een bepaalde persoon, een persoon die zeggenschap heeft over die persoon, over wie zeggenschap wordt uitgeoefend door die persoon of over wie zeggenschap wordt uitgeoefend door een persoon die ook zeggenschap uitoefent over die persoon. Onder zeggenschap over een persoon wordt verstaan de directe of indirecte bevoegdheid om de besluitvorming binnen het orgaan dat is belast met het bestuur van die persoon te bepalen of mede te bepalen;

“Wft” betekent de Wet op het financieel toezicht.



03

De investering

3.1

Overzicht

Het Fonds beoogt ten behoeve van haar Investeerders een rendement ter hoogte van circa zes procent (6,00%) op Participaties A, circa zeven procent (7,00%) op Participaties B, circa zeven-en-een-half procent (7,50%) op Participaties C te behalen door de verstrekking van een rentedragende achtergestelde lening met een tweede recht van hypotheek ten bedrage van circa € 4.100.000 aan Chalets Eifel B.V. (de Kredietnemer). Het rendement bestaat uit een vaste uitkering per kwartaal en een cumulatieve (rente op rente) bonusuitkering bij terugbetaling van de Participaties.

De Kredietnemer financiert de uitbreiding van het park middels de nieuwbouw van 30 Cottages in Center Parcs Park Eifel uit:

1. de opbrengst van de Lening;
2. de opbrengst van de Banklening;
3. eigen middelen ten bedrage van € 6.305.000.

De Cottages worden door de Kredietnemer verhuurd aan de exploitant van Center Parcs Park Eifel, Center Parcs Leisure Deutschland GmbH (de Huurder), op basis van een 15-jarige triple net-huurovereenkomst. Rente en aflossingen worden door Kredietnemer betaald uit de ontvangen (netto) huuropbrengsten en, mogelijk, de latere opbrengst van verkoop of herfinanciering van de Cottages.

Het Fonds zal geen andere investeringen doen dan de investering in de Lening (onverminderd het recht om, waar nodig, kortlopende tegoeden aan te houden bij banken). Het Fonds zal geen leningen opnemen anders dan voor beperkte termijnen van maximaal 3 maanden, waarbij het op enig moment in totaal uitstaande bedrag niet hoger mag zijn dan € 50.000. Het Fonds zal geen andere vormen van hefboomfinanciering aangaan.

3.2

De Lening, Kredietnemer en Garantie

3.2.1

De Lening

De Lening wordt door het Fonds aan de Kredietnemer verstrekt uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties. Alle voorwaarden waaronder de Lening wordt verstrekt, worden vastgelegd in een geldleningsovereenkomst die vóór de ter beschikkingstelling van de hoofdsom van de Lening wordt aangegaan tussen de Kredietnemer en het Fonds.

Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste kenmerken van de Lening:

Kredietnemer:	Chalets Eifel B.V.
Hoofdsom:	€ 4.100.000
Looptijd:	12 jaar
Rente:	5,00% op leningsdeel A, 6,00% op leningsdeel B, 4,00% op leningsdeel C, 1,00% jaarlijkse cumulatieve rente bij aflossing op leningsdeel A en B, 3,50% jaarlijkse cumulatieve rente bij aflossing op leningsdeel C.
Aflossing:	Jaarlijks variabel. Aflossingen vinden plaats volgend aan de cashflow van de Kredietnemer en het Fonds. Het Fonds tracht jaarlijks Participaties terug te kopen na het eerste jaar van het Fonds. De aflossingen vinden plaats volgens de rangorde van het Fonds, waarbij Participaties A volledig worden afgelost voordat de Participaties B worden afgelost. Participaties C worden afgelost nadat Participaties A en B volledig zijn afgelost. De laatste aflossingsdatum van de Participaties A is naar verwachting 31-12-2029, de laatste aflossingsdatum van de Participaties B is naar verwachting 31-12-2034. De laatste aflossingsdatum van Participaties C is naar verwachting 31-12-2036. De investeerders wordt jaarlijks de mogelijkheid geboden zich vrijwillig aan te melden voor aflossing. Bij te weinig of te veel aanmeldingen vindt de aflossing plaats middels een notariële loting.
Zekerheden:	Kredietnemer verstrekt ten behoeve van het Fonds zekerheid door middel van een recht van tweede hypotheek op de Cottages voor een bedrag van effectief € 4.100.000, te vermeerderen met rente en kosten en boetes opgeroepen door een eventuele executie van het hypotheekrecht.
Garantie:	InterEstate Holding B.V. (de Garant) garandeert de nakoming door Kredietnemer van haar rente- en aflossingsverplichtingen aan het Fonds.
Toepasselijk recht en geschilbeslechting:	Leningsovereenkomst naar Duits recht



3.2.2 De Kredietnemer

De Kredietnemer, Chalets Eifel B.V., is een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan Museumplein 1, 1071 DJ Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 89325141. Alle aandelen in het kapitaal van Kredietnemer worden gehouden door de Garant, InterEstate Holding B.V. (zie voor een beknopte beschrijving van de Garant hierna, Onderdeel 3.2.3).

De Kredietnemer verricht geen andere werkzaamheden dan de aankoop en verkrijging, het beheer en de verhuur van de Cottages. Hieronder is de pro forma balans weergegeven van de Kredietnemer per de dag waarop Kredietnemer de Cottages zal hebben verkregen en de Banklening zal zijn aangegaan.

Geconsolideerde balans			
Activa		Passiva	
30 Cottages Center Parcs Park Eifel	17.905.000	Bankfinanciering	7.500.000
		Lening BRI Center Parcs Eifel II FGR	4.100.000
		Eigen vermogen	6.305.000
Totaal	17.905.000	Totaal	17.905.000

De Kredietnemer verplicht zich jegens het Fonds om zonder voorafgaande goedkeuring van het Fonds geen andere financiering aan te trekken dan de in onderdeel 3.2.1 bedoelde financiering, en geen verdere activiteiten te verrichten dan de in dit onderdeel 3.2.2 vermelde activiteiten.

3.2.3 Garantie

InterEstate Holding B.V. (de Garant) garandeert aan het Fonds de nakoming door de Kredietnemer van al haar betalingsverplichtingen onder de Lening. Hiertoe wordt door de Garant, de Kredietnemer en het Fonds een garantieovereenkomst aangegaan. Uit hoofde van die overeenkomst zal de Garant op eerste schriftelijk verzoek aan het Fonds elk bedrag betalen met de betaling waarvan Kredietnemer in gebreke is.

De Garant is een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan Museumplein 1, 1071 DJ Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 22053199.

3.3 De Huurder en Huurgaranties

3.3.1 De Huurder

De Huurder van het Vastgoed, Center Parcs Leisure Deutschland GmbH, is een naar Duits recht opgerichte Gesellschaft mit beschränkter Haftung (vennootschap met beperkte aansprakelijkheid), gevestigd te Keulen en kantoorhoudende aan de Kaltenbornweg 1-3, 50679 Keulen. Alle aandelen in het kapitaal van de Huurder worden gehouden door Center Parcs Germany Holding B.V.

3.3.2 Huurgaranties

De nakoming door Huurder van zijn (huur) betalingsverplichtingen aan Kredietnemer zijn gewaarborgd door middel van een borgstellingen die aan Kredietnemer is verstrekt door Center Parcs Europe B.V. als zekerheid voor de tijdige nakoming van alle verplichtingen van de Huurder (en haar rechtsopvolgers) jegens Kredietnemer in het kader van de huurovereenkomst.

3.4 Center Parcs Park Eifel

3.4.1 Over het park

Center Parcs Park Eifel is een vakantiepark met 440 vakantiecottages en centrale voorzieningen, gelegen in de toeristische Eifelregio in Duitsland. Het volledige park is in 2023 uitgebreid gerenoveerd middels een investering van € 67 Mio. Na voltooiing van alle renovatie- en herinrichtingswerkzaamheden overstijgt de performance van het park alle gestelde verwachtingen met betrekking tot zowel omzet als bezettingsgraad. Center Parcs heeft daarom besloten het park verder uit te breiden met 30 nieuwe cottages, hetgeen een totaal aantal cottages oplevert van 470. In dit document wordt de term “Center Parcs Park Eifel” gebruikt om alle cottages en centrale voorzieningen in het vakantiepark aan te duiden.

Center Parcs Park Eifel wordt sinds 2002 door Center Parcs geëxploiteerd en is gelegen op de grens van de gemeenten Gunderath en Sassen, in het natuurgebied Vulkana Eifel, in Duitsland. Het park is ook wel bekend onder de voormalige naam Park Heilbachsee.

In 1979 werd het vakantiepark geopend door de Bilderberg Groep. In die tijd bestond het uit een centrumgebouw met een zwembad, een restaurant en 218 cottages, voornamelijk 2-, 3- en 4-persoons, gesitueerd op een helling met uitzicht op de Heilbachsee.

In 1982 werd de exploitatie overgenomen door Vendorado dat vanaf 1989 de naam Gran Dorado voerde. In 1991 werd het park uitgebreid met 242 vakantiecottages, voornamelijk 6- en 8- persoons, hoger op de helling gelegen. In die tijd werden ook de centrale faciliteiten uitgebreid met een subtropisch zwembad, een grote sporthal en een overdekt parkcentrum waarin zich onder andere een supermarkt, snackbar, souvenirshop, bijouterie en enkele restaurants bevinden.

Gran Dorado verhuurde het park tot aan de overname door de Pierre et Vacances-Center Parcs Groep, in 2002. Sindsdien wordt het park geëxploiteerd door Center Parcs. Het park is destijds gerestyled in zowel 'look and feel' als het voorzieningenniveau, om het beter te laten aansluiten bij de Center Parcs-formule. De doelgroep van het park bestaat uit jonge gezinnen, ouderen, rustzoekers en ontdekkers.

De 30 nieuwe cottages welke worden toegevoegd aan het park zijn van het type VIP en uitsluitend 6 en 8 persoons cottages. Deze luxere cottages sluiten uitstekende aan bij de strategie van Center Parcs en zijn een aanvulling op het aanbod van het park.



3.4.2 30 nieuw-gebouwde cottages

Bij de renovatie van het park in 2023 zijn 120 cottages volledig nieuw gebouwd. Deze cottages vormen een inspiratiebron voor de additionele uitbreiding van het park. De 30 nieuwbouw cottages zijn in grote lijnen gebaseerd op 80 van de 120 cottages welke reeds zijn gerealiseerd.

De onderscheidende factor tussen de huidige gerealiseerde cottages en de nieuw te bouwen cottages zit met name in de omvang, het luxe niveau en de duurzaamheid van de cottage. De nieuw te bouwen cottages zijn 6 en 8 persoons cottages en hebben een groter woonoppervlak. Ook is het afwerkingsniveau van de cottages luxer dan de huidige nieuw gebouwde cottages en worden energiezuinig naar duitse wet en regelgeving gebouwd.

De nieuw te bouwen cottages omvatten onder andere:

- Een keuken met kookeiland;
- High-end interieur en inventaris;
- Uitgebreid balkon met zitruimte;
- Buitendouche;
- Buitensauna;
- 2 of 3 badkamers voor respectievelijk de 6 en 8 persoons cottages;

Additionele VIP cottages

Center Parcs heeft als een van de pijlers voor haar groei strategie een premiumisering van het merk, dit wil zeggen dat de beleving van het park en de cottages naar een hoger niveau getild wordt. Tijdens de renovatie in 2023 zijn meer dan 40 VIP cottages toegevoegd. Dit aantal blijkt niet voldoende. De huidige bezoeker van het park is op zoek naar een meer luxe vakantiebeleving. Om aan deze vraag te voldoen realiseert Center Parcs de 30 additionele Cottages. In vergelijking met de huidige VIP cottages welke zijn toegevoegd zijn de 30 nieuw te bouwen Cottages een stuk groter, bedoeld voor 6 tot 8 personen.

Duurzaam, van hoge kwaliteit, passend (opgaand) in het landschap en een bijdrage leverend aan een optimale (vakantie)beleving zijn de belangrijkste criteria bij het ontwerpen van de cottages. Daarnaast zijn alle cottages ontworpen volgens een modulair bouwsysteem, dat zowel de bouwkundige kwaliteit als de bouwsnelheid ten goede komen.

Modernisering, renoveratie en uitbreiding van de voorzieningen en centrale faciliteiten

Tijdens de renovatie in 2023 werden naast optimalisatie van de villamix en het moderniseren of herontwikkelen van de cottages, werden ook de centrale faciliteiten sterk verbeterd en uitgebreid. Onder centrale faciliteiten vallen in dit verband de Aqua Mundo, leisure boulevard, de groenstructuur, de paden en wegen. Ook is de digitale klantervaring een onderdeel van de in 2023 gedane modernisering geweest.

Voorzieningen

Tijdens de renovatie is de Aqua Mundo uitgebreid met een nieuwe glijbaan en een nieuw speelelement. Daarnaast is er een leisure boulevard met verschillende activiteiten en een kinderboerderij toegevoegd aan het park. Ook is de Kids Factory volledig vernieuwd.

De uitbreiding van de voorzieningen op het park voegt capaciteit toe aan het park waarmee de voorzieningen in staat zijn een groter aantal gasten te bedienen.

De uitbreiding van het park met 30 additionele Cottages sluit perfect aan op de reeds uitgebreide centrale voorzieningen. Het stelt Center Parcs in staat om ten alle tijden een gepast aanbod leisure activiteiten aan te kunnen bieden aan haar gasten.

Planning

De Cottages zullen naar verwachting tussen de periode vanaf oktober 2024 tot en met augustus 2025 worden gerealiseerd. De Cottages zullen worden opgeleverd in twee clusters, de eerste 12 cottages zullen naar verwachting in april 2025 in exploitatie gaan. De overige 18 cottages zullen worden opgeleverd in september 2025.



3.4.4 De Bloeiende Duitse vakantiemarkt

Groei en trends in vakantieparken

De Duitse vakantiemarkt heeft de afgelopen jaren een opmerkelijke groei doorgemaakt, vooral na de COVID-19 pandemie. Deze ontwikkeling is met name zichtbaar in de toegenomen populariteit van binnenlands toerisme en vakantieparken. In dit Informatie Memorandum analyseren we de recente trends en cijfers die deze groei illustreren.

Stijging in binnenlands toerisme

Na de COVID-19 pandemie is er een duidelijke verschuiving waarneembaar naar binnenlands toerisme in Duitsland. Volgens cijfers van het Federaal Bureau voor de Statistiek (Destatis) was in maart 2022 een indrukwekkende stijging van 175,7% in overnachtingen vergeleken met maart 2021. Hoewel dit deels te verklaren is door de strenge lockdownmaatregelen in 2021, toont het ook de hernieuwde interesse van Duitsers in vakanties in eigen land. De cijfers voor maart 2023 en maart 2024 laten een verdere stijging van 26% en 12% ten opzichte van voorgaande jaren. In totaal waren er 35,8 miljoen overnachtingen in maart 2024 waarmee het aantal ruim boven de 33 miljoen in maart 2019 ligt. Deze gegevens suggereren dat het binnenlands toerisme zich sterk herstelt heeft ten opzichte van voor de pandemie, maar er nog ruimte is voor verdere groei.

Groei in vakantieparken

Vakantieparken hebben aanzienlijk geprofiteerd van deze trend naar binnenlands toerisme. Er zijn duidelijke indicaties van groei. Center Parcs ziet Duitsland als een belangrijke groeiemarkt. Park exploitanten investeren niet alleen in het verbeteren van bestaande parken, maar ontwikkelen ook nieuwe locaties om aan de toenemende vraag te voldoen. De trend naar kampeervakanties is eveneens zichtbaar in de cijfers. Dit onderstreept de groeiende populariteit van buitenverblijven en natuurgerichte vakanties.

Duurzaamheid en luxe

De vraag naar duurzame en luxe accommodaties in vakantieparken neemt gestaag toe. Een toonaangevend Duits attractiepark investeert samen met een lokale onderneming in een groot zonnepark.

Het initiatief illustreert hoe bedrijven in de toerisme- en recreatiesector innovatieve oplossingen zoeken voor actuele uitdagingen. Deze ontwikkeling weerspiegelt de groeiende vraag van consumenten naar milieuvriendelijke vakantiebestemmingen.

Parallel aan de focus op duurzaamheid is er een duidelijke trend waarneembaar naar meer luxe en comfort in vakantieparken. Deze ontwikkelingen tonen aan dat de vakantiepark sector blijft innoveren en investeren, inspeland op de groeiende vraag naar binnenlandse vakanties en de veranderende voorkeuren van consumenten.

De combinatie van luxe accommodaties, duurzame initiatieven en uitgebreide recreatiemogelijkheden lijkt de nieuwe standaard te worden in de branche. Deze trend naar 'luxe in de natuur' lijkt ook in de Duitse markt steeds meer voet aan de grond te krijgen.

Economische factoren en toekomstverwachtingen

De groei van de vakantiepark sector wordt beïnvloed door verschillende economische factoren. De toegenomen vraag naar binnenlandse vakanties heeft geleid tot prijsstijgingen. Recente marktanalyses tonen aan dat er een gemiddelde stijging van 4% is in de waarde van vakantieboekingen vergeleken met 2023. Families blijken zelfs bereid te zijn om 7% meer uit te geven aan hun reisboekingen dan in het voorgaande jaar.

Deze trend wijst op een groeiende bereidheid onder consumenten om te kiezen in kwaliteitsvakanties, met een bijzondere focus op bestemmingen dicht bij huis. De energietransitie speelt ook een belangrijke rol, met parken die investeren in duurzame energiebronnen om kosten te beheersen en aan de vraag naar duurzaamheid te voldoen. Deze investeringen dragen bij aan de lange-termijn levensvatbaarheid en aantrekkelijkheid van vakantieparken.

De vooruitzichten voor de Duitse vakantiepark sector blijven positief. De Research Association for Holidays and Travel (FUR) verwacht voor 2024 ongeveer 70 miljoen vakantie-reizen van vijf dagen of langer, vergelijkbaar met het niveau van 2019. Interessant is dat vakantie-reizen op de tweede plaats staan in consumentenprioriteiten, na voedsel maar voor huisvesting en gezondheid. Dit onderstreept het belang dat Duitsers hechten aan hun vakanties. Er wordt verwacht dat de trend naar binnenlands toerisme zal aanhouden.

De hernieuwde waardering voor vakanties in eigen land, ontstaan tijdens de pandemie, lijkt een blijvend effect te hebben op de reisvoorkeuren van Duitsers.

Conclusie

De Duitse vakantiepark sector laat een sterke groei zien, gedreven door een toegenomen interesse in binnenlands toerisme. Met investeringen in duurzaamheid en luxe faciliteiten spelen vakantieparken in op de veranderende wensen van de consument.

Inmiddels zijn de cijfers voor 2024 vergelijkbaar met de piek van 2019 en wijzen alle trends op een verdere groei en ontwikkeling van deze sector in de komende jaren. De combinatie van natuurbeleving, comfort en duurzaamheid maakt vakantieparken een aantrekkelijke optie voor de Duitse vakantieganger, wat een bloeiende toekomst van deze sector belooft.



04 De Participaties



4.1 Inleiding

Het Fonds financiert de Lening uit de opbrengst van de aan Investeerders uit te geven Participaties. Het Fonds beoogt daartoe 240 Participaties A, 420 Participaties B en 160 Participaties C uit te geven. Voor elke Participatie moet € 5.000 worden gestort.

Het verschil tussen de Participaties A, Participaties B en Participaties C betreft (i) de beoogde looptijd en (ii) het beoogde rendement op de Participaties. Een Investeerder dient in te schrijven voor ten minste 20 Participaties A, B, en/of C en als gevolg daarvan voor een investeringsbedrag van ten minste € 100.000. Voor verdere eisen waaraan een Investeerder moet voldoen, wordt verwezen naar Hoofdstuk 8.2.

4.2 Toelichting op het beoogde beleggingsrendement op Participaties A

Onderstaande tabel geeft een overzicht van betaling van rente aan de Investeerders in Participaties A die aan het eind van het respectievelijke kwartaal plaats zal vinden.

De rentebetaling bedraagt één-en-een-kwart procent (1,25%) per kwartaal voor een jaarlijks percentage van vijf procent (5,00%). De bonus bij terugbetaling van de Participaties bedraagt één procent (1,00%) jaarlijks cumulatief over het aan aflossing betaalde bedrag.

Overzicht rentebetalingen BRI Center Parcs Eifel FGR (Participaties A)												
Interest Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36
Rente 31/3	-15	-14	-11	-7	-4	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/6	-15	-14	-11	-7	-4	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/9	-15	-14	-11	-7	-4	-	-	-	-	-	-	-
Rente 31/12	-15	-14	-11	-7	-4	-	-	-	-	-	-	-
Totalen	-60	-55	-43	-29	-14	-	-	-	-	-	-	-

Bedragen zijn in duizenden €, uitgaande van een aanvang van de investering per 31 december 2024.

Bij het bepalen van het rendement wordt geen rekening gehouden met de Emissiekosten. De waarde van uw belegging in het Fonds kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Het gemiddelde verwachte totale rendement (vóór belastingen en op jaarbasis) op Participaties A bedraagt maximaal 6,02% op het nominale kapitaal van deze Participaties. Het gemiddelde directe rendement bedraagt maximaal 5,00% (prognose, enkelvoudig, vóór belastingen en op jaarbasis).

Dit rendement wordt betaald in driemaandelijkse termijnen op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31

december, nadat alle andere financiële verplichtingen zijn voldaan.

De driemaandelijkse termijnen worden uiterlijk 15 dagen na het einde van de termijnperiode betaald (uiterlijk op 15 april, 15 juli, 15 oktober en 15 januari). De eerste uitkering vindt plaats na het aflopen van het kwartaal waarin het Fonds gestart is en heeft betrekking op de periode vanaf de uitgifte van de Participaties.

Bonus bij terugbetaling Participaties A												
Interest Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36
Rente 31/3	-										-	-
Rente 30/6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 31/12	-1	-5	-8	-12	-14	-	-	-	-	-	-	-
Totalen	-0	-5	-8	-12	-14	-	-	-	-	-	-	-

Bedragen zijn in duizenden €, uitgaande van een aanvang van de investering per 31 december 2024.

Bovendien hebben de Participaties A recht op een bonusuitkering die zal worden betaald bij de terugbetaling van de Participaties. De aflossing van de Participaties A vindt naar verwachting plaats tussen het eerste en het vijfde jaar van het Fonds, d.w.z. tussen 2025 en 2029. Het indirecte rendement van deze bonusuitkering bedraagt 1,00% (prognose, cumulatief, vóór belastingen en op jaarbasis).

Onderstaande overzicht toont het jaarlijkse rendement (€ 5.000 per jaar, € 1.250 uitbetaald per kwartaal) en het cumulatieve rendement bij terugbetaling (in jaar 1 € 1.000, verhoogd met de opgebouwde rente, die zal worden betaald op het moment van terugbetaling van de Participaties).

Rendementstabel Participaties A met een investering van € 100.000					
Jaar	Jaarlijks rendement	Rendement bij terugbetaling	Totale rendement	Totale investering	Effectief jaarlijks rendement
1	5.000	1.000	6.000	100.000	6,00%
2	10.000	2.010	12.010	100.000	6,01%
3	15.000	3.030	18.030	100.000	6,01%
4	20.000	4.060	24.060	100.000	6,02%
5	25.000	5.101	30.101	100.000	6,02%

Terugbetaling van de investering in Participaties A

De investering in Participaties A wordt jaarlijks terugbetaald in tranches, variërend in omvang, over de periode 2025 tot 2029. De eerste terugbetaling staat gepland voor 31 december 2025. Hieronder ziet u een overzicht van de terugbetalingen van Participaties A. Deze vinden jaarlijks plaats.

Terugbetaling BRI Center Parcs Eifel FGR (Participaties A)								
Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32
Terugbetaling	-100.000	-245.000	-275.000	-300.000	-280.000	-	-	-
Jaar	'33	'34	'35	'36				
Terugbetaling	-	-	-	-				

Daarnaast heeft de Beheerder de mogelijkheid om elk jaar extra deelnemingsrechten van het Fonds in te kopen. Redenen voor deze aflossing kunnen bijvoorbeeld kostenbesparing, vervroegde aflossing van de geldlening door de Kredietnemer en/of herfinanciering zijn.

Onderstaand vindt u een voorbeeld van de berekening van het jaarlijks rendement en het rendement bij aflossing:

Voorbeeld berekening rendement bij inkoop na 5 jaar	
Aantal Participaties A ter waarde van € 5.000	20
Totale Investering Participaties A	€ 100.000
Rendement gedurende de looptijd	
Rendement per kwartaal	€ 1.250
Totale ontvangen rendement (gedurende 5 jaar)	€ 25.000
Rendement bij inkoop (na 5 jaar)	
Enkelvoudig rendement (1,00% per jaar)	€ 5.000
Cumulatief rendement	€ 101
Totale rendement bij inkoop (na 5 jaar)	€ 5.101
Totale ontvangen rendementen	€ 30.101
Totale rendement als percentage	30,10%
Gemiddelde rendement per jaar (5 jaar)	6,02%

4.3

Toelichting op het beoogde beleggingsrendement op Participaties B

Het gemiddelde verwachte totale rendement (vóór belastingen en op jaarbasis) voor Participaties B bedraagt maximaal 7,05% op het nominale kapitaal van deze Participaties. Het gemiddelde directe rendement bedraagt maximaal 6,00% (prognose, enkelvoudig, vóór belastingen en op jaarbasis).

Dit rendement wordt berekend in driemaandelijkse termijnen op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december, nadat aan alle andere financiële verplichtingen zijn voldaan.

De driemaandelijkse termijnen worden uiterlijk 15 dagen na het einde van de termijnperiode betaald (uiterlijk op 15 april, 15 juli, 15 oktober en 15 januari). De eerste uitkering vindt plaats na het aflopen van het kwartaal waarin het Fonds gestart is en heeft betrekking op de periode vanaf de uitgifte van de Participaties.es.

Overzicht rentebetalingen BRI Center Parcs Eifel FGR (Participaties B)												
Interest Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36
Rente 31/3	-32	-32	-32	-32	-32	-31	-26	-20	-13	-6	-	-
Rente 30/6	-32	-32	-32	-32	-32	-31	-26	-20	-13	-6	-	-
Rente 30/9	-32	-32	-32	-32	-32	-31	-26	-20	-13	-6	-	-
Rente 31/12	-32	-32	-32	-32	-32	-31	-26	-20	-13	-6	-	-
Totalen	-126	-126	-126	-126	-126	-123	-102	-78	-53	-26	-	-

Bedragen zijn in duizenden €, uitgaande van een aanvang van de investering per 31 december 2024.

Daarnaast hebben de Participaties B recht op een bonusuitkering. Deze wordt betaald bij de terugbetaling van de Participaties. De aflossing van Participaties B vindt naar verwachting plaats vanaf het vijfde jaar van het Fonds, naar verwachting vanaf 2029.

Het indirect rendement van deze bonusuitkering bedraagt 1,00% (prognose, cumulatief, vóór belastingen en op jaarbasis).

Bonus bij terugbetaling Participaties B												
Interest Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36
Rente 31/3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 31/12	-	-	-	-	-3	-22	-29	-35	-42	-44	-	-
Totalen	-	-	-	-	-3	-22	-29	-35	-42	-44	-	-

Bedragen zijn in duizenden €, uitgaande van een aanvang van de investering per 31 december 2024.

In onderstaand overzicht ziet u het jaarlijkse rendement (€ 6.000 per jaar, € 1.500 uitbetaald per kwartaal) en het rendement op het moment van terugbetaling (in jaar 1 € 1.000, verhoogd met de opgebouwde rente, die zal worden betaald op het moment van terugbetaling van de Participaties).

Rendementstabel Participaties B met een investering van € 100.000					
Jaar	Jaarlijks rendement	Rendement bij terugbetaling	Totale rendement	Totale investering	Effectief jaarlijks rendement
1	6.000	1.000	7.000	100.000	7,00%
2	12.000	2.010	14.010	100.000	7,01%
3	18.000	3.030	21.030	100.000	7,01%
4	24.000	4.060	28.060	100.000	7,02%
5	30.000	5.101	35.101	100.000	7,02%
6	36.000	6.152	42.152	100.000	7,03%
7	42.000	7.214	49.214	100.000	7,03%
8	48.000	8.286	56.286	100.000	7,04%
9	54.000	9.369	63.369	100.000	7,04%
10	60.000	10.462	70.462	100.000	7,05%

Terugbetaling van de investering in Participaties B

De investering in Participaties B wordt jaarlijks terugbetaald in termijnen van verschillende bedragen, over de periode 2029 tot en met 2034, volgens de planning te beginnen op 31 december 2029.

Terugbetaling BRI Center Parcs Eifel FGR (Participaties B)								
Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32
Terugbetaling	-	-	-	-	-50.000	-350.000	-400.000	-425.000
Jaar	'33	'34	'35	'36				
Terugbetaling	-450.000	-425.000	-	-				

Daarnaast heeft de Beheerder de mogelijkheid om elk jaar extra deelnemingsrechten van het Fonds in te kopen. Redenen voor deze aflossing kunnen bijvoorbeeld kostenbesparing, vervroegde aflossing van de geldlening door de Kredietnemer en/of herfinanciering zijn.

Hieronder vindt u een voorbeeld van de berekening van het jaarlijks rendement en het rendement bij aflossing:

Voorbeeld berekening rendement bij inkoop na 10 jaar	
Aantal Participaties B ter waarde van € 5.000	20
Totale Investering Participaties B	€ 100.000
Rendement gedurende de looptijd	
Rendement per kwartaal	€ 1.500
Totale ontvangen rendement (gedurende 10 jaar)	€ 60.000
Rendement bij inkoop (na 10 jaar)	
Enkelvoudig rendement (1,00% per jaar)	€ 10.000
Cumulatief rendement	€ 462
Totale rendement bij inkoop (na 10 jaar)	€ 10.462
Totale ontvangen rendementen	€70.462
Totale rendement als percentage	70,46%
Gemiddelde rendement per jaar (10 jaar)	7,05%

4.4

Toelichting op het beoogde beleggingsrendement op Participaties C

Het gemiddelde verwachte totale rendement (vóór belastingen en op jaarbasis) voor Participaties C bedraagt maximaal 8,26% op het nominale kapitaal van deze Participaties. Het gemiddelde directe rendement bedraagt maximaal 4,00% (prognose, enkelvoudig, vóór belastingen en op jaarbasis).

Dit rendement wordt berekend in driemaandelijkse termijnen op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december, nadat aan alle andere financiële verplichtingen zijn voldaan.

De driemaandelijkse termijnen worden uiterlijk 15 dagen na het einde van de termijnperiode betaald (uiterlijk op 15 april, 15 juli, 15 oktober en 15 januari). De eerste uitkering vindt plaats na het aflopen van het kwartaal waarin het Fonds gestart is en heeft betrekking op de periode vanaf de uitgifte van de Participaties.

Overzicht rentebetalingen BRI Center Parcs Eifel FGR (Participaties C)												
Interest Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36
Rente 31/3	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-4
Rente 30/6	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-4
Rente 30/9	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-4
Rente 31/12	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-4
Totalen	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-30	-15

Bedragen zijn in duizenden € uitgaande van een aanvang van de investering per 31 december 2024

Daarnaast hebben Participaties C recht op een bonusuitkering die wordt betaald bij de terugbetaling van de Participaties. De aflossing van de Participaties C vindt naar verwachting plaats vanaf het tiende jaar van het Fonds, naar verwachting vanaf 2034. Het indirect rendement van deze bonusuitkering bedraagt 3,50% (prognose, cumulatief, vóór belastingen en op jaarbasis).

Bonus bij terugbetaling Participaties C												
Interest Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34	'35	'36
Rente 31/3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 30/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente 31/12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21	-172	-192
Totalen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21	-172	-192

Bedragen zijn in duizenden € uitgaande van een aanvang van de investering per 31 december 2024

Hiernaast ziet u het jaarlijkse rendement (€ 4.000 per jaar, € 1.000 uitbetaald per kwartaal) en het rendement op het moment van terugbetaling (in jaar 1 € 3.500, verhoogd met de opgebouwde rente, die wordt betaald op het moment van terugbetaling van de participaties).

Rendementstabel Participaties C met een investering van € 100.000					
Jaar	Jaarlijks rendement	Rendement bij inkoop	Totale rendement	Totale investering	Effectief jaarlijks rendement
1	4.000	3.500	7.500	100.000	7,50%
2	8.000	7.123	15.123	100.000	7,56%
3	12.000	10.872	22.872	100.000	7,62%
4	16.000	14.752	30.752	100.000	7,69%
5	20.000	18.769	38.769	100.000	7,75%
6	24.000	22.926	46.926	100.000	7,82%
7	28.000	27.228	55.228	100.000	7,89%
8	32.000	31.681	63.681	100.000	7,96%
9	36.000	36.290	72.290	100.000	8,03%
10	40.000	41.060	81.060	100.000	8,11%
11	44.000	45.997	89.997	100.000	8,18%
12	48.000	51.107	99.107	100.000	8,26%

Terugbetaling van de investering in Participaties C
De investering in Participaties C wordt jaarlijks terugbetaald in termijnen van verschillende bedragen,

over de periode 2034 tot en met 2037, volgens de planning te beginnen op 31 december 2034.

Terugbetaling BRI Center Parcs Eifel FGR (Participaties C)								
Jaar	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32
Terugbetaling	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaar	'33	'34	'35	'36				
Terugbetaling	-	-50.000	-375.000	-375.000				

Hiernaast vindt u een voorbeeld van de berekening van het jaarlijks rendement en het rendement bij aflossing:

Voorbeeld berekening rendement bij inkoop na 12 jaar	
Aantal Participaties C ter waarde van € 5.000	20
Totale Investering Participaties C	€ 100.000
Rendement gedurende de looptijd	
Rendement per kwartaal	€ 1.000
Totale ontvangen rendement (gedurende 12 jaar)	€ 48.000
Rendement bij inkoop (na 12 jaar)	
Enkelvoudig rendement (3,50% per jaar)	€ 42.000
Cumulatief rendement	€ 9.107
Totale rendement bij inkoop (na 12 jaar)	€ 51.107
Totale ontvangen rendementen	€ 99.107
Totale rendement als percentage	99,11%
Gemiddelde rendement per jaar (12 jaar)	8,26%

4.6

Indeling in geval van liquidatie van het Fonds

In geval van liquidatie van het Fonds, om welke reden dan ook, wordt de opbrengst van de activa in de onderstaand volgorde toegewezen:

1. Liquidatiekosten van het Fonds
2. Eventuele kosten van de schuldeisers van het Fonds
3. Het aanleggen van redelijke reserves voor uitgaven, kosten en/of andere verplichtingen van het Fonds
4. Terugbetaling en uitkering van Participaties A
5. Terugbetaling en uitkering van Participaties B
6. Terugbetaling en uitkering van Participaties C
7. Het restant komt ten gunste van de Beheerder

4.7

Duurzaamheidsaspecten

De Beheerder is van mening dat, om ook in de toekomst rendement- en waardecreatie mogelijk te maken, ESG (environmental, social and governance)-aspecten geïntegreerd moeten zijn in de investeringsportefeuille van het Fonds. In de investeringsvisie van de Beheerder vormt het behalen van financieel rendement een cruciale factor. Voor de exploitant van de Cottages, Center Parcs als onderdeel van de Pierre et Vacances-Center Parcs groep, spelen duurzaamheidsaspecten echter ook een zeer belangrijke rol.

Center Parcs is marktleider op het gebied van duurzaamheid in de leisuremarkt en heeft verschillende initiatieven genomen voor het verbeteren van de carbon footprint, het versterken van de sustainability en dierenwelzijn. Een aantal voorbeelden hiervan zijn de net zero commitments van Center Parcs voor 2050, het samenwerken met catering partners om te voldoen aan keurmerken op het vlak van dierenwelzijn en het bieden van vegetarische / vegan opties. Daarnaast hebben alle Center Parcs parken het zogenoemde Green Key certificaat. Dit certificaat toont aan dat Center Parcs zich commiteert aan een duurzame bedrijfsvoering.

Door het investeren in duurzaam Vastgoed van Center Parcs draagt de Beheerder indirect bij aan duurzame initiatieven en een verdere verduurzaming van de toeristische industrie.



05

De Huurder

5.1

Groupe Pierre et Vacances Center Parcs: prestaties en ambities

Groupe Pierre et Vacances Center Parcs (PVCP) heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie doorgevoerd. Als Europese leider in lokaal toerisme heeft de groep zich geherpositioneerd met een sterke focus op duurzaamheid en klantervaring. In het boekjaar 2023 realiseerde PVCP een omzet van €1.742 miljoen uit toeristische activiteiten, een stijging van 14% ten opzichte van het voorgaande jaar. De groep streeft ernaar om in 2028 een omzet van €2.180 miljoen te behalen, waarvan €2.130 miljoen uit toerisme.

De aangepaste EBITDA voor 2023 bedroeg €137 miljoen, een aanzienlijke verbetering ten opzichte van voorgaande jaren. Voor 2024 heeft de groep haar EBITDA-doelstelling naar boven bijgesteld tot minimaal €170 miljoen (of €160 miljoen exclusief eenmalige inkomsten). Op langere termijn mikt PVCP op een EBITDA van €220 miljoen in 2028, wat overeenkomt met een marge van 10%.

De groep heeft vijf strategische pijlers gedefinieerd voor de periode 2024-2028:

1. Optreden als leider in positieve-impact lokaal toerisme.
2. Investeren in belevende vakantieervaringen, duurzaamheid en service cultuur.
3. Uitbreiding van het aanbod met focus op asset-light modellen.
4. Verdere kostenreductie en stroomlijning van de bedrijfsstructuur.
5. Verdere groei van de merken met meer controle over de groei en de bestemming.

Missie van de Pierre et Vacances Center Parcs groep

Als Europees leider in lokaal toerisme willen wij een positieve bijdrage leveren aan de samenleving door voortdurend nieuwe vakantie modellen te ontwerpen.

Elke dag zetten onze 12.600 medewerkers zich in om onze vakantiegangers authentieke ervaringen te bieden. Zij houden rekening met nieuwe maatschappelijke en milieugerelateerde kwesties om onze klanten in staat te stellen terug te keren naar de basis in een behouden omgeving. Naast economische activiteit en ons streven naar topprestaties, heeft onze groep een bredere missie: wij willen nuttig zijn voor en een bijdrage leveren aan de maatschappij door onze vakantiegebieden dynamischer te maken, de natuurlijke hulpbronnen van onze locaties te behouden, de menselijke waarden te versterken en te strijden tegen het massatoerisme.

Specifieke hoogtepunten van PVCP in 2023/2024

Het boekjaar 2023/2024 kenmerkt zich door sterke prestaties en belangrijke ontwikkelingen. De omzet uit toeristische activiteiten over de eerste 9 maanden steeg met 4,9% tot €1,1887 miljard. De bezettingsgraad nam in die periode toe met 0,2 procentpunt tot 71,1%, terwijl de gemiddelde dagprijs (ADR) steeg met 2,0%. De RevPar (omzet per beschikbare accommodatie) groeide met 2,6%.

Een belangrijke mijlpaal was de succesvolle herfinanciering van de bedrijfsschuld, met implementatie van een revolving kredietfaciliteit van €205 miljoen. Daarnaast zet de groep het kostenbesparingsprogramma voort, met een doelstelling van €90 miljoen aan besparingen tegen 2028.

Missie en visie van PVCP

De missie van PVCP luidt: “Als Europese leider in lokaal toerisme zetten wij ons in om mensen terug te brengen naar de basis in een beschermde omgeving.” De visie is om “de Europese leider te zijn in vernieuwd lokaal toerisme.”

PVCP streeft ernaar geluk te genereren door gedeelde en authentieke ervaringen met een positieve impact te bieden. De groep richt zich op het creëren van unieke, natuurgerichte vakanties met een breed scala aan activiteiten en faciliteiten, met een sterke nadruk op duurzaamheid en innovatie.

Voortgang van het Strategisch plan Reinvention

Het Reinvention-plan, gelanceerd in 2022, heeft aanzienlijke vooruitgang geboekt. De klanttevredenheid is verbeterd, met een stijging van de NPS-scores voor alle merken. Er is geïnvesteerd in renovatie en premiumisering van accommodaties, wat heeft geresulteerd in hogere RevPar. De organisatiestructuur is efficiënter geworden en de financiële prestaties zijn verbeterd.

De groep heeft nieuwe concepten ontwikkeld en het aanbod uitgebreid. Met een geplande investering van €553 miljoen over 2024-2028, waarvan 75% gericht is op het verbeteren van de klantervaring en het productaanbod, toont PVCP haar toewijding aan continue verbetering en groei.

De ontwikkeling van het toerisme en de visie van de PVCP hierop

PVCP ziet significante groeikansen in de Europese markt voor vakantieparken en andere accommodatievormen. De groep verwacht een jaarlijkse groei van 5,5% in deze markt tussen 2023 en 2028. Belangrijke trends die deze groei ondersteunen zijn de toenemende vraag naar duurzaam en lokaal toerisme, de groeiende behoefte aan ervaringsgerichte vakanties en de digitalisering van de klant beleving.

PVCP positioneert zich om van deze trends te profiteren door te focussen op natuurgerichte vakanties, premium ervaringen en digitale innovatie. De groep streeft naar een zelf gefinancierd businessplan met een negatieve netto schuld en een EBITDA naar cash conversieratio van 40% over de planperiode.

Duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid staat centraal in de strategie van PVCP. De groep heeft ambitieuze doelstellingen geformuleerd, waaronder een reductie van de CO2-uitstoot met 51% voor tegen 2030 (ten opzichte van 2019). Ook streeft men naar een vermindering van het waterverbruik met 16% bij Center Parcs en 15% bij Pierre & Vacances tegen 2026.

Andere doelstellingen omvatten het aanbieden van ten minste één natuuractiviteit op alle locaties, de implementatie van ecologische beheersplannen voor alle Center Parcs-locaties tegen 2027.

Verantwoordelijkheid nemen als leider

zodat de groep een positieve impact heeft op toerisme



3 toezeggingen voor 2025:

- Het versnellen van de ecologische transitie;
- Een aanzienlijke contributie leveren aan de dynamiek van de regio's;
- De gasten en werknemers betrekken en bewust maken van duurzaam toerisme.



Beperken van de korte termijngevolgen van stijgende energiekosten:

- Het lanceren van een energie-besparingsplan met als doel het energieverbruik met 10% te verminderen binnen twee jaar.



Een langetermijnvisie om bij te dragen tot koolstofneutraliteit :

- Een koolstofdoelstelling van -51% CO₂-uitstoot bij energieverbruik tegen 2030, d.w.z. 5% per jaar;
- De hefboomen: verbetering van de energieprestaties, vermindering van energiebehoeften ter plaatse en ontwikkeling van hernieuwbare energie (aankoop en productie ter plaatse);
- Investerings in partnerschap met industriële spelers, in coördinatie met onze donoren/verhuurders.

5.2

Center Parcs

Center Parcs

29

parken

>18.000

cottages

4

landen

5,8 m

gasten per jaar

50%

herhalers

89%

merkbekendheid

3,8 nachten

gemiddelde
verblijfsduur

88%

directe
klanten

77%

bezetting in
jaar 2022/2023

€178

gemiddeld
dagelijks tarief
in 2023 per
woning
(excl. BTW)

Center Parcs is de grootste en meest winstgevende divisie binnen de PVCP-groep. In FY2023 realiseerde Center Parcs een omzet van €1.083 miljoen, een stijging van 41% ten opzichte van 2019. De EBITDA bedroeg €138 miljoen, meer dan een verdubbeling ten opzichte van 2019. Het merk exploiteert momenteel 29 parken met in totaal ongeveer 18.000 cottages.

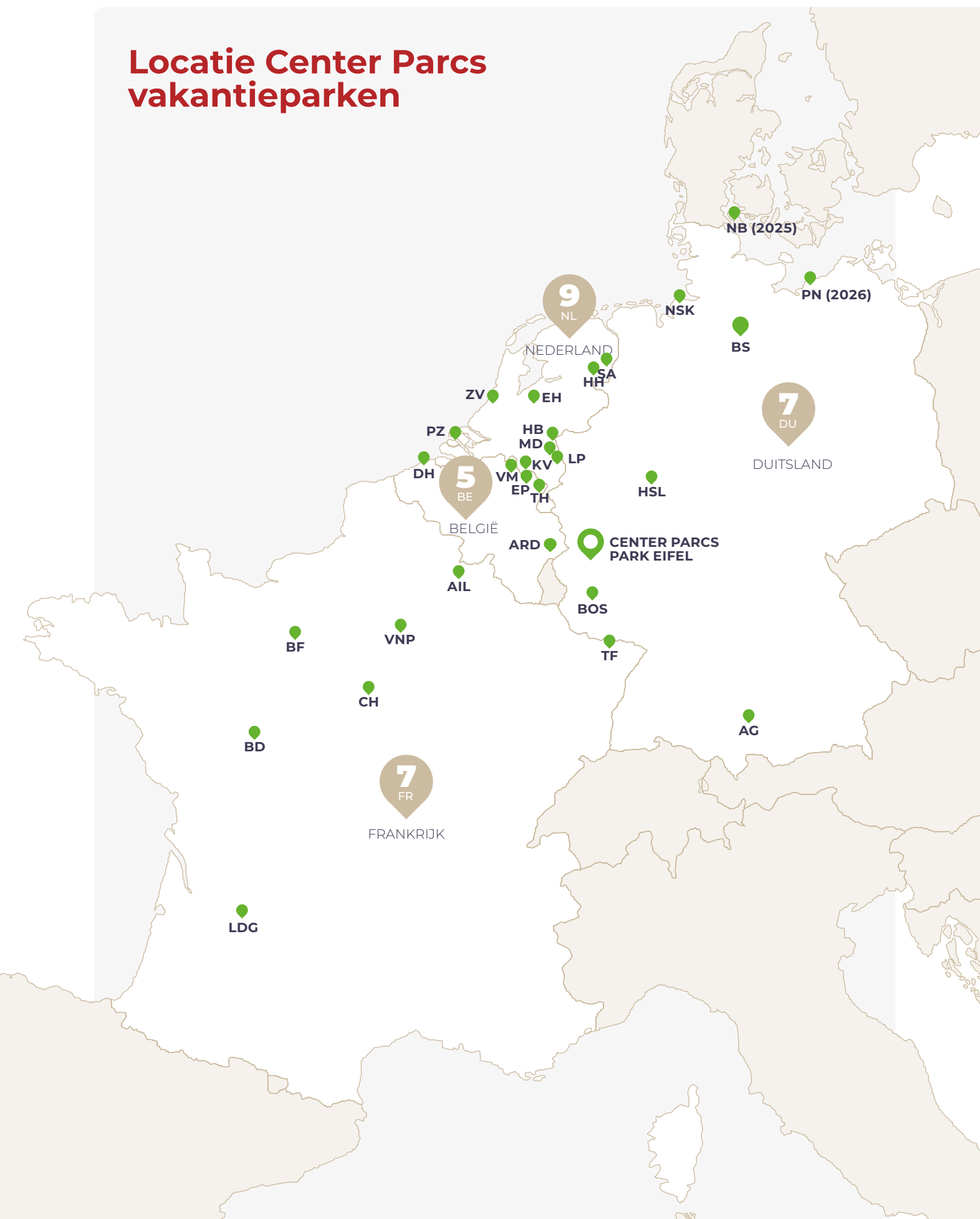
→ Center Parcs Park Eifel heeft een 100% groei in omzet per sleutel ten opzichte van de situatie voor renovatie. Ook ten opzichte van de businessplannen na renovatie heeft Center Parcs Park Eifel 20% beter gepresesteerd dan verwacht. De sterke locatie en renovatie maken het vernieuwde park een groot succes.

Deze sterk verbeterde prestaties van het Center Parcs Park Eifel waren het gevolg van de stijging van de gemiddelde verhuurtarieven (+70%), mede dankzij de modernisering, upgrading en premiumisering van het park. De gemiddelde bezettingsgraad bedroeg 79,5% (ten opzichte van 64,9% voor renovatie) .

Nieuwe ontwikkelingen

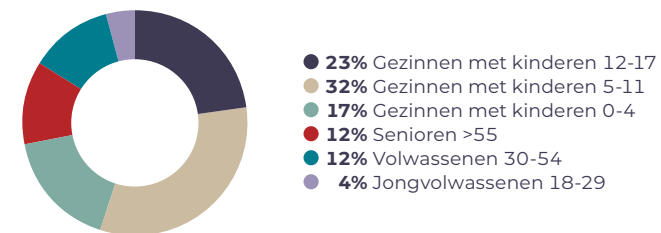
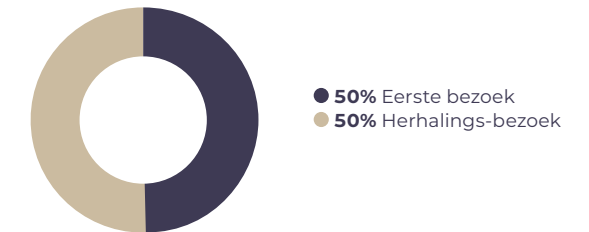
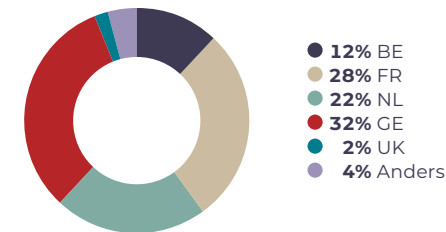
Nieuwe ontwikkelingen binnen Center Parcs omvatten de geplande opening van twee nieuwe parken: Nordborg (Denemarken) met 440 cottages en een nieuw park in Duitsland met 620 cottages. Daarnaast zijn er uitbreidingen gepland voor bestaande parken, waaronder 360 extra units bij Villages Nature (Frankrijk). In totaal is er een geplande groei van 3.600 nieuwe units tot 2028, waarvan ongeveer 35% via asset-light constructies.

Locatie Center Parcs vakantieparken



Loyaal klantenbestand (70%), bestaande uit families (85%):

Het gastenbestand van Center Parcs-Pierre & Vacances betreft voornamelijk families met kinderen, woonachtig nabij de vakantieparken en voornemens hun bezoek te herhalen.



De nieuwe verwachtingen van millenniumouders:

Deze nieuwe ouders begrijpen

74% van de millenniumouders betrekken hun kinderen bij huishoudelijke beslissingen.

75% geeft aan dat zij hun passies willen najagen/beleven, zelfs als ouders.

Voor rijke en intense vakanties met nadruk op ervaringen

72% van de millennials geeft hun geld liever uit aan ervaringen dan aan materiële zaken.

69% van de millennials gaat in het weekend weg, tegenover 13% van vorige generaties.



Verwachtingen voor FY2024

Voor het fiscale jaar 2024 heeft de groep haar EBITDA-doelstelling naar boven bijgesteld tot minimaal €170 miljoen (of €160 miljoen genormaliseerd). Dit is een aanzienlijke stijging ten opzichte van de €137 miljoen in FY2023 en ligt één jaar voor op het oorspronkelijke Reinvention-plan.

De boekingen voor het zomerseizoen tonen een gezonde dynamiek in last-minute reserveringen, die al meer dan 80% van het doel vertegenwoordigen. In combinatie met de soepele uitvoering van het strategische plan geeft dit vertrouwen in het behalen van de EBITDA-doelstelling voor het volledige jaar.

De groep verwacht dat de accommodatie-omzet over de zomer in lijn zal zijn met het voorgaande jaar, wat een veeleisende vergelijkingsbasis bood. Ondanks de uitdagende externe omstandigheden, zoals ongunstige kalendereffecten en slechte weersomstandigheden, toont de groep veerkracht.

5.3
Waardering

De 30 nieuw te bouwen “VIP” cottages van Center Parcs Park Eifel hebben na voltooiing van de nieuwbouw een verwachte verkoopwaarde inclusief Grunderwerbsteuer van € 17.905.000 op basis van de huurstroom en huidige markttrentes.

Op basis van de waardering en de huidige huurstroom bedraagt de marktwaarde van de grond en huidige voorzieningen en infra, € 3.905.000. De bouw van de 30 nieuw te bouwen cottages bedraagt een investering van in totaal € 14.000.000. De waarde werd vastgesteld door toepassing van een discounted cash flow-methode (DCF) en markt vergelijkingen. Met de DCF-methode wordt een inschatting gemaakt van de marktwaarde door het contant maken van de huidige en toekomstige cashflows die uit de huur van het Vastgoed voortkomen.

PVCP blijft zich richten op kostenbeheersing, met een bevestigde doelstelling van €50 miljoen aan besparingen in FY2024. Daarnaast zal de groep blijven investeren in renovatie en premiumisering van haar aanbod, met een focus op het verbeteren van de klantervaring en het verhogen van de RevPar.

PVCP verwacht ook verdere vooruitgang te boeken op het gebied van duurzaamheid, met concrete stappen richting de CO2-reductiedoelstellingen en de implementatie van meer duurzame praktijken in alle bedrijfsonderdelen.

Met deze strategie en financiële doelstellingen toont PVCP haar vertrouwen in het vermogen om de positieve momentum voort te zetten en haar positie als Europese leider in vernieuwd lokaal toerisme verder te versterken in FY2024 en daarbuiten.

Middels marktvergelijkingen wordt gekeken naar de m² prijzen en huurinkomsten van de cottages welke reeds zijn verkocht op het park en deze statistieken worden vergelijken met de statistieken van de nieuw te bouwen cottages.

In de discounted cashflow methode is geen rekening gehouden met een additionele variabele huur welke bovenop de jaarlijkse vaste huur zal worden uitgekeerd indien Center Parcs op of boven het geprognotiseerd exploitatieresultaat presteert.



06 Juridische en toezicht-rechtelijke structuur van het Fonds

6.1

Juridische structuur van het Fonds

6.1.1 Rechtsvorm van het Fonds

Het Fonds heeft de rechtsvorm van fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht.

Een fonds voor gemene rekening is geen rechtspersoon en beoogt evenmin een personenvennootschap te zijn. Het is een overeenkomst van eigen aard tussen een beheerder (i.c. de Beheerder) als de manager van het fonds, een juridisch eigenaar (i.c. de Juridisch Eigenaar) als de rechtspersoon die het juridische eigendom van de fondsbezittingen houdt en de belangrijkste contracten voor het Fonds afsluit, en een aantal participanten (i.c. de Investeerders) als de economisch belanghebbenden bij de door de juridisch eigenaar gehouden fondsbezittingen.

De aansprakelijkheid van de Investeerders jegens het Fonds is beperkt tot het bedrag van enig nog niet terugbetaald deel van de uitgifteprijs van hun Participaties, onverminderd hun aansprakelijkheid voor hun eventuele wanprestatie ter zake van hun verplichtingen onder de Fondsvoorwaarden of hun Inschrijfformulier. De Beheerder is van mening dat de Investeerders niet aansprakelijk zijn voor de

verplichtingen van het Fonds of de Juridisch Eigenaar maar maakt daarbij een voorbehoud voor het in Onderdeel 9.6 vermelde maatschapsrisico.

Het Fonds is gevestigd ten kantore van de Gedelegeerd Dienstverlener aan Stationsplein 21, 4461 HP Goes, Nederland. Een fonds voor gemene rekening kan niet worden ingeschreven in het Handelsregister. Ten gevolge daarvan is ook het Fonds niet ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

6.1.2 Belangrijkste juridische documenten, Toepasselijk recht en Geschilbeslechting

De belangrijkste juridische documenten die het Fonds beheersen (de Fonds Documenten) zijn:

- de Fondsvoorwaarden, het belangrijkste organisatorische document van het Fonds;
- het Inschrijfformulier: de inschrijvingsovereenkomst door middel waarvan een Investeerder inschrijft op Participaties en tussen hem, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar de Fondsvoorwaarden van kracht worden;
- het onderhavige, met betrekking tot het Fonds uitgegeven Informatie Memorandum;
- het door de Beheerder met betrekking tot het Fonds opgestelde Essentiële Informatiedocument.

De Fondsvoorwaarden kunnen worden gewijzigd door middel van een besluit van de Beheerder. Afhankelijk van de aard van de voorgenomen wijziging kan een dergelijk besluit, als bepaald in de Fondsvoorwaarden, onderworpen zijn aan de voorafgaande goedkeuring van alle Investeerders, een bepaalde meerderheid

van de Investeerders of van bepaalde afzonderlijke Investeerders. Wijzigingen van het beleggingsdoel, de beleggingsstrategie of de beleggingsbeperkingen van het Fonds vereisen een besluit van de Beheerder dat is goedgekeurd door Investeerders die meer dan 50% van de geplaatste Participaties vertegenwoordigen.

De Fonds Documenten worden beheerst door Nederlands recht. De bevoegde rechter te Amsterdam, Nederland, en diens beroepsinstanties hebben de exclusieve bevoegdheid om geschillen te beslechten die tussen partijen met betrekking tot de Fonds Documenten mochten ontstaan.

6.1.3 Looptijd en ontbinding van het Fonds

Het Fonds is opgericht voor een termijn die in essentie samenvalt met de looptijd van de Lening. Zodoende is deze termijn in beginsel twaalf (12) jaar. De looptijd van het Fonds kan eerder worden beëindigd of verlengd op grond van een aantal in de Fondsvoorwaarden vermelde bijzondere omstandigheden.

6.2

Toezichtrechtelijke positie van het Fonds

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de AIFMD (zoals in Frankrijk geïmplementeerd in de Code Monétaire et Financier (CMF) en in Nederland in de Wet op het financieel toezicht (Wft).

Aan de Beheerder is door de Franse toezichthouder een AMF-vergunning verleend voor het beheer van beleggingsinstellingen en het aanbieden van deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen. Ten gevolge daarvan is de Beheerder ten aanzien van zijn beheer van het Fonds onderworpen aan toezicht door de AMF.

Een vergunning in de zin van de CMF behelst zekere waarborgen voor investeerders, omdat vergunningen uitsluitend worden verleend als een beheerder voldoet aan bepaalde eisen op het vlak van deskundigheid, integriteit, kapitalisatie, bedrijfsvoering en informatieverstrekking. Bovendien zijn Fonds en Beheerder onderworpen aan periodieke rapportageverplichtingen en verplichtingen tot voldoening aan door de AMF opgelegde richtlijnen en aanwijzingen.

Niettegenstaande het door de AMF gehouden toezicht is het inherent aan de investeringen van het Fonds dat een Investeerder het risico loopt dat zijn investering in het Fonds haar waarde geheel of ten dele verliest.

Zo spoedig mogelijk nadat vast is komen te staan dat de Beheerder zijn functie moet beëindigen, zullen de Investeerders - bij een besluit dat genomen is met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen - een opvolgende Beheerder benoemen. De beëindiging van de functie van de bestaande Beheerder wordt niet van kracht voordat de benoeming van een opvolgend Beheerder van kracht is geworden.

7.3

De Juridisch Eigenaar

7.3.1 Introductie en belangrijkste taken

De Juridisch Eigenaar is opgericht met als doel voor rekening en risico van de Investeerders, (i) de bezittingen, rechten en verplichtingen van het Fonds te houden, en (ii) als wederpartij op te treden bij de belangrijkste overeenkomsten die ten behoeve van het Fonds / de Investeerders worden aangegaan. De Juridisch Eigenaar is volledig toegewijd aan het Fonds en zal geen andere werkzaamheden verrichten.

De Juridisch Eigenaar verricht deze werkzaamheden op instructie van de Beheerder en zal op verzoek van de Bewaarder informatie verstrekken en andere werkzaamheden verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering door de Bewaarder van diens taken (deze zijn nader omschreven in Onderdeel 7.4.1). De Juridisch Eigenaar is verder niet actief betrokken bij het beheer van het Fonds.

Als Juridisch Eigenaar treedt op BRI CP Eifel II B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht gevestigd te Goes, kantoorhoudend aan Stationsplein 21, 4461 HP Goes, Nederland en geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 94682356.

Het bestuur van de Juridisch Eigenaar wordt gevormd door Beaufort Administration B.V.

7.2.5 Aansprakelijkheid van de Beheerder. Dekking van aanspraken

Beaufort Investments France S.A.S., haar management, adviseurs en elke andere partij die betrokken is bij deze vennootschap en/of het Fonds aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen voortvloeien uit deelname aan het Fonds, tenzij deze schade het directe gevolg is van opzet, grove onzorgvuldigheid of een toerekenbare significante niet-nakoming van enige op hen rustende verplichting.

Om beroepsaansprakelijkheidsrisico's resulterend uit zijn activiteiten als Beheerder te dekken, heeft de Beheerder een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten die voldoet aan de eisen die zijn gesteld op basis van artikel 9 lid 9 van de AIFMD.

7.3.2 Terugtrekken en vervanging van de Juridisch eigenaar

De Juridisch Eigenaar zal als juridisch eigenaar van het Fonds terugtrekken (i) ter uitvoering van een daartoe door de AMF of AFM bevoegd gegeven instructie (of indien de Juridisch Eigenaar anderszins niet langer bevoegd is om als juridisch eigenaar van het Fonds op te treden), (ii) indien een over de Juridisch Eigenaar uitgesproken faillissement onherroepelijk wordt, of (iii) indien aan de Juridisch Eigenaar surseance van betaling wordt verleend.

Als de Juridisch Eigenaar zijn functie moet beëindigen, stelt de Beheerder onverwijld een opvolgend juridisch eigenaar aan. De beëindiging wordt niet van kracht alvorens de aanstelling van de opvolgend Juridisch Eigenaar van kracht is geworden. Van de vervanging wordt aan alle Investeerders mededeling gedaan.

7.3.3 Aansprakelijkheid van de Juridisch Eigenaar

BRI CP Eifel II B.V., haar management, adviseurs en elke andere partij die betrokken is bij deze vennootschap en/of het Fonds aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen voortvloeien uit deelname in het Fonds, tenzij deze schade het directe gevolg is van opzet, grove onzorgvuldigheid of een toerekenbare significante niet-nakoming van enige op hen rustende verplichting.

7.4

De Bewaarder

7.4.1 Introductie en belangrijkste taken

De Beheerder heeft, ten behoeve van het Fonds, CSC Depositary B.V. benoemd tot Bewaarder van het Fonds.

De Bewaarder is belast met de uitvoering van de door de AIFMD aan bewaarders van beleggingsinstellingen opgedragen taken. De belangrijkste daarvan zijn:

- (a) het monitoren en verifiëren van de kasstromen van het Fonds;
- (b) bewaarneming van het vermogen van het Fonds, waaronder mede begrepen de eigendomsverificatie;
- (c) waarborgen dat de uitgifte, inkoop, intrekking en waardering van Participaties plaatsvindt overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en toepasselijke wet- en regelgeving;
- (d) waarborgen dat de waarde van de Participaties wordt vastgesteld overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en toepasselijke wet- en regelgeving;
- (e) waarborgen dat in transacties met betrekking tot het vermogen van het Fonds betalingen aan het Fonds worden voldaan binnen de gebruikelijke tijdsperiodes;
- (f) waarborgen dat het inkomen van het Fonds wordt gebruikt overeenkomstig de Voorwaarden en toepasselijke wet- en regelgeving;
- (g) het uitvoeren van instructies van de Beheerder, tenzij deze instructies in strijd zijn met de Fondsvoorwaarden of toepasselijke wet- en regelgeving.

De Bewaarder, CSC Depositary B.V. is een besloten vennootschap naar Nederlands recht, gevestigd te Maarsbergen, kantoorhoudend aan de Woudenbergseweg 11, 3953 ME Maarsbergen, Nederland en geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 59654546.

7.4.2 Terugtrekken en ontslag van de Bewaarder

De Beheerder kan de Bewaarder ontslaan of de Bewaarder kan vrijwillig terugtrekken onder de in de overeenkomst tussen Beheerder en Bewaarder vermelde voorwaarden en omstandigheden. Moet of wil de Bewaarder zijn functie beëindigen, dan stelt de Beheerder onverwijld een opvolgend Bewaarder aan. De beëindiging van de functie van de Bewaarder wordt niet van kracht alvorens de aanstelling van de opvolgend Bewaarder van kracht is geworden. Van de vervanging wordt aan alle Investeerders mededeling gedaan.

7.4.3 Aansprakelijkheid van de Bewaarder. Uitsluiting van aansprakelijkheid van de Bewaarder

De Bewaarder is jegens het Fonds of de Investeerders uitsluitend aansprakelijk voor schade die het Fonds of de Investeerders lijden als de Bewaarder zijn verplichtingen opzettelijk of door nalatigheid niet naar behoren nakomt. Bovendien is de Bewaarder - in de mate als bepaald in de AIFMD - aansprakelijk voor het verlies van financiële instrumenten, veroorzaakt door de Bewaarder of door een derde aan wie de bewaarneming van financiële instrumenten door de Bewaarder is overgedragen.

7.5

De Investeerders. Vergadering van Investeerders

7.5.1 Gelijke behandeling van Investeerders

Aan alle Participaties zijn (met uitzondering van de in Hoofdstuk 4 vermelde financiële rechten) gelijke rechten verbonden. De Beheerder heeft niet het voornemen met afzonderlijke Investeerders bijzondere afspraken te maken, in aanvulling op of in afwijking van de bepalingen van de Fondsvoorwaarden (side letters). Mocht de Beheerder hier toch toe overgaan, dan stelt hij alle Investeerders hiervan op de hoogte, inclusief de inhoud van de gemaakte bijzondere afspraken.

7.5.2 Vergadering van Investeerders

In de Voorwaarden zijn bepalingen omtrent de vergadering van Investeerders opgenomen. Hierin is onder meer vastgelegd dat de jaarlijkse vergadering van Investeerders binnen zes maanden na afloop van een boekjaar (zie artikel 12.2.1) moet plaatsvinden. De agenda voor deze vergadering omvat in ieder geval de volgende onderwerpen:

- (a) verstrekking van een toelichting bij het jaarverslag van het Fonds door de Beheerder;
- (b) verlening van decharge aan de Beheerder en de Juridisch Eigenaar voor de vervulling van hun taak over het desbetreffende boekjaar.

Een door de Beheerder aangewezen persoon fungeert als voorzitter van de vergaderingen van Investeerders. De Beheerder heeft het recht alle vergaderingen van Investeerders bij te wonen en daarin het woord te voeren. De Accountant kan worden uitgenodigd een vergadering van Investeerders bij te wonen. De oproep voor het bijwonen van een vergadering van Investeerders en de vaststelling van de agenda voor deze vergadering wordt verzorgd door de Gedelegeerd Dienstverlener. De oproep geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering, door middel van oproepingsbrieven, gericht aan het adres van iedere afzonderlijke Investeerder.

De vergaderingen vinden plaats in Nederland op een door de Beheerder te bepalen plaats en tijdstip.

Tenzij de Fondsvoorwaarden anders bepalen, worden alle besluiten van de vergadering van Investeerders genomen met volstreekte meerderheid van de stemmen verbonden aan alle ter vergadering vertegenwoordigde Participaties. Hierbij komt iedere Participatie één stem toe. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. Bij staking van stemmen heeft de voorzitter van de vergadering een beslissende stem. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze van stemmen.



7.6

Belangenconflicten. Risico- en liquiditeitsbeheer. Klachten

7.6.1 Belangenconflicten en beleid omtrent belangenconflicten

In het kader van de bedrijfsuitoefening van het Fonds kunnen belangenconflicten ontstaan tussen het Fonds, de Beheerder, andere beleggingsinstellingen beheerd door de Beheerder, de Juridisch Eigenaar, de Bewaarder, Investeerders en/of aan hen Verbonden Personen.

Om belangenconflicten (voor zover mogelijk) te vermijden, te identificeren, te beheren, te monitoren, op te lossen en bekend te maken, heeft de Beheerder een beleid belangenconflicten opgesteld.

Een belangrijk principe dat uiteen wordt gezet in het beleid belangenconflicten is dat - met betrekking tot het Fonds en alle andere beleggingsinstellingen die worden beheerd door de Beheerder - alle besluiten met betrekking tot (mogelijke) transacties van het Fonds en elke uitoefening van rechten van het Fonds, inclusief investeringen en desinvesteringen, het aannemen van dienstverleners alsmede andere transacties, zullen worden genomen op een strikt arm's length basis. De Beheerder zal zich daarnaast inspannen om te waarborgen dat deze beslissingen eerlijk worden genomen, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van alle betrokken partijen.

Daarnaast heeft de Beheerder taken en verantwoordelijkheden - zoals omschreven in het beleid belangenconflicten - die onverenigbaar met elkaar kunnen worden geacht, of die mogelijk systematische belangenconflicten in de bedrijfsomgeving kunnen opwekken, van elkaar gescheiden.

De Beheerder is van mening dat de organisatorische maatregelen - zoals omschreven in het beleid belangenconflicten - die de Beheerder treft om met belangenconflicten om te gaan, voldoende zijn om zeker te stellen dat risico's op schade aan de belangen van investeerders zullen worden voorkomen. Als de Beheerder hierover niettemin op enig moment of in enige situatie onzeker is, dan zal de Beheerder de kwestie voorleggen aan de vergadering van Investeerders van het Fonds voordat de Beheerder een besluit neemt. Bij elke beslissing met betrekking tot het Fonds handelen het management van de Beheerder en de Juridisch Eigenaar zoveel mogelijk in het belang van het Fonds.

7.6.2 Risico- en liquiditeitsbeheer

(a) Risicobeheer

De Beheerder beschikt over adequate risicobeheersystemen om alle relevante risico's binnen het Fonds adequaat te identificeren, te meten, te beheren en te monitoren. In dat verband is een voorname rol weggelegd voor de risicobeheerfunctie van de Beheerder, ingericht in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving.

De Beheerder heeft (1) een geschreven risicobeheersbeleid opgesteld voor het Fonds dat onder meer de markt-, tegenpartij-, hefboomfinancierings-, liquiditeits- en operationele risico's dekt waaraan het Fonds kan worden blootgesteld, en (2) zowel kwantitatieve als kwalitatieve risicolimieten vastgesteld, daarbij rekening houdend met alle risico's, zoals kredietrisico, liquiditeitsrisico en operationeel risico.

(b) Liquiditeitsbeheer

De Beheerder beschikt over adequate systemen en maatregelen om de liquiditeit van het Fonds te monitoren en te waarborgen dat het liquiditeitsprofiel van de investeringen van het Fonds aansluit op de onderliggende verplichtingen en de (voor het Fonds niet-bindende) aan Investeerders kenbaar gemaakte uitkeringsprognoses.

7.6.3 Klachten

Heeft u een klacht over de Beheerder of een van haar Fondsen kunt u deze klachten indienen middels complaints@beaureale.com. Binnen enkele werkdagen ontvangt u een ontvangstbevestiging. Doel van de behandeling van uw klacht is het gezamenlijk komen tot een oplossing.

Blijkt dit niet mogelijk, dan kunt u uw klacht indienen bij de Franse financiële autoriteiten (AMF) in de vorm van een verzoek om bemiddeling via www.amf-france.org. De AMF zet vervolgens een bemiddelaar in. De Beheerder is verplicht zich te conformeren aan het advies of de uitspraak van deze bemiddelaar.



Toetreding tot het Fonds

8.1

Overzicht. Tijdslijnen

Investeerders kunnen vanaf oktober 2024 inschrijven op Participaties. De inschrijvingsperiode loopt tot het moment waarop alle 820 Participaties van € 5.000 zijn geplaatst. De Beheerder verwacht dat dit moment zich einde Q4 2024 zal voordoen.

De Beheerder behoudt zich het recht voor op elk moment voorafgaand aan de datum van het van kracht worden van de Lening:

- de aanbidding van Participaties te beëindigen;
- de toekenning van voorafgaand aan dat moment reeds uitgegeven Participaties ongedaan te maken. In het laatste geval zal het Fonds de betreffende Investeerders schriftelijk informeren en aan hen onverwijld al hetgeen reeds op hun Participaties is gestort, terugbetalen. Dit vermeerderd met restitutie van de door de Investeerders betaalde Emissievergoeding maar zonder gehouden te zijn tot betaling van een rentevergoeding. Noch het Fonds, noch de Beheerder, noch de Juridisch Eigenaar is aansprakelijk voor enige door een Investeerder geleden schade ten gevolge van een dergelijke ongedaan making.
- wijzigingen aan te brengen in de structuur of voorwaarden van de uitgifte van de Participaties. Echter, de Beheerder zal dit zonder instemming van de houders van voorafgaand aan dat moment reeds

uitgegeven Participaties uitsluitend kunnen doen als a. de wijziging geen effect heeft op het in Hoofdstuk 4 vermelde beoogde rendement op de betreffende Participaties en b. materieel geen nadelige gevolgen heeft voor de desbetreffende Investeerder. Als instemming van de Investeerder is vereist en deze niet door de Investeerder wordt verleend, dan is met betrekking tot de Investeerder het bepaalde in de bovenstaande alinea van overeenkomstige toepassing.

Als de Lening niet uiterlijk op 31-03-2025 van kracht is geworden kan een Investeerder aan de Beheerder schriftelijk te kennen geven dat hij zijn deelname in het Fonds wenst te beëindigen. In dat geval zal het Fonds aan de betreffende Investeerder onverwijld al hetgeen reeds op zijn Participaties is gestort, terugbetalen. Dit vermeerderd met restitutie van de door de Investeerder betaalde Emissievergoeding maar zonder gehouden te zijn tot betaling van een rentevergoeding. Noch het Fonds, noch de Beheerder, noch de Juridisch Eigenaar zal aansprakelijk zijn voor enige door een Investeerder geleden schade ten gevolge van een in dit Onderdeel (8.1) bedoelde beëindiging.

De Beheerder heeft de intentie het fonds te sluiten in twee betaaltranches, waarvan de eerste tranche naar verwachting half November plaats zal vinden en de tweede tranche per eind December. Het fonds zal eerder sluiten indien alle Participaties zijn vergeven.

8.2

Aan Investeerders gestelde eisen

8.2.1 Kennisname documentatie

Van Investeerders wordt verwacht dat zij kennismaken van de in Onderdeel 6.1.2 vermelde Fondsdocumentatie en zich, indien nodig, over hun mogelijke belegging in Participaties laten adviseren door hun juridische, fiscale en financiële adviseurs. De Fonds Documenten en de navolgende documenten liggen gedurende gehele looptijd van het Fonds ter inzage ten kantore van de Beheerder en de Gedelegeerd Dienstverlener:

- de statuten van de Beheerder;
- de statuten van de Juridisch Eigenaar;
- de juridische documentatie waarin de Lening, het recht van tweede hypotheek, en de door de Garant verstrekte garantie zijn vastgelegd; .

8.2.2 Minimumdeelname

In het Fonds kan uitsluitend worden deelgenomen door Investeerders die inschrijven voor een bedrag ter grootte van ten minste € 100.000 (vertegenwoordigd door 20 Participaties van € 5.000 elk). Toegekende Participaties dienen bij hun uitgifte of kort daarna door de Investeerder te worden voldaan. De Investeerders kunnen verschillende typen Participaties combineren tot een bedrag ter grootte van tenminste € 100.000.

8.2.3 Voldoening aan AML (Anti Money Laundering) en fiscale compliance verplichtingen

Investeerders en aankomend Investeerders dienen de Beheerder steeds - dat wil zeggen zowel bij hun inschrijving als na completering van hun inschrijving - zodanige informatie en documentatie te verstrekken als de Beheerder noodzakelijk acht voor de voldoening aan diens verplichtingen en die van het Fonds, voortvloeiend uit:

- de Nederlandse en Franse anti-witwasvoorschriften zoals in essentie gebaseerd op de van kracht zijnde Europese richtlijnen ter voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld of terrorismefinanciering;
- wet- en regelgeving op het vlak van sancties;
- voorschriften gericht op de uitvoering van onderdelen van (1) de overeenkomst (IGA) tussen Nederland en de Verenigde Staten met betrekking tot de Foreign Account Tax Compliance Provisions of the Hiring Incentives to Restore Employment Act (ook bekend als FATCA), en (2) de EU Richtlijn betreffende administratieve samenwerking op het gebied van de belastingen (EU Richtlijn 2014/107, refererend aan de Common Reporting Standard (CRS) zoals vastgesteld door de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO).

Inschrijvingen van aankomend Investeerders die niet of niet tijdig voldoen aan deze eisen of waarvan naar het oordeel van de Beheerder toelating tot het Fonds om andere redenen niet is toegestaan of onwenselijk is, zullen niet worden aanvaard.

8.3

Hoe in te schrijven

Geïnteresseerde Investeerders die wensen in te schrijven op Participaties kunnen zich inschrijven door completering en bevoegde ondertekening van het Inschrijfformulier (Annex 6) welke verkrijgbaar is via onze adviseurs en te downloaden is van de website van Beareale Investments.

Het invullen van het Inschrijfformulier kunt u doen samen met één van onze adviseurs of zowel volledig zelfstandig online via de website van Beareale Investments. Heeft u vragen, neem dan contact op via participeren@beareale.com of + 31 (0)88 00 33 700. Onze adviseurs staan klaar en zijn u graag van dienst.

Na ontvangst van het volledig ingevulde, ondertekende Inschrijfformulier wordt het geverifieerd door de Beheerder en na toekenning tegengetekend.

De Beheerder behoudt zich het recht voor te vragen om aanvullende informatie en documentatie.

De Beheerder behoudt zich voorts het recht voor uw inschrijving zonder opgaaf van redenen af te wijzen of te aanvaarden voor een lager bedrag dan het bedrag waarvoor is ingeschreven.

In beide gevallen ontvangt u per ommegaande een schriftelijke kennisgeving. Bij aanvaarding vermeldt de Beheerder het bedrag van de aanvaarde inschrijving alsmede de uiterste datum waarop de storting betreffende de Participaties door het Fonds dient te zijn ontvangen.

Hiernaast vindt u een schematische weergave van de voor inschrijving te nemen stappen:



Aankoop stappenplan

Maak uw interesse kenbaar en schrijf in voor participatie in het Fonds via de website (www.beareale.com) en/of maak een afspraak voor een persoonlijk (online) gesprek met een van onze adviseurs.

01

U kunt zich identificeren middels persoonlijk contact met één van onze adviseurs of vul uw persoonsgegevens in online en bevestig uw identiteit.

03

Bij het sluiten van de inschrijvingsfase wordt het door u ingevulde inschrijfformulier gecontroleerd en geverifieerd. Na goedkeuring wordt het inschrijfformulier tegengetekend en de door u gekozen Participaties aan u toegekend.

05

Zodra de betaling ontvangen is, ontvangt u hiervan een bevestiging per e-mail.

07

Vul samen met één van onze adviseurs een inschrijfformulier in om uw deelname te bevestigen, of maak een account aan op het Beareale investeringsplatform.

02

Leg de Participaties van uw keuze vast. U ondertekent het inschrijfformulier samen met één van onze adviseurs of onderteken het inschrijfformulier digitaal via ons investeringsplatform.

04

U ontvangt na sluiting van de inschrijvingsfase, per e-mail de factuur voor het aantal toegekende Participaties (minimale deelname € 100.000). U dient deze binnen de betalingsperiode te voldoen.

06

Ieder kwartaal ontvangt u rendement op uw investering. De actuele stand van zaken kunt u volgen via uw dashboard op het Beareale Investeringsplatform (<https://my.beareale.com>).

08



Risico factoren

9.1

Overzicht

Aan investeren in het Fonds zijn financiële risico's verbonden. Het is niet zeker dat het investeringsbeleid van het Fonds succesvol zal zijn of dat het Fonds haar investeringsdoelstellingen zal realiseren. De waarde van de investeringen kan zowel stijgen als dalen en in het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Investeerders kunnen mitsdien hun gehele inleg verliezen.

Een investering in het Fonds vereist een financiële draagkracht en de bereidheid van de Investeerder om gedurende een lange periode de aan een investering in het Fonds verbonden risico's en beperkte liquiditeit te dragen. Aankomend Investeerders wordt geadviseerd goed nota te nemen van dit Informatie Memorandum - waaronder begrepen de in dit Hoofdstuk vermelde (niet-uitputtende) lijst van risico's. Ook wordt hen geadviseerd hun eigen adviseurs te raadplegen en waar nodig zelf onderzoek te doen naar de aan het investeren in het Fonds verbonden risico's.

9.2

Risico's verbonden aan de investeringen van het Fonds

Concentratierisico/geen risicospreiding

Het Fonds belegt uitsluitend in één, aan de Kredietnemer verstrekte hypothecaire geldlening. De waarde van de investeringen van het Fonds is als gevolg daarvan nagenoeg volledig afhankelijk van de kredietwaardigheid van één transactiepartner van het Fonds. Van risicospreiding naar wederpartijen, investeringen of investeringscategorieën is bovendien geen sprake.

Illiquiditeit van de investering van het Fonds

De investering van het Fonds is een langlopende hypothecaire geldlening die slechts in uitzonderlijke gevallen vervroegd opeisbaar is en waarvoor geen publieke markt bestaat. De investering van het Fonds is mitsdien illiquide en de Beheerder zal niet goed in staat zijn om door middel van wijzigingen in de investeringsportefeuille van het Fonds snel te reageren op gewijzigde marktomstandigheden.

Debiteurenrisico

Er zou een situatie kunnen ontstaan waarin de Kredietnemer niet (langer) aan zijn betalingsverplichtingen jegens het Fonds kan voldoen. Dit heeft een significant negatief effect op de waarde van de investering van het Fonds en daarmee op die van de Participaties.

De Beheerder heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar de financiële situatie van Kredietnemer en zal aan Kredietnemer voor de looptijd van de Lening gebruikelijke beperkingen opleggen ter beperking van het risico van betalingsonmacht van Kredietnemer. Echter, de kredietwaardigheid van Kredietnemer wordt in hoge mate bepaald door de huurbetalingen die Kredietnemer ontvangt van de Huurder van de Cottages, te weten Center Parcs Leisure Deutschland GmbH (de Huurder). Onder meer onderstaande factoren kunnen een negatief effect hebben op de exploitatie door de Huurder van Center Parcs Park Eifel, en daarmee op zijn vermogen te voldoen aan zijn huurbetalingsverplichtingen aan Kredietnemer:

COVID-19/Material Adverse Change

Hoewel de Beheerder op basis van de hem in oktober 2024 beschikbare informatie verwacht dat de Huurder de exploitatie van Center Parcs Park Eifel zonder beperkingen zal kunnen voortzetten, is het mogelijk dat als gevolg van een (regionale) opleving van bijvoorbeeld nieuwe varianten van het COVID-19-virus of een ander significante

gebeurtenis, het toerisme in Duitsland en/of de Eifelregio beperkt wordt of dat toeristen uit bepaalde regio's of landen het park of de Eifelregio niet kunnen bezoeken, waardoor de exploitatie-inkomsten zullen dalen of geheel wegvallen. In dat geval is het mogelijk dat de Huurder niet aan zijn huurverplichtingen jegens Kredietnemer kan voldoen.

Klimaatverandering en andere onverzekerbare verliezen

De laatste jaren is duidelijk geworden dat overstromingen in de Duitse Eifel steeds vaker voorkomen en dat zij als gevolg van de klimaatverandering ernstiger kunnen worden. Center Parcs Park Eifel ligt echter buiten het overstromingsgebied, op een heuvel die ongeveer 30 meter hoger ligt dan het naburige dorp Gunderath. Klimaatverandering kan echter leiden tot overstromingen of andere extreme weersomstandigheden in de regio. Deze kunnen gevolgen hebben voor de exploitatie van het park. Het is niet uit te sluiten dat extreme weersomstandigheden als gevolg van de klimaatverandering leiden tot (tijdelijke) buitenbedrijfstelling van het park en daarmee tot lagere huurinkomsten voor de Kredietnemer.

Operationeel risico

Center Parcs Leisure Deutschland GmbH is Huurder en samen met haar zusterbedrijf Center Parcs Bungalowpark Eifel GmbH de exploitant van Center Parcs Park Eifel. Meer dan 80% van de omzet van Center Parcs Park Eifel wordt gegenereerd door directe boekingen via het Center Parcs-platform. Het imago van Center Parcs speelt hierin een grote rol. Het risico bestaat dat, indien om een of andere onvoorziene reden het imago van Center Parcs schade zou lijden, de verwachte omzet van Center Parcs Park Eifel niet kan worden behaald, met als gevolg dat Center Parcs Leisure Deutschland GmbH niet aan haar verplichtingen jegens Kredietnemer kan voldoen.

Risico's op gebied van duurzaamheid

Hoewel Center Parcs Park Eifel volledig gerenoveerd is met uitgebreide aandacht voor duurzaamheid, bestaat er met het zicht op de Europese klimaatdoelstellingen een risico op het gebied van duurzaamheidseisen waaraan in de toekomst zal moeten worden voldaan. Als gevolg hiervan kunnen de Participaties in waarde dalen en/of de rendementsbetalingen aan de Investeerders niet of slechts gedeeltelijk plaatsvinden.

Om deze en andere risico's aangaan de Huurder te beperken zal de Kredietnemer de Huurder verplichten verzekeringen aan te gaan die operationele risico's zoals brand, storm, overstroming, diefstal en aansprakelijkheid afdekt.

Restwaarde risico

Hoewel het Fonds volledig wordt terugbetaald uit de huurinkomsten kan dit risico zich voordoen indien Kredietnemer bij het einde van de looptijd van de Lening niet in staat blijkt het Vastgoed te verkopen of te herfinancieren. Het risico bestaat dat houders van Participaties in dat geval langer op terugbetaling moeten wachten dan oorspronkelijk beoogd, of minder terugbetaald krijgen dan oorspronkelijk beoogd.

Het Fonds zal Kredietnemer - met het oog op het beperken en monitoren van het debiteuren- en restwaarderisico aan Kredietnemer voor de looptijd van de Lening gedetailleerde informatie- en rapportageverplichtingen opleggen en beoogt de gevolgen van het debiteurenrisico voor het Fonds te beperken door middel van a) de in onderdeel 3.2.3 beschreven garantie, en b) het in onderdeel 3.2.1 beschreven recht van tweede recht van hypotheek op de Cottages.

9.3

Risico's verbonden aan situaties van tegenstrijdig belang

Transacties met de Beheerder en zijn Verbonden Partijen

De Beheerder, zijn Verbonden Partijen of andere beleggingsinstellingen dan wel mandaten die door hen worden beheerd, kunnen transacties aangaan met het Fonds, de Kredietnemer of aan deze entiteiten Verbonden Personen. Hoewel de Beheerder verplicht is met betrekking tot mogelijke en daadwerkelijk bestaande situaties van tegenstrijdig belang te goeder trouw en in overeenstemming met het beleid omtrent tegenstrijdig belang te werk te gaan, bestaat er geen zekerheid dat dergelijke transacties nimmer worden aangegaan onder voorwaarden die voor het Fonds minder aantrekkelijk zijn dan wanneer zij zouden zijn aangegaan met derden.

Andere cliënten

De Beheerder en/of zijn Verbonden Partijen kunnen andere beleggingsinstellingen en cliënten beheren of adviseren. Dit beheer of deze adviezen kunnen onder bepaalde omstandigheden een gevolg hebben dat nadelig is voor de belangen van het Fonds. Hoewel de

Hoewel de Beheerder na gedaan onderzoek van mening is dat ten tijde van de verstrekking van de garantie de vermogenspositie van de Garant van dien aard was dat het risico van het niet kunnen voldoen door de Garant aan eventuele betalingsverplichtingen als klein kan worden beschouwd, wordt de toekomstige vermogensontwikkeling van Garant bepaald door een veelheid aan factoren die ertoe zouden kunnen leiden dat dit risico op enig moment toeneemt.

Hoewel de Beheerder na gedaan onderzoek van mening is dat de uitoefening van de hypotheekrechten toereikend zal zijn voor voldoening van de verplichtingen aan het Fonds, kan niet worden uitgesloten dat ten gevolge van marktontwikkelingen de executieopbrengst van de Cottages hiervoor niet toereikend zal zijn.

Renterisico

Ten gevolge van stijging van de in de markt gangbare rentetarieven kan de relatieve waarde van de beleggingen van het Fonds afnemen. Het Fonds neemt geen maatregelen om dit risico te beperken.

Inflatierisico

Ten gevolge van inflatie kan de relatieve waarde van de beleggingen van het Fonds afnemen. Het Fonds neemt, naast het toepassen van een cumulatieve bonus huur bij terugbetaling van de Participaties, geen maatregelen om dit risico te beperken.

Beheerder verplicht is om met betrekking tot mogelijke en daadwerkelijk bestaande situaties van tegenstrijdig belang te goeder trouw en in overeenstemming met het beleid omtrent tegenstrijdig belang te werk te gaan, bestaat er geen zekerheid dat een dergelijke situatie van tegenstrijdig belang steeds volledig in het belang van het Fonds wordt opgelost.

Uiteenlopende belangen van Investeerders

De juridische, fiscale, investerings- en andere belangen van de afzonderlijke (groepen van) Investeerders in het Fonds kunnen met elkaar conflicteren. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op diverse aspecten van het beheer van de investeringen van het Fonds, de structurering van de investeringen alsmede de fasering van desinvesteringen, uitkeringen en het inkopen van Participaties. Als gevolg hiervan kunnen besluiten van de Beheerder voor sommige Investeerders een gunstiger effect hebben dan voor andere. De Beheerder zal zich in beginsel richten naar het gezamenlijk belang van het geheel van Investeerders en niet naar de specifieke belangen van individuele Investeerders.

9.4

Risico's verbonden aan de Beheerder

Afhankelijkheid van geschikte teamleden

Het succes van het Fonds is afhankelijk van de expertise en ervaring van de teamleden van de Beheerder. Er bestaat geen zekerheid dat de Beheerder steeds de beschikking heeft over voldoende geschikte teamleden, en het verlies van één of meer van de bestaande teamleden kan significante gevolgen hebben voor het succes van het Fonds.

Aansprakelijkheidsrisico's

Als gevolg van mogelijke beroepsfouten van de Beheerder of haar werknemers kunnen risico's ontstaan die de waarde van Participaties beïnvloeden. Om dit risico te beperken is de Beheerder een beroepsaansprakelijksheidsverzekering aangegaan conform artikel 9 lid 9 van de AIFMD.

9.5

Risico's verbonden aan de Juridisch Eigenaar

Als gevolg van insolventie, nalatigheid of frauduleuze handelingen van de Juridisch Eigenaar, haar bestuurders of andere personen die worden ingezet bij uitvoering van de taken van de Juridisch Eigenaar, kunnen risico's ontstaan die de waarde van de Participaties doen afnemen.



9.6

Risico's verbonden aan het Fonds

Maatschap risico

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening. Hoewel de Beheerder, gegeven bepaalde specifieke bepalingen opgenomen in de Fondsvoorwaarden, van mening is dat het Fonds een overeenkomst sui generis is en niet kan worden gekwalificeerd als maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, kan op grond van bestaande jurisprudentie niet worden uitgesloten dat een rechtbank het Fonds niettemin zou kwalificeren als een maatschap of als een bijzondere vorm van maatschap, dat wil zeggen als vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap. Op grond van bestaande jurisprudentie en de specifieke kenmerken van het Fonds ligt bij een dergelijke kwalificatie als (vorm van) maatschap, kwalificatie als “commanditaire vennootschap” het meest voor de hand.

Echter, als het Fonds zou worden gekwalificeerd als (zuivere) maatschap of als vennootschap onder firma, dan is het onwaarschijnlijk dat de bepaling in de Fondsvoorwaarden die stelt dat de Investeerders niet aansprakelijk zijn voor de verplichtingen aangegaan door het Fonds kan worden ingeroepen jegens derden. Om die reden zal de Beheerder in principe in alle materiële overeenkomsten die zijn aangegaan voor het Fonds bepalingen invoegen die de verhaalsrechten van wederpartijen onder deze overeenkomsten beperken tot de bezittingen gehouden door de Juridisch Eigenaar handelend voor het Fonds.

Veranderende wetgeving

De toezichtrechtelijke en fiscale omgeving van investeringsinstellingen in het algemeen, alsmede voor bepaalde financiële instrumenten en andere typen investeringen is voortdurend in ontwikkeling en veranderingen daarin kunnen een negatief effect hebben op zowel de mogelijkheid van het Fonds om blijvend haar investeringsstrategie uit te voeren als de waarde van de Investeringsinstellingen.

Onduidelijke wetgeving

Onduidelijke wet- en regelgeving en conflicterend advies kan resulteren in een overtreding van wet- en regelgeving die van toepassing is op het Fonds. De resulterende boetes en andere sancties en mogelijke schade aan de reputatie van het Fonds, de Beheerder en zijn Verbonden Personen kunnen resulteren in een negatief effect op de Intrinsieke Waarde van het Fonds en de Participaties.

Participaties zijn beperkt overdraagbaar

Participaties zijn beperkt overdraagbaar en kunnen alleen worden doorverkocht met goedkeuring van de Beheerder. Er bestaat geen publieke markt voor de Participaties, noch wordt verwacht dat een dergelijke markt zich zal ontwikkelen. Een investering in Participaties is mitsdien als gevolg hiervan een illiquide investering. Dit type investering is alleen geschikt voor investeerders die bereid en in staat zijn hun investering in Participaties gedurende de gehele overeengekomen duur aan te houden.

Risico van vervroegde inkoop

De Kredietnemer heeft de mogelijkheid de lening vervroegd af te lossen, waardoor de Investeerders eerder dan verwacht hun inleg terugkrijgen. Ten gevolge hiervan zullen de Investeerders minder totaalrendement ontvangen en op zoek moeten gaan naar een nieuwe investeringsmogelijkheid om gedurende de resterende periode rendement te realiseren.

Risico van projectwijziging

Een onvoorziene situatie kan zich voordoen waarin de Beheerder genoodzaakt is de uitgangspunten die bij samenstelling van dit Informatie Memorandum gehanteerd zijn moeten worden aangepast. Mocht deze situatie zich voordoen, dan zal de Beheerder naar haar beste kunnen handelen op basis van de nieuw-ontstane uitgangspunten, en trachten zoveel mogelijk te handelen in de geest van datgene wat in dit Informatie Memorandum vermeld staat.

Risico betreffende de rangorde

Zoals vastgelegd in de Fondsvoorwaarden geldt er een rangorde met betrekking tot de rendementsuitkeringen en de terugkoop van de Participaties. De Participaties C zijn achtergesteld aan Participaties B en A. De Participaties B zijn achtergesteld aan Participaties A. Voor Participaties A geldt geen achterstelling. Dit betekent voor de Investeerder dat het hoogste risico Participaties C betreft en het laagste Participaties A, als het gaat om rendementsuitkeringen en terugbetaling van de Participaties.

Beperkte rechten van Investeerders

Uitsluitend de Beheerder is bevoegd om het Fonds te beheren. Investeerders kunnen geen beheer- of controlefuncties uitoefenen in relatie tot het beheer van het Fonds, afgezien van de beperkte stemrechten ten aanzien van bepaalde organisatorische aspecten zoals uiteengezet in de Fondsvoorwaarden.

Risico van niet-nakoming van contracten

Ondanks de zorgvuldigheid van de Beheerder en de Juridisch eigenaar bij het aangaan van contracten bestaat het risico dat een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaat, waardoor partijen niet aan hun verplichtingen willen of kunnen voldoen. Mocht deze situatie zich voordoen, dan zullen het Fonds en de Juridisch eigenaar mogelijk juridische of andere onvoorziene additionele kosten moeten maken. Deze zouden nadelig kunnen uitpakken voor de Participanten van het Fonds. Het (tijdelijk) niet nakomen van overeenkomsten door contractpartijen kan een negatief effect hebben op de waarde van de Participaties of de rendementsuitkeringen aan de Participanten.

Risico van samenloop van omstandigheden

Er kan zich een situatie voordoen waarin meerdere van de hiervoor genoemde risico's tegelijkertijd plaatsvinden. Een dergelijke samenloop van omstandigheden kan leiden tot een significante risicotename. Deze kan een negatief effectief hebben op de rendementsuitkeringen of de terugbetalingen van de Participaties.

Risico van realisatie

Center Parcs Entwicklungsgesellschaft Germany GmbH zal de nodige werkzaamheden uitvoeren in opdracht van Center Parcs Leisure Deutschland GmbH, zijnde de huurder van het vastgoed op Center Parcs Park Eifel. Het in de huurovereenkomst overeengekomen investeringsbedrag is vast en niet aan wijzigingen onderhevig. De Kredietnemer en daarmee het Fonds heeft geen realisatierisico en of risico's van prijswijzigingen.



10 Overdracht en inkoop van participaties

10.1

Overdracht van Participaties

De fiscale status van het Fonds brengt met zich mee dat overdracht van Participaties of een economisch belang daarbij, door middel van verkoop, schenking, verpanding, vestiging van een vruchtgebruik of ander beperkt recht of op welke andere wijze dan ook, niet is toegestaan. Tenzij de Participaties worden overgedragen met goedkeuring van de Beheerder zoals benoemd in 10.2.1

10.2

Inkoop van Participaties

10.2.1 Inkoop van Participaties op verzoek van een Investeerder

Het Fonds is in beginsel niet bereid om op verzoek van een Investeerder één of meer van de door de Investeerder gehouden Participaties in te kopen.

Echter, de Fondsvoorwaarden voorzien in een speciale procedure op basis waarvan een Investeerder die zelf een partij heeft geïdentificeerd die bereid is om alle of een aantal van zijn Participaties over te nemen, door middel van een specifieke gecombineerde inkoop van de betreffende Participaties gevolgd door uitgifte van een zelfde aantal Participaties aan die geïdentificeerde partij, met die partij een transactie kan verrichten waarvan het uiteindelijk resultaat nagenoeg gelijk is aan dat van een directe overdracht.

Bij een transactie als in dit Onderdeel 10.2.1 bedoeld zal de Beheerder aan de Investeerder van wie wordt

ingekocht een vergoeding van € 750 (exclusief BTW) per transactie in rekening brengen. De toetredende of uitbreidende Investeerder zal bij gelegenheid van de transactie de reguliere Emissievergoeding zijn verschuldigd.

10.2.2 Verplichte inkoop van Participaties

De Beheerder is bevoegd om op de gronden vermeld in de Fondsvoorwaarden, waaronder begrepen onder meer de situatie waarin een Investeerder niet of niet tijdig voldoet aan zijn informatieverplichtingen zoals bedoeld in Onderdeel 8.2, alle Participaties van de betreffende Investeerder in te kopen zonder dat daarvoor de instemming van die Investeerder noodzakelijk is. In een dergelijk geval zullen op de aan de Investeerder verschuldigde inkoopvergoeding in mindering worden gebracht alle direct of indirect door het Fonds ten gevolge van de inkoop gemaakte kosten en geleden schade, waaronder mede begrepen kosten gerelateerd aan het aantrekken van vervangende financiering voor het Fonds.



Kosten en vergoedingen

11.1

Fondskosten

Nagenoeg alle kosten van het Fonds zullen door de Beheerder worden gedragen (en worden derhalve niet door het Fonds en evenmin, indirect, door de Investeerders in het Fonds, gedragen). De kosten die aldus door de Beheerder zullen worden gedragen betreffen met name:

Alle oprichtings- en structureringskosten van het Fonds Hieronder worden begrepen de kosten van het Fonds die verbonden zijn aan haar structurerings en het verstrekken van de Lening (zoals de kosten van juridisch en fiscaal adviseurs, notariskosten en de kosten van aanbidding van de Participaties aan mogelijke Investeerders);

Alle operationele kosten van het Fonds Hieronder worden begrepen de vaste, periodiek terugkerende kosten van het Fonds zoals de vergoedingen verschuldigd aan de Bewaarder en de Accountant, vergoedingen verschuldigd aan juridische en fiscale adviseurs, de administratiekosten van het Fonds en kosten van interactie met Investeerders;

Voor het dragen van deze kosten ontvangt de Beheerder een beheervergoeding van de Kredietnemer.

11.2

Individuele kosten

De onderstaande vergoedingen worden door de Beheerder onder de hieronder vermelde omstandigheden in rekening gebracht aan de afzonderlijke Investeerders die het betreft. Het gaat hier dus niet om kosten die aan het Fonds in rekening worden gebracht. Dit overzicht omvat niet mede de kosten van de eigen juridische, fiscale of andere adviseurs door wie een (aankomend) Investeerder zich mogelijk met betrekking tot zijn belegging of voorgenomen investering in het Fonds laat adviseren.

Emissievergoeding

Een Investeerder is bij gelegenheid van iedere uitgifte van Participaties aan de betreffende Investeerder aan de Beheerder een vergoeding verschuldigd van 2 procent (2,00%) van de nominale waarde van de Participaties. Deze vergoeding strekt tot dekking van de kosten van de uitgifte van de Participaties (zoals onderzoeken vereist binnen het kader van wet- en regelgeving op het vlak van voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme).

Inkoopvergoeding

Indien de Investeerder wenst voortijdig danwel onderhands zijn Participaties te verkopen, met inachtneming van artikel 10.2.1, is een vergoeding verschuldigd van € 750 exclusief BTW ter dekking van de bij gelegenheid van de inkoop door de Beheerder gemaakte administratieve kosten.

Geen inkoopvergoeding is verschuldigd bij een inkoop van Participaties op verzoek van de Beheerder.



12

Waardering. informatie- verstrekking aan inves- teerders

12.1

Waardering

De Beheerder zal elk jaar ten behoeve van het opstellen van het jaarverslag van het Fonds, de Lening en de overige bezittingen en schulden van het Fonds waarderen.

Bij de waardering past de Beheerder met betrekking tot de bezittingen van het Fonds de waarderingen toe volgens de richtlijnen voor berekening van de Intrinsieke Waarde van hypotheek geldleningen toe, zoals deze zijn vastgesteld door De Nederlandsche Bank.

Volgend op de waardering zal de Beheerder jaarlijks de Intrinsieke Waarde van het Fonds en de Intrinsieke Waarde per Participatie A, Participatie B en Participatie C vaststellen. De vastgestelde Intrinsieke Waarden zullen worden vermeld in het betreffende jaarverslag. (zie artikel 12.2.1)

Bij de waardering volgt de Beheerder voorts de procedures en methodes als vermeld in het waarderingsbeleid van de Beheerder als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de AIFMD.

12.2

Boekjaar en jaarverslag. Intrinsieke Waarde. Tussentijdse informatieverstrekking

12.2.1 Boekjaar en jaarverslag

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van het Fonds is een verlengd boekjaar dat aanvangt op de dag waarop het Fonds voor de eerste keer Participaties heeft uitgegeven aan een Investeerder en eindigt op 31 december 2025.

De Beheerder stelt jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van het Fonds het jaarverslag van het Fonds over het volledig verstreken boekjaar ter beschikking aan de Investeerders. Het jaarverslag omvat onder meer de door de Beheerder vastgestelde jaarrekening van het Fonds, de in Onderdeel 12.1 bedoelde Intrinsieke Waarden, een verslag van de Beheerder over de gang van zaken in het verstreken boekjaar, een overzicht van het in het verleden behaalde rendement van het Fonds en alle overige gegevens die krachtens de wet in het jaarverslag moeten worden opgenomen.

De Beheerder laat het opgestelde jaarverslag onderzoeken door een door de Beheerder aangestelde Accountant. In het jaarverslag zal een verklaring van de Accountant worden opgenomen waarin deze de resultaten van zijn onderzoek van het jaarverslag weergeeft.

12.2.2 Intrinsieke Waarde

De Beheerder zal de financiële verslaggeving van het Fonds opstellen in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving waarbij de Beheerder zich voor de waardering van de Lening zal houden aan de richtlijnen voor de waardering van hypothecaire leningen zoals vastgesteld door De Nederlandsche Bank.

12.2.3 Tussentijdse informatieverstrekking

De Beheerder zal steeds zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, de Investeerders schriftelijk kennisgeven van feiten en ontwikkelingen die krachtens de Fondsvoorwaarden of de van toepassing zijnde wet- en regelgeving aan de Investeerders moeten worden medegedeeld (waaronder begrepen onder meer, maar niet uitsluitend, feiten en ontwikkelingen als bedoeld in artikel 23 leden 2, 4 en 5 van de AIFMD).

Tevens zullen Investeerders in het Fonds op de hoogte worden gebracht van ontwikkelingen van het Fonds, de Beheerder en de Cottages.



13 Bepaalde fiscale informatie

Hieronder staan de hoofdlijnen vermeld van de belangrijkste fiscale aspecten van het Fonds en deelname daarin door in Nederland gevestigde of woonachtige Investeerders. De beschrijving is gebaseerd op de wet en regelgeving en jurisprudentie geldend op het moment van publicatie van dit Informatie Memorandum en mag niet worden opgevat als een belastingadvies. Investeerders wordt aangeraden hun eigen belastingadviseur te raadplegen ter beoordeling van de fiscale gevolgen van het verwerven, aanhouden en vervreemden van Participaties in het Fonds in hun specifieke omstandigheden.

Het Fonds

Het Fonds is een besloten fonds voor gemene rekening en is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting of inhoudingsplichtig voor de dividendbelasting (fiscaal transparant). Alle inkomsten behaald door het Fonds (reguliere inkomsten alsmede vermogenswinsten) worden voor fiscale doeleinden rechtstreeks toegerekend aan de Investeerders in het Fonds naar rato van het aantal door hen gehouden Participaties.

Vennootschapsbelastingplichtige Investeerders

Het resultaat behaald met de Participaties vormt een onderdeel van de belastbare winst en wordt belast tegen het geldende nominale vennootschapsbelastingtarief.

Private Investeerders (NL)

Over het algemeen zullen de Participaties welke gehouden worden door private participanten die in Nederland woonachtig en of gevestigd zijn, een zogenaamde box 3 belegging vormen. Deze Investeerders worden overeenkomstig belast met inkomstenbelasting over een forfaitair rendement over de nominale waarde of eventueel lagere intrinsieke waarde van de op 1 januari van in enig jaar gehouden Participaties.

Omzetbelasting en Overdrachtsbelasting

Er is geen omzetbelasting of overdrachtsbelasting verschuldigd in verband met de belegging in het Fonds of het houden of vervreemden van Participaties.

Erf- en schenkbelasting

In geval van overlijden van een Investeerder (natuurlijk persoon), zal over de waarde in het economisch verkeer van de Participaties de Nederlandse erfbelasting op van toepassing zijn. De hoogte van het tarief evenals mogelijke vrijstelling is afhankelijk van de mate van verwantschap en de omvang van de nalatenschap.



14 Annexes

Annex 1:
Cashflow prognose

Annex 2:
**Referentietabel AIFMD
informatie**

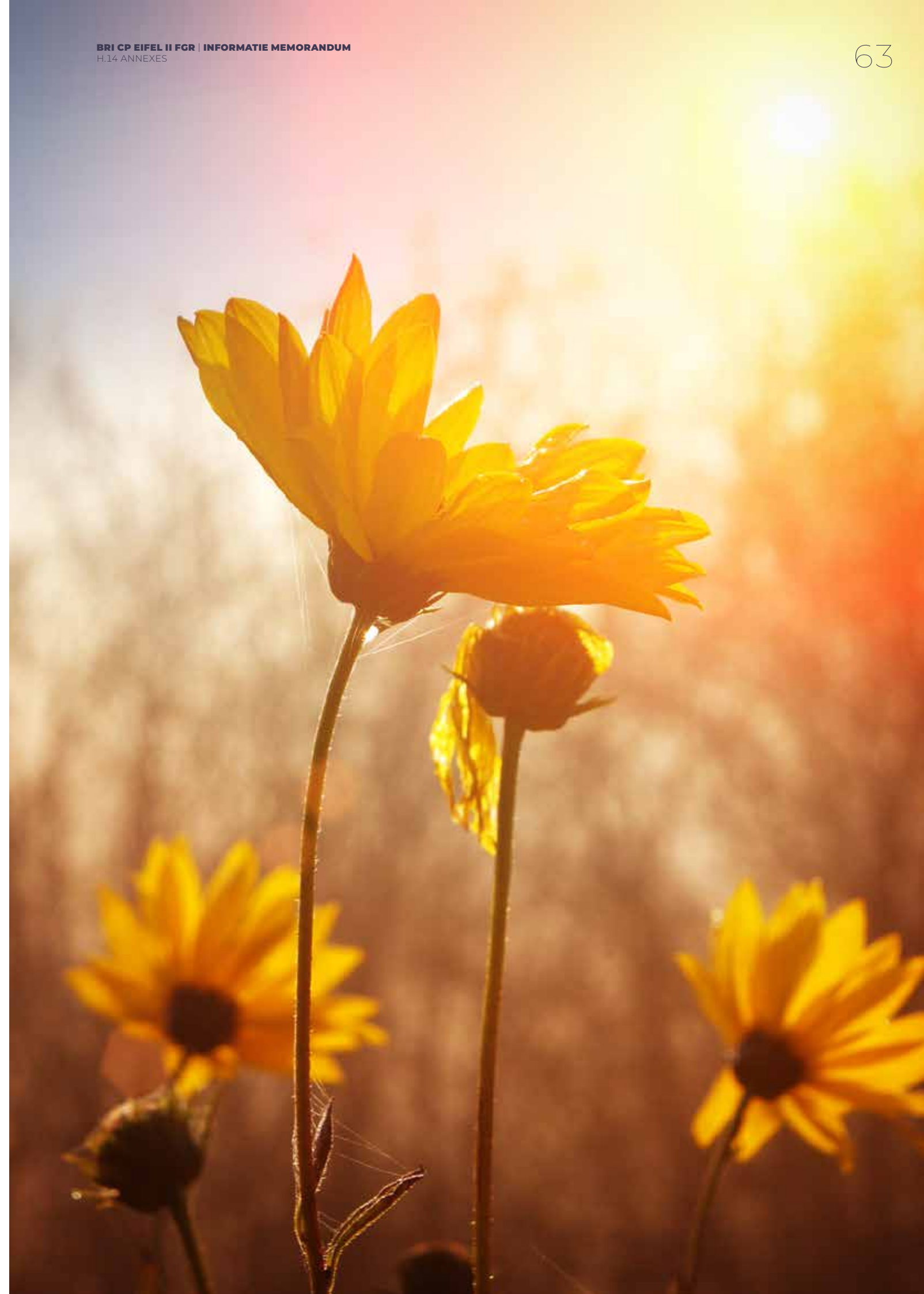
Annex 3:
Fondsvoorwaarden

Annex 4:
**Akte van oprichting
BRI CP Eifel II B.V.**

Annex 5:
**Akte van oprichting
Beaureale
Administration B.V.**

Annex 6:
**Inschrijvingsformulier
natuurlijk persoon en
rechtspersoon**

Annex 7:
Investeerders toets



Jaar		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Kredietnemer Ferienpark Eifel BV													
Totale huur		1.201	1.043	1.080	1.114	1.149	1.185	1.215	1.245	1.276	1.308	1.341	1.374
Totale kosten (excl. Fonds kosten)		-665	-408	-428	-443	-458	-505	-487	-501	-514	-523	-561	-541
Operationeel resultaat		536	635	652	671	691	680	728	744	762	785	779	833
Rente lasten Fonds		-236	-218	-209	-199	-189	-177	-163	-145	-127	-122	-202	-207
Aflossing hypothecaire financiering Fonds		-100	-245	-275	-300	-330	-350	-400	-425	-450	-475	-375	-375
Aflossing bank financiering		-127	-169	-169	-169	-169	-151	-151	-151	-151	-151	-134	-134
Saldo van inkomsten en uitgaven		73	3	0	3	4	3	14	23	35	37	68	118
Cumulatief saldo		73	76	76	79	82	85	99	123	157	194	263	380
Fonds BRI CP Eifel FGR													
Rente inkomsten van Kredietnemer		236	218	209	199	189	177	163	145	127	122	202	207
Aflossing van Kredietnemer		100	245	275	300	330	350	400	425	450	475	375	375
Totale inkomsten		336	463	484	499	519	527	563	570	577	597	577	582
Uitkering op Participaties A		-64	-55	-43	-29	-14	0	0	0	0	0	0	0
Inkoop Participaties A		-100	-245	-275	-300	-280	0	0	0	0	0	0	0
Bonus uitkering bij inkoop Participaties A		-1	-5	-8	-12	-14	0	0	0	0	0	0	0
Uitkering op Participaties B		-137	-126	-126	-126	-126	-123	-102	-78	-53	-26	0	0
Inkoop Participaties B		0	0	0	0	-50	-350	-400	-425	-450	-425	0	0
Bonus uitkering bij inkoop Participaties B		0	0	0	0	-3	-22	-29	-35	-42	-44	0	0
Uitkering op Participaties		-35	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-32	-30	-15
Inkoop Participaties C		0	0	0	0	0	0	0	0	0	-50	-375	-375
Bonus uitkering bij inkoop Participaties C		0	0	0	0	0	0	0	0	0	-21	-172	-192
Totale uitgaven		-336	-463	-484	-499	-519	-527	-563	-570	-577	-597	-577	-582
Saldo van inkomsten en uitgaven		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumulatief saldo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prognose van saldo kapitaal Participaties jaarlijks per 31 December													
Participaties A	1.200	1.100	855	580	280	0	0	0	0	0	0	0	0
Participaties B	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.050	1.700	1.300	875	425	0	0	0
Participaties C	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	750	375	0

Ter uitvoering van het in de AIFMD bepaalde, moet de Beheerder op precontractuele basis bepaalde informatie verstrekken aan mogelijke Investeerders. De onderstaande tabel geeft aan waar deze informatie (voor zover van toepassing) in dit Informatie Memorandum is vermeld.

Te vermelden informatie:	Relevante artikel AIFMD:	Onderdeel van het Informatie Memorandum waar de informatie is vermeld:
Beschrijving van de beleggingsstrategie en -doelstellingen van de Abi.	Art 23(1)(a)	Hoofdstuk 3 (<i>De investering</i>)
Inlichtingen over de vestigingsplaats van eventuele masterfondsen, en over de vestigingsplaats van de onderliggende fondsen als de Abi een fonds van fondsen is.	Art 23(1)(a)	Niet van toepassing
Beschrijving van de soorten activa waarin de Abi mag beleggen, de technieken die het daarbij mag toepassen en alle daarmee gepaard gaande risico's.	Art 23(1)(a)	Hoofdstuk 3 (<i>De investering</i>), Hoofdstuk 9 (<i>Risico factoren</i>)
Beschrijving van eventuele van toepassing zijnde beleggingsbeperkingen.	Art 23(1)(a)	Onderdeel 3.1 (<i>Overzicht</i>)
De omstandigheden waaronder de Abi hefboomfinanciering mag gebruiken, de toegestane soorten en bronnen van hefboomfinanciering en de daarmee gepaard gaande risico's, beperkingen op het gebruik van hefboomfinanciering, regelingen voor zekerheden en hergebruik van activa, en van de maximale hefboomfinanciering.	Art 23(1)(a)	Onderdeel 3.1 (<i>Overzicht</i>)
Beschrijving van de procedures waarmee de Abi zijn beleggingsstrategie, zijn beleggingsbeleid of beide kan wijzigen.	Art 23(1)(b)	Onderdeel 6.1.2 (<i>Belangrijkste juridische documenten. Toepasselijk recht. Geschilbeslechting</i>)
Beschrijving van de voornaamste juridische implicaties van de contractuele verhouding die wordt aangegaan voor investeringen, met inbegrip van informatie over de rechterlijke bevoegdheid en de toepasselijke wetgeving.	Art 23(1)(c)	Onderdeel 6.1 (<i>Belangrijkste juridische documenten. Toepasselijk recht. Geschilbeslechting</i>)
De identiteit van de Abi-beheerder en van de bewaarder, de auditor en andere dienstverleners van de Abi, alsmede een beschrijving van hun taken en de rechten van de investeerders.	Art 23(1)(d)	Page 2 – Betrokken partijen en adviseurs Onderdeel 7.2 (<i>De Beheerder</i>), Onderdeel 7.3 (<i>De Juridisch Eigenaar</i>), Onderdeel 7.4 (<i>De Bewaarder</i>)
Beschrijving van de manier waarop de Abi-beheerder voldoet aan de vereisten van artikel 9, lid 7 AIFMD inzake bescherming tegen beroepsaansprakelijkheid.	Art 23(1)(e)	Onderdeel 7.4.3 (<i>Aansprakelijkheid van de Beheerder. Dekking van aanspraken</i>)
Beschrijving van alle beheertaken die de Abi-beheerder gedelegeerd heeft en van alle door de bewaarder gedelegeerde bewaringstaken, de identificatie van de delegatieverkrijger en eventuele belangenconflicten die uit dergelijke delegaties kunnen voortvloeien.	Art 23(1)(f)	Onderdeel 7.2.3 (<i>Uitbesteding van taken door de Beheerder</i>), Onderdeel 7.4 (<i>Uitbesteding van taken door de Bewaarder</i>)

Onderdeel 5.3.2 (Uitbesteding van taken door de Bewaarder)	Relevante artikel AIFMD:	Onderdeel van het Informatie Memorandum waar de informatie is vermeld:
Beschrijving van de procedure voor de waardering van de Abi en van de prijsstellingsmethodiek voor de waardering van activa, inclusief de methoden die gebruikt worden voor moeilijk te waarderen activa.	Art 23(1)(g)	Onderdeel 12.1 (<i>Waardering</i>)
Beschrijving van het beheer van het liquiditeitsrisico van de Abi, inclusief de terugbetalingsrechten onder zowel normale als uitzonderlijke omstandigheden, en de bestaande terugbetalingsregelingen met investeerders.	Art 23(1)(h)	Onderdeel 7.6.2(b) (<i>Liquiditeitsbeheer</i>), Hoofdstuk 4 (<i>Uitkeringen</i>), Onderdeel 10.2 (Inkopen)
Beschrijving van alle vergoedingen, kosten en uitgaven en van de maximumbedragen die direct of indirect ten laste komen van de v.	Art 23(1)(i)	Hoofdstuk 11 (<i>Kosten en vergoedingen</i>)
Beschrijving van de wijze waarop de Abi-beheerder een billijke behandeling van investeerders waarborgt, wanneer een investeerder een voorkeursbehandeling ten deel valt of het recht op een voorkeursbehandeling verwerft, een beschrijving van deze voorkeursbehandeling, het type investeerders dat een dergelijke voorkeursbehandeling verwerft en indien van toepassing hun juridische of economische banden met de Abi of de Abi-beheerder.	Art 23(1)(j)	Onderdeel 7.5.1 (<i>Gelijke behandeling van Investeerders</i>)
Het meest recente jaarverslag van de Abi.	Art 23(1)(k)	Nog niet van toepassing
De procedure en voorwaarden voor de uitgifte en de verkoop van rechten van deelneming of aandelen.	Art 23(1)(l)	Hoofdstuk 8 (<i>Toetreding tot het Fonds. Inschrijvingen</i>), Onderdeel 8.1 (<i>Overdracht van Participaties</i>), Onderdeel 8.2 (<i>Inkoop van Participaties</i>)
De meest recente intrinsieke waarde van de Abi of de meest recente marktprijs van het recht van deelneming of het aandeel in de Abi.	Art 23(1)(m)	Onderdeel 12.1 (<i>Waardering</i>), Onderdeel 12.2 (<i>Jaarverslag</i>)
Voor zover beschikbaar, het in het verleden behaalde rendement van de Abi.	Art 23(1)(n)	Onderdeel 12.2 (<i>Jaarverslag</i>)
De identiteit van de prime broker en een beschrijving van een aantal aan diens werkzaamheden gerelateerde gegevens.	Art 23(1)(o)	Niet van toepassing
Beschrijving van de wijze en het tijdstip waarop de krachtens 23 lid 4 en lid 5 vereiste informatie zal worden bekendgemaakt.	Art 23(1)(p)	Onderdeel 12.2.3 (<i>Tussentijdse informatieverstrekking</i>)



14 oktober2024

BRI CP EIFEL II FGR
VOORWAARDEN VAN BEHEER EN BEWARING

TABLE OF CONTENTS

	Page
1. Definities en Interpretatie	1
2. Constitutie van het Fonds.....	6
3. Beleggingsdoelstelling- en beperkingen. Hefboomfinanciering.....	7
4. De Beheerder	7
5. De Juridisch Eigenaar. De Bewaarder	10
6. Vergaderingen van Investeerders. Register	11
7. Maximum fondsomvang. Inschrijving op Participaties	13
8. Aansprakelijkheid van Investeerders	15
9. Overdracht van Participaties	15
10. Inkoop van Participaties.....	16
11. De kosten van het Fonds	19
12. Boekjaar. De Accountant. Rapportages aan Investeerders	20
13. Uitkeringen	21
14. Ontbinding en vereffening van het Fonds.....	22
15. Aansprakelijkheid. Schadeloosstelling	23
16. Geheimhouding.....	25
17. Wijziging van deze Fondsvoorwaarden.....	26
18. Naleving van fiscale en toezichtrechtelijke verplichtingen	27
19. Overige bepalingen	27

**BRI CP EIFEL II FGR
VOORWAARDEN VAN BEHEER EN BEWARING**

Deze voorwaarden van beheer en bewaring (de "**Fondsvoorwaarden**") zijn op 7 oktober 2024 vastgesteld door Beureale Investments France SAS en BRI CP Eifel II BV en constitueren en zijn van toepassing op BRI CP Eifel II FGR.

1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE

1.1 Definities

Tenzij anders aangegeven in deze Fondsvoorwaarden, hebben de navolgende met een hoofdletter aanvangende woorden de navolgende betekenis:

"Aanvangsdatum"	de datum waarop het Fonds voor de eerste keer Participaties heeft uitgegeven aan een Investeerder;
"Accountant"	Moore DRV, de externe accountant belast met het onderzoek van het Jaarverslag of zodanige andere externe accountant als door de Beheerder van tijd tot tijd mocht zijn benoemd;
"Aflossingsbudget"	heeft de daaraan in artikel 10.1.1 toegekende betekenis;
"Aflossingsdatum"	betekent de vijftiende dag van januari van elk kalenderjaar en/of enige andere datum of data die de Beheerder van tijd tot tijd kan bepalen en aan de Investeerders kan meedelen;
"AFM"	de Stichting Autoriteit Financiële Markten, de Nederlandse toezichthouder op de financiële markten;
"AIFMD"	Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen;
"AMF"	de Autorité des Marchés Financiers, de Franse toezichthouder op de financiële markten;
"Beheerder"	de beheerder van het Fonds, te weten Beureale Investments France SAS, een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Frans recht, kantoorhoudende op het adres 9 Avenue de Friedland, 75008 Parijs, Frankrijk, en geregistreerd in het Franse handelsregister (<i>Registre du commerce et des sociétés (RCS)</i>) onder nummer 849 344 718 en geregistreerd bij de Franse financiële autoriteiten (AMF) onder nummer GP-21000003, of enige andere beheerder van het Fonds als van tijd tot tijd benoemd in overeenstemming met deze Fondsvoorwaarden;

"Beleggingsstrategie en -beperkingen"	de in artikel 3.1.1 vermelde beleggingsstrategie en -doelstelling van het Fonds en de in artikelen 3.1 en 3.2 vermelde, voor het Fonds geldende beleggings- en financieringsbeperkingen;
"Bewaarder"	de bewaarder van het Fonds in de zin van artikel 21 van de AIFMD, te weten CSC Depositary B.V. of een zodanige andere Bewaarder als door de Beheerder van tijd tot tijd mocht zijn benoemd;
"Bijlage"	een bijlage bij deze Fondsvoorwaarden;
"Effectieve Datum van Vertrek"	de dag waarop het terugtreden van de Beheerder overeenkomstig artikel 4.2 van kracht wordt;
"Emissievergoeding"	heeft de daaraan in artikel 7.2.6 toegekende betekenis;
"EUR" or "euro"	de euro, de munteenheid van de deelnemende lidstaten als omschreven in artikel 2 van de Verordening (EG) Nr. 974/98 van de Raad van 3 mei 1998 over de invoering van de euro;
"Feeder Fonds"	een beleggingsinstelling of andere entiteit die in het Fonds investeert overeenkomstig het in artikel 2.2 bepaalde;
"Fonds"	betekent BRI CP Eifel II FGR, het fonds voor gemene rekening dat wordt geconstitueerd door deze Fondsvoorwaarden;
"Fondsbezittingen"	de Lening en alle andere goederen en rechten, waaronder geldmiddelen, die worden gehouden door of ten behoeve van het Fonds;
"Fondsverplichtingen"	alle schulden en verplichtingen van het Fonds;
"Fondsvoorwaarden"	deze voorwaarden van beheer en bewaring, met inbegrip van de Bijlagen;
"Gedelegeerd Dienstverlener"	Beureale Investments B.V, de Nederlandse zusteronderneming van de Beheerder;
"Gevrijwaarde Persoon"	elke persoon die in artikel 15.1 wordt aangemerkt als een "Gevrijwaarde Persoon";
"Informatie Memorandum"	het door de Beheerder met betrekking tot het Fonds uitgegeven informatie memorandum;
"Inkoopprijs"	heeft de daaraan in artikel 10.1.1 toegekende betekenis;
"Inkoopformulier"	betekent het formulier dat kan worden gedownload via het platform My Beureale (http://my.beaureale.com)

	waarmee een Investeerder de Beheerder kan verzoeken om terugbetaling van een of meer van zijn Participaties;
"Inschrijfformulier"	het via het platform My Beureale (http://my.beaureale.com) te downloaden formulier door middel waarvan (aankomend) Investeerders de Beheerder om uitgifte van één of meer Participaties kunnen verzoeken;
"Investeerder"	betekent een houder van één of meer Participaties;
"Intrinsieke Waarde"	het verschil, uitgedrukt in euro, tussen de waarde van de Fondsbezittingen en het bedrag van de Fondsverplichtingen zoals vastgesteld met inachtneming van het in artikel 12.2 bepaalde;
"Intrinsieke Waarde per Participatie"	betekent, met betrekking tot een Participatie A: het deel van de Intrinsieke Waarde waarop één Participatie A aanspraak geeft, en, met betrekking tot een Participatie B: het deel van de Intrinsieke Waarde waarop één Participatie B aanspraak geeft en, met betrekking tot een Participatie C, het deel van de Intrinsieke Waarde waarop één Participatie C aanspraak geeft;
"Jaarverslag"	heeft de daaraan in artikel 12.4.1 toegekende betekenis;
"Juridisch Eigenaar"	de juridisch eigenaar van de Fondsbezittingen, te weten BRI CP Eifel II BV, een besloten vennootschap kantoorhoudende aan het Stationsplein 21, 4461 HP Goes, Nederland, of enige andere juridisch eigenaar van de Fondsbezittingen als van tijd tot tijd benoemd in overeenstemming met deze Fondsvoorwaarden;
"Kredietnemer"	Chalets Eifel B.V., de debiteur van de door het Fonds verstrekte Lening, een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te Amsterdam en kantoorhoudende aan de Museumplein 1, 1071 DJ Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister onder nummer 89325141;
"Lening"	de door het Fonds aan de Kredietnemer verstrekte achtergestelde hypothecaire geldlening als nader omschreven in het Informatie Memorandum;
"Netto Opbrengsten"	alle door de Beheerder beschikbaar voor uitkering geachte inkomsten en opbrengsten van het Fonds resterend na betaling van of redelijke voorziening voor alle kosten, belastingen en andere verplichtingen van het Fonds;

"Participatie"	iedere Participatie A en/of, al naar gelang de context vergt, iedere Participatie B en/of al naar gelang de context vergt, iedere Participatie C;
"Participatie A"	een recht van deelneming in het Fonds (als nader gekwalificeerd door de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden) dat bij het besluit tot uitgifte ervan door de Beheerder is aangemerkt als een “Participatie A”;
"Participatie B"	een recht van deelneming in het Fonds (als nader gekwalificeerd door de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden) dat bij het besluit tot uitgifte ervan door de Beheerder is aangemerkt als een “Participatie B”;
"Participatie C"	een recht van deelneming in het Fonds (als nader gekwalificeerd door de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden) dat bij het besluit tot uitgifte ervan door de Beheerder is aangemerkt als een “Participatie C”;
"Register"	het register waarin met betrekking tot iedere Investeerder zijn naam, adres, email adres en aantal gehouden Participaties van iedere soort worden geregistreerd;
"Secondary Trade"	heeft de daaraan in artikel 10.2.1 toegekende betekenis;
“Uitgifteprijs"	de door een Investeerder bij gelegenheid van de uitgifte aan de Investeerder van een Participatie aan de Juridisch Eigenaar (ten behoeve van het Fonds) verschuldigde tegenprestatie ten bedrage van vijf duizend euro (EUR 5,000) met dien verstande dat deze tegenprestatie bij iedere uitgifte na het verstrekt zijn van de Lening gelijk zal zijn aan de Intrinsieke Waarde per Participatie;
"Uitstaand Bedrag"	betekent, met betrekking tot iedere Participatie, het bedrag van de voor die Participatie betaalde Uitgifteprijs verminderd met het in totaal op die Participatie overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.1.1;
"Verbonden Persoon"	betekent, met een betrekking tot een bepaalde persoon, een persoon die zeggenschap heeft over die persoon, over wie zeggenschap wordt uitgeoefend door die persoon of over wie zeggenschap wordt uitgeoefend door een persoon die ook zeggenschap uitoefent over die persoon. Onder zeggenschap over een persoon wordt bestaan de directe of indirecte bevoegdheid om de besluitvorming binnen het orgaan dat belast is met het bestuur van die persoon, te bepalen of mede te bepalen;

"Vergadering van Investeerders"	betekent, al naar gelang de context, het orgaan van het Fonds bestaande uit alle Investeerders of een vergadering van dit orgaan gehouden overeenkomstig het in deze Fondsvoorwaarden bepaalde;
"Verwijtbaar Gedrag"	een toerekenbare materiële tekortkoming in de nakoming van verplichtingen onder deze Fondsvoorwaarden of grove onzorgvuldigheid, opzettelijk wangedrag, valsheid in geschrifte of oplichting in de uitvoering van werkzaamheden met betrekking tot het Fonds;
"Voormalige Beheerder"	een voormalige Beheerder, na de Effectieve Datum van Vertrek;
"Werkdag"	elke dag niet zijnde een zaterdag, zondag of andere dag waarop banken in Nederland in het algemeen niet zijn geopend voor niet-elektronische werkzaamheden; en,
"Wft"	de Nederlandse Wet op het financieel toezicht en iedere andere voor het Fonds, de Beheerder en/of de Juridisch Eigenaar bindende regeling die haar grondslag vindt in de Wet op het financieel toezicht.

1.2 Interpretatie

- 1.2.1 Iedere verwijzing in deze Fondsvoorwaarden naar enige wet of op enige wet gebaseerde regeling wordt geacht mede in te houden deze wet of regeling zoals luidend na wijziging ervan.
- 1.2.2 Verwijzingen in deze Fondsvoorwaarden naar "personen" zijn verwijzingen naar kapitaalvennootschappen, personenvennootschappen, publiekrechtelijke lichamen en overheidsinstanties, andere rechtspersonen alsmede natuurlijke personen.
- 1.2.3 Verwijzingen in deze Fondsvoorwaarden naar een "partij" of "partijen" zijn verwijzingen naar personen die op het betreffende moment partij bij deze Fondsvoorwaarden zijn.
- 1.2.4 In deze Fondsvoorwaarden houdt, voor zover de context dit toestaat of vereist, het mannelijke tevens het vrouwelijke en onzijdige in en het enkelvoud tevens het meervoud, en omgekeerd.
- 1.2.5 In deze Fondsvoorwaarden wordt de aanhef van artikelen uitsluitend gebruikt ter facilitering van verwijzingen, maar wordt deze geacht geen onderdeel te vormen van deze Fondsvoorwaarden.
- 1.2.6 Onder verwijzingen in deze Fondsvoorwaarden naar "schriftelijk" of "schriftelijke" wordt mede begrepen per email.

2. CONSTITUTIE VAN HET FONDS

2.1 Naam. Rechtsvorm. Fiscale en toezichtrechtelijke status. Kantooradres

- 2.1.1 Het Fonds is genaamd: BRI CP Eifel II FGR.
- 2.1.2 Het Fonds is een fonds voor gemene rekening aangegaan naar Nederland recht. Het Fonds is naar Nederlands recht geen rechtspersoon, maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, maar is aangegaan als een contractuele regeling *sui generis* tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en elk van de individuele Investeerders, afzonderlijk, betreffende de Fondsbezittingen en de Fondsverplichtingen.
- 2.1.3 Deze Fondsvoorwaarden maken onderdeel uit van de contractuele relatie die bestaat tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en elke Investeerder (afzonderlijk) op grond van de ondertekening van het Inschrijfformulier van de Investeerder.
- 2.1.4 Deze Fondsvoorwaarden vormen geen overeenkomst tussen enige of alle Investeerders en zijn ook niet gericht op enige samenwerking tussen enige of alle Investeerders, en geen enkele bepaling van deze Fondsvoorwaarden zal enig recht of enige verplichting tussen Investeerders onderling tot stand doen komen, of als zodanig kunnen worden uitgelegd.
- 2.1.5 De verplichting van een (aankomend) Investeerder tot betaling van de Uitgifteprijs van zijn Participaties is uitsluitend een verplichting jegens de Beheerder en de Juridisch Eigenaar. Deze verplichting is geen inbreng of verplichting om in te brengen als bedoeld in de negende titel van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek.
- 2.1.6 De Beheerder beschikt over een vergunning als bedoeld in de Franse implementatie van de AIFMD om beleggingsinstellingen te beheren en de Beheerder en het Fonds staan mitsdien onder toezicht van de AMF.
- 2.1.7 Het Fonds is niet onderworpen aan Nederlandse vennootschapsbelastingplicht en beoogt niet te zijn onderworpen aan belasting op winsten, inkomsten of kapitaal in enige andere jurisdictie.
- 2.1.8 Het Fonds is gevestigd ten kantore van de Gedelegeerd Dienstverlener aan het Stationsplein 21, 4461 HP Goes, Nederland.

2.2 Feeder Fondsen

- 2.2.1 Teneinde te voorzien in juridische, fiscale, toezichtrechtelijke of andere behoeften van het Fonds of (aankomende) Investeerders, kan de Beheerder als Investeerder een of meer entiteiten (elk een "**Feeder Fonds**") toelaten door middel waarvan bepaalde Investeerders indirect in het Fonds zullen deelnemen.
- 2.2.2 De Beheerder mag de daarvoor redelijkerwijs in aanmerking komende bepalingen van deze Fondsvoorwaarden interpreteren en toepassen alsof iedere Investeerder in een Feeder Fonds een direct belang in het Fonds houdt ter grootte van zijn indirecte, via het Feeder Fonds gehouden belang in het Fonds.

2.3 **De duur van het Fonds**

2.3.1 Het Fonds is opgericht voor een onbepaalde termijn maar zal voortijdig eindigen indien één van de gevallen vermeld in artikel 14.1.1 zich voordoet.

3. **BELEGGINGSDOELSTELLING- EN BEPERKINGEN.
HEFBOOMFINANCIERING**

3.1 **Beleggingsdoelstelling en -beperkingen**

3.1.1 De beleggingsdoelstelling van het Fonds is het behalen van een aantrekkelijk rendement voor de Investeerders door het verstrekken van de Lening aan Kredietnemer, het beheer van de Lening en het innen van alle door de Kredietnemer overeenkomstig de bepalingen van of anderszins in verband met de Lening verschuldigde aflossings-, rente- en overige betalingen.

3.1.2 Het Fonds zal geen andere beleggingen doen of zakelijke transacties verrichten behoudens voor zover deze, ter redelijke beoordeling van de Beheerder, dienstbaar zijn aan of bevorderlijk voor het realiseren van het in artikel 3.1.1 vermelde doel.

3.1.3 Het Fonds mag haar beleggingen structureren door middel van zodanige door het Fonds gecontroleerde houdstervennootschappen of andere structuren als de Beheerder in het belang van de Investeerders acht.

3.2 **Opgenomen leningen. Andere hefboomfinanciering**

3.2.1 Het Fonds zal geen geld inlenen of garanties verstrekken anders dan leningen met een looptijd van ten hoogste drie (3) maanden waarbij geldt dat het totale uitstaande bedrag van deze lening(en), bepaald op de dag waarop een lening wordt opgenomen, niet hoger mag zijn dan vijftig duizend euro (EUR 50,000).

3.2.2 Het Fonds zal geen derivaten transacties of andere vormen van hefboom financiering aangaan.

4. **DE BEHEERDER**

4.1 **De Beheerder**

4.1.1 De Beheerder is, met inachtneming van de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, belast met en bevoegd tot het gehele bestuur en beheer van het Fonds.

4.1.2 In de uitoefening van zijn werkzaamheden gaat de Beheerder billijk, loyaal en met de nodige bekwaamheid, zorgvuldigheid en toewijding te werk en zet hij zich in voor de belangen van het Fonds en de integriteit van de markt.

4.1.3 Onverminderd de algemene reikwijdte van de in artikel 4.1.1 vermelde bevoegdheid van de Beheerder, houdt de bevoegdheid van de Beheerder mede in het ten behoeve van het Fonds, en waar nodig in naam van de Juridisch Eigenaar (die voor dit doeleinde hierbij volmacht, met het recht van substitutie, verleent aan de Beheerder):

- (a) aangaan en uitvoeren van overeenkomsten van welke aard dan ook;
- (b) als eiser, gedaagde of anderszins voeren van juridische procedures;
- (c) verstrekken van zekerheid voor Fondsverplichtingen door het vestigen van pandrecht of andere zekerheidsrechten op Fondsbezittingen;
- (d) uitoefenen van wettelijke, statutaire en contractuele rechten verbonden aan Fondsbezittingen, zoals stemrechten en uitkeringsrechten; en,
- (e) verrichten van enige andere wettelijke toegestane activiteit noodzakelijk voor of dienstbaar aan de realisatie van de doelstellingen van het Fonds.

4.1.4 De Beheerder kan, met inachtneming van de dienaangaande uit wet- en regelgeving voortvloeiende voorwaarden en beperkingen, één of meer van zijn taken onder deze Fondsvoorwaarden delegeren aan één of meer derden **mits** hij bij de selectie van zodanige derde(n) de vereiste zorgvuldigheid betracht en met zodanige derden schriftelijk vastgelegde overeenkomsten aangaat. De aansprakelijkheid van de Beheerder ten opzichte van het Fonds en de Investeerders wordt niet geraakt door het feit dat de Beheerder op deze wijze taken heeft gedelegeerd aan derden (of door enige verdere sub-delegatie). De Beheerder heeft de Gedelegeerd Dienstverlener met inachtneming van het bovenstaande opgedragen bepaalde werkzaamheden te verrichten met betrekking tot, met name, de communicatie met Investeerders.

4.1.5 Een Participant zal, onverminderd zijn bevoegdheden en verplichtingen als vermeld in deze Fondsvoorwaarden, noch op gedelegeerde basis, noch als gevolmachtigde van de Beheerder of de Juridisch Eigenaar, noch anderszins, werkzaamheden verrichten binnen het kader van het in dit artikel bedoelde beheer van het Fonds.

4.1.6 De Beheerder beschikt over adequate systemen en maatregelen om de liquiditeit van het Fonds te monitoren en om te waarborgen dat het liquiditeitsprofiel van de beleggingen van het Fonds aansluit op de onderliggende verplichtingen en de (voor het Fonds niet bindende) aan Investeerders kenbaar gemaakte uitkeringenprognoses. Investeerders hebben onverminderd het bepaalde in artikel 10 en 13 geen recht op inkoop van één of meer van hun Participaties en de Beheerder zal geen beleid voeren gericht op de aanwezigheid van een zeker bedrag aan liquide middelen om te voldoen aan inkoopverzoeken.

4.2 **Terugtrekken van de Beheerder**

4.2.1 De Beheerder kan terugtrekken als Beheerder van het Fonds en zijn rechten en verplichtingen als Beheerder onder deze Fondsvoorwaarden overdragen aan een Verbonden Persoon mits deze overdracht schriftelijk is overeengekomen en de voorgenomen overdracht ten minste twee (2) maanden vóór de beoogde Effectieve Datum van Vertrek is medegedeeld aan de Juridisch Eigenaar en alle Investeerders (die door toetreding tot deze Fondsvoorwaarden geacht worden goedkeuring te hebben verleend aan een overdracht onder de in dit artikel genoemde voorwaarden).

- 4.2.2 De Beheerder zal terugtreden als Beheerder van het Fonds (i) in geval van een daartoe strekkende door de AMF of AFM bevoegd gegeven instructie (of indien de Beheerder anderszins niet langer bevoegd is als beheerder van het Fonds op te treden), (ii) indien een over de Beheerder uitgesproken faillissement onherroepelijk wordt, of (iii) indien aan de Beheerder surseance van betaling wordt verleend.
- 4.2.3 In geval van terugtreden van de Beheerder houden alle rechten en verplichtingen van de Beheerder onder deze Fondsvoorwaarden met ingang van de Effectieve Datum van Vertrek op te bestaan (met dien verstande dat het vorenstaande niet geldt met betrekking tot de eventuele rechten van de Beheerder als houder van Participaties in het Fonds).
- 4.2.4 De Investeerders zullen, anders dan ingeval van vervanging van de Beheerder overeenkomstig artikel 4.2.1, bij besluit van één of meer Investeerders die alleen of gezamenlijk meer dan vijftig procent (50%) van de uitstaande Participaties houden, zo spoedig mogelijk na de dag van de gebeurtenis die aanleiding gaf tot het terugtreden een opvolgend Beheerder benoemen.
- 4.2.5 De Voormalige Beheerder zal op de Effectieve Datum van Vertrek of zo spoedig als praktisch mogelijk is daarna, alle boeken, bescheiden en administratie van het Fonds en, waar van toepassing, alle Fondsbezittingen en Fondsverplichtingen, die hij houdt of waarover hij anderszins kan beschikken, overdragen aan de opvolgend Beheerder (die hieraan alle redelijke medewerking zal verlenen).
- 4.2.6 De Voormalige Beheerder zal op eerste verzoek van de opvolgend Beheerder bewerkstelligen dat hij en iedere door hem eerder daartoe voorgedragen of benoemd persoon, zal terugtreden als lid van enig bestuurs-, advies- en/of toezichtsorgaan van de Juridisch Eigenaar of enige andere entiteit indien dat lidmaatschap direct samenhangt met de activiteiten of beleggingen van het Fonds.
- 4.2.7 De overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2.1 of 4.2.4 benoemde opvolgend Beheerder zal zo spoedig mogelijk deze Fondsvoorwaarden waar redelijkerwijs nodig wijzigen om het terugtreden van de Voormalige Beheerder en de benoeming van de opvolgend Beheerder tot uitdrukking te brengen.
- 4.2.8 Geen terugtreden of ontslag van de Beheerder zal van kracht worden voordat de benoeming van een opvolgend Beheerder overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2.1 of 4.2.4 van kracht is geworden.

4.3 Non-exclusiviteit. Tegenstrijdig belang

- 4.3.1 De Beheerder en zijn Verbonden Personen mogen, mits met inachtneming van het overigens in deze Fondsvoorwaarden bepaalde, naast hun werkzaamheden voor het Fonds andere werkzaamheden verrichten, hetzij soortgelijk aan de werkzaamheden die zij verrichten voor het Fonds, hetzij van deze werkzaamheden afwijkend en hetzij voor zichzelf, hetzij voor derden.

- 4.3.2 Noch het Fonds noch enige houdstervennootschap die wordt gecontroleerd door het Fonds zal zonder de voorafgaande goedkeuring van de Investeerders, direct of indirect, anders dan voorzien in deze Fondsvoorwaarden:
- (a) transacties verrichten met de Beheerder of een Investeerder (of met enige Verbonden Persoon van een zodanige persoon) of met bedrijven, fondsen of andere personen die worden beheerd door de Beheerder of een Investeerder (of door een Verbonden Persoon van een zodanige persoon); of,
 - (b) enige transactie verrichten onder voorwaarden die niet zijn aan te merken als “arms length” voorwaarden.

5. DE JURIDISCH EIGENAAR. DE BEWAARDER

5.1 De Juridisch Eigenaar.

- 5.1.1 Alle Fondsbezittingen zullen juridisch eigendom zijn van, en worden gehouden in naam van, de Juridisch Eigenaar. Alle Fondsverplichtingen zullen worden aangegaan door de Juridisch Eigenaar als schuldenaar. Alle overeenkomsten van het Fonds zullen worden aangegaan in naam van de Juridisch Eigenaar.
- 5.1.2 De Juridisch Eigenaar zal de Fondsbezittingen verkrijgen en houden ten titel van beheer en bewaring voor rekening en risico van de Investeerders en zal opbrengsten van Fondsbezittingen die aan de Juridisch Eigenaar worden betaald door een custodian of achterliggende schuldenaar in de hoedanigheid van agent, nominee of anderszins, ten behoeve van de Investeerders ontvangen.
- 5.1.3 De Juridisch Eigenaar zal de Fondsverplichtingen aangaan voor rekening en risico van de Investeerders, zulks onverminderd het bepaalde in de artikelen 5.1.5 en 8.1.
- 5.1.4 De Juridisch Eigenaar zal ten aanzien van de Fondsverplichtingen en overeenkomsten aangegaan in naam van de Juridisch Eigenaar waarborgen dat daarin uitdrukkelijk wordt bepaald dat (i) de Juridisch Eigenaar handelt in zijn hoedanigheid als Juridisch Eigenaar van het Fonds en, tenzij de Juridisch Eigenaar een dergelijke verklaring in een specifiek contract immaterieel en/of niet in het belang van de Investeerders acht, dat (ii) de wederpartij of wederpartijen zich verplichten om zich nooit te verhalen op iets anders dan de Fondsbezittingen.
- 5.1.5 De Juridisch Eigenaar kan de Investeerders niet vertegenwoordigen. Het enige statutaire doel van de Juridisch Eigenaar zal zijn het optreden als Juridisch Eigenaar van het Fonds en het verrichten van daaraan dienstbare administratieve werkzaamheden. De Juridisch Eigenaar zal geen andere activiteiten ontplooiën.

5.2 De Bewaarder

- 5.2.1 De Beheerder benoemt een Bewaarder en gaat met de Bewaarder een schriftelijk vastgelegde overeenkomst aan waarin de verantwoordelijkheden, bevoegdheden, procedures, bezoldiging en aansprakelijk van, en de informatie-uitwisseling met, de Bewaarder worden vastgelegd. De Beheerder kan met

inachtneming van die overeenkomst en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving de Bewaarder vervangen door een andere Bewaarder.

5.2.2 De Bewaarder is verantwoordelijk voor de bewaring van de Fondsbezittingen.

5.2.3 De Bewaarder zal bovendien:

- (a) er in algemene zin voor zorg dragen dat de kasstromen van het Fonds naar behoren worden gecontroleerd en in het bijzonder dat alle betalingen door of namens Investeerders bij de inschrijving op Participaties ontvangen zijn en dat alle geldmiddelen van het Fonds geboekt worden op toegestane kasgeldrekeningen;
- (b) verifiëren dat de verkoop, de uitgifte, de inkoop, de terugbetaling en de intrekking van Participaties plaatsvinden in overeenstemming met de betreffende bepalingen van deze Fondsvoorwaarden en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- (c) verifiëren dat de waarde van de Participaties wordt berekend overeenkomstig de betreffende bepalingen van deze Fondsvoorwaarden en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- (d) van de Beheerder verkregen instructies uitvoeren tenzij deze in strijd zijn met deze Fondsvoorwaarden of van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- (e) verifiëren dat bij transacties met betrekking tot de Fondsbezittingen de tegenwaarde binnen de gebruikelijke termijnen wordt overgemaakt aan het Fonds; en,
- (f) verifiëren dat de opbrengsten van het Fonds worden aangewend in overeenstemming met deze Fondsvoorwaarden en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

5.2.4 Bij de vervulling van zijn taak handelt de Bewaarder loyaal, billijk, professioneel, onafhankelijk en in het belang van het Fonds en de Investeerders.

5.2.5 De Bewaarder is aansprakelijk jegens het Fonds of de Investeerders op de gronden als vermeld in de in artikel 5.2.1 bedoelde overeenkomst.

6. **VERGADERINGEN VAN INVESTEERDERS. REGISTER**

6.1 **Vergaderingen van Investeerders. Besluiten van Investeerders genomen buiten vergadering**

6.1.1 Vergaderingen van Investeerders worden uitsluitend gehouden na oproeping daartoe door de Beheerder. De Beheerder zal oproepen tot ten minste één Vergadering van Investeerders per jaar, te houden vóór 31 december van elk jaar – voor de eerste maal in 2025 - in welke vergadering de Beheerder toelichting zal verstrekken bij het vastgestelde Jaarverslag over het meest recent verstreken boekjaar. De Beheerder zal voorts oproepen tot een Vergadering van Investeerders indien hij dat in het belang van het Fonds acht of de Investeerders

ter uitvoering van het in deze Fondsvoorwaarden bepaalde, een besluit moeten nemen.

6.1.2 Tot Vergaderingen van Investeerders wordt opgeroepen door de Beheerder door middel van schriftelijke kennisgeving aan alle Investeerders ten minste vijftien (15) kalenderdagen voorafgaand aan die van de vergadering. De kennisgeving vermeldt in ieder geval de datum, het tijdstip en de plaats van de vergadering, de agenda voor de vergadering en, met ieder verzoek van de Beheerder voor een goedkeuring van de Vergadering van Investeerders, een memorandum dat toelichting bij het verzoek bevat.

6.1.3 De agenda voor een Vergadering van Investeerders wordt vastgesteld door de Beheerder. Over een onderwerp dat niet op de agenda is geplaatst, kan geen rechtsgeldig besluit worden genomen tenzij alle Investeerders op *ad hoc* basis met algemene stemmen besluiten dat wel een geldig besluit kan worden genomen.

6.1.4 Vergaderingen van Investeerders kunnen worden gehouden door middel van een conference call of videoconference mits de voorzitter met redelijke mate van zekerheid de identiteit van de deelnemers hieraan kan vaststellen.

6.1.5 Een Investeerder kan een andere Investeerder of een andere persoon volmacht geven om namens hem vergaderingen bij te wonen (al dan niet door middel van conference call of videoconference), daarin het woord te voeren en stem uit te brengen mits de betreffende volmacht schriftelijk is vastgelegd en voorafgaand aan de vergadering is overgelegd aan de voorzitter van de Vergadering van Investeerders.

6.1.6 De Beheerder benoemt de voorzitter van de Vergadering van Investeerders.

6.1.7 Elke Investeerder kan één (1) stem uitbrengen voor iedere door hem gehouden Participatie. Behoudens waar anders vermeld in deze Fondsvoorwaarden, worden besluiten van de Vergadering van Investeerders genomen met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

6.1.8 De Beheerder zal alle besluiten genomen door de Vergadering van Investeerders schriftelijk vastleggen (en deze besluiten mededelen aan de Investeerders) en kopieën houden van alle ontvangen schriftelijke goedkeuringen en stem uitbrengingen.

6.1.9 De Vergadering van Investeerders kan ook besluiten nemen buiten vergadering of in een vergadering waartoe niet overeenkomstig artikel 6.1.2 was opgeroepen, mits de voorgestelde besluiten zijn opgenomen in een schriftelijk document dat ten blijke van goedkeuring van het besluit is getekend door alle Investeerders.

6.2 **Register**

6.2.1 De Beheerder houdt het Register en verwerkt alle wijzigingen in het Register. Het Fonds geeft geen certificaten of andere schriftelijke stukken uit die kwalificeren als participatiebewijs.

- 6.2.2 De Beheerder mag vertrouwen op de juistheid van de door een Investeerder ter opname in het Register vermelde informatie. De Beheerder is niet gebonden aan enige wijziging in de door een Investeerder verstrekte informatie waarvan de Investeerder de Beheerder niet overeenkomstig artikel 6.2.3 in kennis heeft gesteld.
- 6.2.3 Een Investeerder zal de Beheerder zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis stellen van iedere wijziging van de hem betreffende in het Register opgenomen informatie.
- 6.2.4 Het Register ligt op Werkdagen, op een ten minste twee (2) Werkdagen daaraan voorafgaand gedaan schriftelijk verzoek, voor Investeerders ter inzage ten kantore van de Beheerder doch uitsluitend ten aanzien van de ten name van de betreffende Investeerder zelf geregistreeerde gegevens.
- 6.2.5 Na een wijziging bedoeld in artikel 6.2.3, de uitgifte van Participaties of de inkoop van Participaties, zal de Beheerder het Register bijwerken.

7. **MAXIMUM FONDSOMVANG. INSCHRIJVING OP PARTICIPATIES**

7.1 **Maximum fondsomvang**

De Beheerder zal geen nieuwe Participaties A uitgeven indien het totale aantal uitstaande Participaties A hierdoor tweehonderd veertig (240) te boven zou gaan en zal geen nieuwe Participaties B uitgeven indien het totale aantal uitstaande Participaties B hierdoor vierhonderd twintig (420) te boven zou gaan en zal geen nieuwe Participaties C uitgeven indien het totale aantal uitstaande Participaties C hierdoor honderd zestig (160) te boven zou gaan.

7.2 **Inschrijvingen**

- 7.2.1 Aankomend Investeerders kunnen inschrijven op één of meer Participaties door gedurende de beoogde inschrijvingsperiode een volledig ingevuld en ondertekend Inschrijfformulier in te dienen bij de Beheerder. Ingevulde en ondertekende Inschrijfformulieren die door de Beheerder zijn ontvangen, zijn onherroepelijk. Bij eerste inschrijving op Participaties dient de (aankomend) Investeerder in te schrijven op een aantal Participaties waarvoor de in totaal verschuldigde Uitgifteprijs ten minste, indien de aankomend Investeerder in Nederland of België woonachtig of gevestigd is honderdduizend euro (EUR 100,000) bedraagt en ten minste tweehonderdduizend euro (EUR 200,000) bedraagt indien de aankomende Investeerder in Duitsland woonachtig of gevestigd is in Duitsland.
- 7.2.2 De Beheerder behoudt zich het recht voor om inschrijvingen zonder opgave van reden geheel of gedeeltelijk te weigeren.
- 7.2.3 Na ontvangst door de Beheerder van een getekend Inschrijfformulier is de Investeerder die zich inschrijft, gebonden aan deze Fondsvoorwaarden. Een Investeerder is toegelaten tot het Fonds op het moment dat het Inschrijfformulier voor aanvaarding is getekend door zowel de Juridisch Eigenaar als de Beheerder.

- 7.2.4 Bij gehele of gedeeltelijke aanvaarding van de inschrijving, zal de Beheerder de inschrijvende Investeerder binnen tien (10) Werkdagen schriftelijk kennisgeven van de aanvaarding onder vermelding van het aantal toegekende Participaties, de datum van aanvaarding en de datum waarop (i) het totale bedrag van de Uitgifteprijs en (ii) het totale bedrag van de in artikel 7.2.6 bedoelde Emissievergoedingen, door de Juridisch Eigenaar moet zijn ontvangen op de in de kennisgeving vermelde bankrekening van de Juridisch Eigenaar. Laatstgenoemde datum kan niet worden gesteld op een dag die minder dan vier (4) Werkdagen na de datum van de kennisgeving ligt.
- 7.2.5 De inschrijvende Investeerder wiens verzoek tot toekenning van Participaties door de Beheerder is aanvaard, dient de in artikel 7.2.4 onder (i) en (ii) bedoelde bedragen uiterlijk op de in de kennisgeving vermelde dag volledig aan de Juridisch Eigenaar te hebben betaald. De Participaties gelden niet als uitgegeven zolang niet het volledige bedrag door de Juridisch Eigenaar is ontvangen.
- 7.2.6 Een Investeerder is naast de door hem verschuldigde, ten gunste van het Fonds komende Uitgifteprijs voor de aan hem uitgegeven Participaties een ten gunste van de Beheerder komende vergoeding (de "**Emissievergoeding**") verschuldigd ten bedrage van twee procent (2,00%) van het totale bedrag van de Uitgifteprijs van de aan hem uitgegeven Participaties.
- 7.2.7 Indien een inschrijvend Investeerder niet tijdig het volledige in artikel 7.2.4 bedoelde bedrag aan de Juridisch Eigenaar heeft betaald, kan de Beheerder ter vrije beoordeling van hem zelf de inschrijving van de betreffende inschrijvende Investeerder annuleren.
- 7.2.8 De Beheerder behoudt zich het recht voor om op elk moment voorafgaand aan de datum van het van kracht worden van de Lening:
- (a) de aanbidding van Participaties te beëindigen;
- (b) de toekenning van voorafgaand aan dat moment al uitgegeven Participaties ongedaan te maken. In het laatstgenoemde geval zal de Beheerder de betreffende Investeerders schriftelijk informeren en zal het Fonds aan hen onverwijld al hetgeen op hun Participaties al is gestort, terugbetalen, vermeerderd met restitutie van de door de Investeerders betaalde Emissievergoeding maar noch het Fonds noch de Beheerder noch de Juridisch Eigenaar zal gehouden te zijn tot betaling van een rentevergoeding. Noch het Fonds noch de Beheerder noch de Juridisch Eigenaar zullen aansprakelijk zijn voor enige door een Participant door een dergelijke ongedaan making geleden schade; en/of,
- (c) wijzigingen aan te brengen in de structuur of voorwaarden van de uitgifte van de Participaties, maar zal dit zonder instemming van de houders van voorafgaand aan dat moment al uitgegeven Participaties uitsluitend kunnen doen indien de wijziging geen effect heeft op het in Onderdeel 3.5 van het Informatie Memorandum vermelde beoogde rendement op de betreffende Participaties en ook overigens geen materieel nadelig effect heeft op de betreffende Investeerder. Indien instemming van de Investeerder is vereist maar door de Investeerder niet

wordt verleend, is met betrekking tot die Investeerder het bepaalde in sub (b) hierboven van overeenkomstige toepassing.

- 7.2.9 Indien de Lening niet uiterlijk op 31 maart 2025 van kracht is geworden, kan een Investeerder aan de Beheerder schriftelijk kennis geven dat hij zijn deelname in het Fonds wenst te beëindigen. In dat geval is met betrekking tot die Investeerder het bepaalde in artikel 7.2.8 sub (b) van overeenkomstige toepassing.
- 7.2.10 Indien na uitgifte van Participaties blijkt dat de Intrinsieke Waarde per Participatie, indien deze mede ten grondslag lag aan de bepaling van de Uitgifteprijs van de Participaties, niet juist was, zal de Investeerder aan wie de Participaties zijn uitgegeven worden gecompenseerd op een wijze en onder de voorwaarden als van geval tot geval door de Beheerder, redelijk handelend, te bepalen.
- 7.2.11 Aan alle Participaties zijn (met uitzondering van de in artikel 13.1 vermelde financiële rechten) gelijke rechten verbonden. De Beheerder heeft niet het voornemen om met afzonderlijke Investeerders bijzondere afspraken te maken in aanvulling op of in afwijking van de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden (side letters). Mocht de Beheerder hier niettemin wel toe overgaan, dan zal hij hiervan en van de inhoud van de betreffende afspraken (geanonimiseerd) kennisgeven aan alle Investeerders.

8. **AANSPRAKELIJKHEID VAN INVESTEERDERS**

8.1 **Aansprakelijkheid van Investeerders**

Behoudens voor zover uit de van toepassing zijnde wet- en regelgeving anders voortvloeit, is de aansprakelijkheid van een Participant jegens het Fonds casu quo de Juridisch Eigenaar beperkt tot de door hem overeenkomstig het in artikel 7.2 bepaalde, te betalen bedragen (echter onverminderd enige betalingsverplichting van een Participant in geval van zijn wanprestatie onder deze Fondsvoorwaarden of zijn Inschrijfformulier) en is een Participant niet jegens derden aansprakelijk voor de nakoming van de Fondsverplichtingen.

9. **OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES**

9.1 **Overdracht van Participaties**

- 9.1.1 Participaties (of een economisch belang bij Participaties) kunnen noch door verkoop noch door schenking noch op welke andere wijze dan ook worden overgedragen, anders dan door middel van inkoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.
- 9.1.2 Participaties kunnen niet worden bezwaard met of het onderwerp zijn van een pandrecht, recht van hypotheek, vruchtgebruik, derivaat of enige ander beperkt recht, in welke vorm dan ook.
- 9.1.3 Enige handeling met betrekking tot een Participatie in strijd met dit artikel 9.1 is nietig en heeft geen gevolgen voor het Fonds, de Beheerder of de Juridisch Eigenaar.

10. **INKOOP VAN PARTICIPATIES**

10.1 **Jaarlijkse inkoop van Participaties Investeerder**

- 10.1.1 De Beheerder zal jaarlijks onder de voorwaarden van dit artikel 10.1 een zodanig aantal Participaties inkopen (en daarmee aflossen) gelijk aan het quotiënt van (i) het Aflossingsbudget en (ii) de Inkoopprijs. Het "Aflossingsbudget" is gelijk aan de Netto-Opbrengst die beschikbaar is op de beoogde Aflossingsdatum na volledige betaling van of reservering voor de uitkeringen die in dat jaar aan de Investeerders moeten worden gedaan overeenkomstig artikel 13.1. De "Inkoopprijs" is gelijk aan:

(a) de Intrinsieke Waarde per Participatie op de Aflossingsdatum; vermeerderd met,

(b) als aanvullende rente, een bedrag gelijk aan één procent. (1,00%) voor Participaties A en B, een bedrag gelijk aan drie-en-een-half procent (3,50%) voor Participaties C aangroeiend en samengesteld op jaarbasis, van het in sub (a) bedoelde bedrag, berekend over de periode die begint op de datum waarop de Lening aan de Kredietnemer is uitbetaald en eindigt op de Aflossingsdatum.

Participaties B komen pas voor inkoop in aanmerking overeenkomstig de bepalingen van dit artikel 10.1 zodra alle Participaties A zijn afgelost (en er derhalve geen Participaties A meer uitstaan).

Participaties C komen pas in aanmerking voor inkoop overeenkomstig de bepalingen van dit artikel 10.1 zodra alle Participaties A en B zijn afgelost (en er bijgevolg geen Participaties A of Participaties B meer uitstaan).

- 10.1.2 De Investeerders hebben het recht om jaarlijks, door indiening bij de Beheerder van een volledig ingevuld en ondertekend Inkoopformulier ten minste twintig (20) Werkdagen voor de eerstvolgende Aflossingsdatum, de Beheerder in kennis te stellen van het aantal van hun Participaties A en/of Participaties B en/of Participaties C dat zij in dat kalenderjaar wensen terug te verkopen onder de voorwaarden van dit artikel 10.1 tegen een vergoeding per Participatie gelijk aan de Inkoopprijs. Ingevulde en uitgevoerde Inkoopformulieren die door de Beheerder worden ontvangen zijn onherroepelijk.

- 10.1.3 Indien het aantal Participaties dat voor inkoop wordt aangeboden onder de voorwaarden van artikel 10.1.2 groter is dan het aantal Participaties dat kan worden ingekocht onder de voorwaarden van artikel 10.1.1, zal de Beheerder slechts gedeeltelijk, in verhouding tot de aantallen Participaties die elk van hen heeft aangevraagd om te worden ingekocht edoch met in acht neming van de rangorde regeling als vermeld in artikel 10.1.1 sub b, de inkoopverzoeken van Investeerders accepteren.

- 10.1.4 Indien het aantal Participaties dat onder de voorwaarden van artikel 10.1.2 ter inkoop is aangeboden lager is dan het aantal Participaties dat onder de voorwaarden van 10.1.1 kan worden ingekocht, zal de Beheerder een notaris opdracht geven om door middel van loting vast te stellen welke Participaties, naast de Participaties die ter aflossing zijn aangeboden, in dat kalenderjaar

zullen worden ingekocht zodat het totale Aflossingsbudget voor dat jaar daadwerkelijk zal worden aangewend ter financiering van inkoop van Participaties.

- 10.1.5 De Beheerder zal binnen vijftien (15) dagen na de Aflossingsdatum (i) elke Investeerder in kennis stellen van het aantal van zijn Participaties dat is ingekocht (indien van toepassing) en de toepasselijke Inkoopprijs per afgeloste Participatie, en (ii) ervoor zorgen dat het totale bedrag van de Inkoopprijs of -prijzen wordt betaald op de bankrekening van de Participant zoals vermeld in het Register.
- 10.1.6 De Beheerder kan naar eigen inzicht bepalen dat de jaarlijkse inkoop van Participaties onder de voorwaarden van dit artikel 10.1 in tranches plaatsvindt, d.w.z. dat inkoop in een bepaald jaar op meer dan één Aflossingsdatum plaatsvinden, mits (i) hij de Investeerders hiervan tijdig in kennis stelt en (ii) de in artikel 10.1.1 uiteengezette beginselen met betrekking tot de vaststelling van het Aflossingsbudget en de Inkoopprijs volledig in acht worden genomen.
- 10.1.7 Indien na inkoop van een Participatie blijkt dat de Intrinsieke Waarde zoals gehanteerd bij de bepaling van de Inkoopprijs niet juist was, zal de Investeerder van wie is ingekocht worden gecompenseerd op een wijze en onder de voorwaarden als in redelijkheid te bepalen door de Beheerder.

10.2 **Secondary Trades**

- 10.2.1 Met inachtneming van het in dit artikel 10.2 bepaalde, mag een Investeerder (een "**Overdragende Investeerder**") met een andere persoon (de "**Gegadigde**") overeenkomen dat:
- (a) de Overdragende Investeerder bij de Beheerder voor één of meer van zijn Participaties van een bepaalde soort (de "**Trading Participations**") een verzoek tot inkoop indient; en,
- (b) de Gegadigde aan de Beheerder een Inschrijfformulier overlegt voor uitgifte van één of meer Participaties die qua soort en aantal overeenkomen met het aantal en de soort van de Trading Participations,
- (te samen een a "**Secondary Trade**").
- 10.2.2 De Overdragende Investeerder en de Gegadigde kunnen met betrekking tot een Secondary Trade overeenkomen dat:
- (a) de Overdragende Investeerder ter vergoeding van de inkoop van de Trading Participations een prijs (de "**Trading Price**") ontvangt die hoger of lager is dan de Inkoopprijs; en,
- (b) de Gegadigde zal inschrijven voor een aantal Participaties gelijk aan het aantal Trading Participations voor een tegenprestatie die gelijk is aan de Trading Price,

met dien verstande dat niettegenstaande het bestaan van een dergelijke tussen de Overdragende Investeerder en de Gegadigde bestaande overeenkomst: (i) de

Overdragende Investeerder bij een op een daartoe strekkend besluit van de Beheerder volgende inkoop van de Trading Participations van het Fonds zal ontvangen (onder de voorwaarde dat het Fonds het hierna achter (ii) vermelde bedrag heeft ontvangen) de (reguliere) Inkoopprijs voor de ingekochte Trading Participations zoals geldend op de dag van de inkoop, en (ii) aan de Gegadigde volgend op een daartoe strekkend besluit van de Beheerder een aantal Participaties zal worden uitgegeven gelijk aan het aantal Trading Participations tegen betaling aan het Fonds van (a) een bedrag gelijk aan de onder (i) bedoelde Inkoopprijs van de ingekochte Trading Participations en (b) de ter zake van de uitgifte verschuldigde Emissievergoeding, waarbij geldt dat de betaling of verrekening van iedere bij de bepaling van de Trading Price tussen de Overdragende Partij en de Gegadigde overeengekomen premie of korting, direct tussen beiden plaats vindt, in overeenstemming met de daarover tussen hen gemaakte afspraken en noch het Fonds, noch de Beheerder noch de Juridisch Eigenaar enige verplichting of aansprakelijkheid heeft met betrekking tot deze betaling of verrekening.

- 10.2.3 Een Investeerder die één of meer van zijn Participaties binnen het kader van een Secondary Trade wil doen inkopen moet de Beheerder hiervan ten minste vijftien (15) Werkdagen voorafgaand aan de beoogde dag van inkoop kennisgeven onder overlegging van:

- (a) een naar behoren ingevuld en ondertekend inkoopverzoek dat het aantal van hem in te kopen Participatie specificeert; en,
- (b) de identiteit van de Gegadigde en het door de gegadigde naar behoren ingevulde en ondertekende Inschrijfformulier.

- 10.2.4 Indien de Beheerder besluit om een verzoek tot inkoop en uitgifte binnen het kader van een Secondary Trade te aanvaarden, zal de Beheerder de implementatie van de Secondary Trade faciliteren door inkoop van de Trading Participations van de Overdragende Investeerder en uitgifte, per de betreffende dag van inkoop, van een zelfde aantal Participaties aan de Gegadigde.

- 10.2.5 Op een inschrijving binnen het kader van dit artikel 10.2 is het bepaalde in de tweede en derde volzin van artikel 7.2.1 en het bepaalde in artikel 7.2.3 onverminderd van toepassing. Op een inkoop binnen het kader van dit artikel 10.2 is het bepaalde in artikel 10.1.2 van overeenkomstige toepassing.

- 10.2.6 De Beheerder kan van de bepalingen van dit artikel 10.2 afwijken indien dit om toezichtrechtelijke, fiscale of juridische redenen noodzakelijk is.

10.3 **Verplichte inkoop van Participaties**

- 10.3.1 De Beheerder kan na schriftelijke kennisgeving aan een Investeerder, de Investeerder verplichten al zijn Participaties (maar niet minder dan al zijn Participaties) in te doen kopen, doch uitsluitend indien:
- (a) de Investeerder verzuimt om de Beheerder tijdig de informatie of bevestigingen te verstrekken waarom de Beheerder overeenkomstig het in artikel 18.1.1 bepaalde, heeft verzocht; en/of,

- (b) naar het redelijke oordeel van de Beheerder, als bevestigd in een advies van een externe juridisch adviseur van het Fonds, de voortzetting van de deelneming van de Investeerder in het Fonds een significant nadelig effect zou hebben op de bestaande fiscale of toezichtrechtelijke status van het Fonds, de Beheerder en/of de Juridisch Eigenaar.

Bij een inkoop overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 10.3.1 is het Fonds een inkoopprijs per Participatie verschuldigd gelijk aan de Inkoopprijs, echter verminderd met alle door de Beheerder in redelijkheid te bepalen direct of indirect door het Fonds ten gevolge van de inkoop gemaakte kosten en geleden schade, waaronder mede begrepen kosten gerelateerd aan het aantrekken van vervangende financiering voor het Fonds. De Beheerder zal de Inkoopprijs (verminderd met vorenbedoelde kosten en schade) zo spoedig mogelijk na de inkoop aan de betreffende (voormalige) Investeerder betalen doch mag betaling opschorten (zonder deswege een rente vergoeding verschuldigd te zijn) tot het Fonds onder redelijke voorwaarden vervangende financiering heeft kunnen aantrekken.

- 10.3.2 Een in artikel 10.3.1 bedoeld verzoek van de Beheerder aan een Investeerder vermeldt (i) de aan het verzoek ten grondslag liggende reden(en) (waar vereist vergezeld van het advies van de juridisch adviseur van het Fonds), en (ii) het tijdvak waarbinnen de verzochte inkoop moet zijn geëffectueerd, welk tijdvak door de Beheerder in redelijkheid zal worden vastgesteld.
- 10.3.3 Iedere Investeerder verleent hierbij onherroepelijke volmacht aan de Beheerder om namens de Investeerder al die rechtshandelingen te verrichten die naar de mening van de Beheerder noodzakelijk zijn voor het bewerkstelligen van de inkoop. Deze volmacht zal tevens van kracht zijn in gevallen waarin de Beheerder tevens handelt voor zich en/of als gevolmachtigde van een wederpartij van de Investeerder bij de betreffende rechtshandeling. Iedere Investeerder zal de Beheerder schadeloosstellen voor alle kosten en lasten van de Beheerder veroorzaakt door de behoorlijke uitoefening door de Beheerder van de in de vorige volzin verleende volmacht.
- 10.3.4 Iedere Investeerder stemt in met de mogelijkheid van gedwongen inkoop van zijn Participaties in het Fonds onder de in dit artikel 10.3 vermelde voorwaarden, erkennende dat het voorkomen of beëindigen van de omstandigheden die tot deze gedwongen inkoop aanleiding kunnen geven essentieel is voor een succesvolle bedrijfsvoering door het Fonds en het intreden of voortbestaan van deze omstandigheden tot substantiële risico's en schade voor het Fonds of de Investeerders kunnen leiden.

11. DE KOSTEN VAN HET FONDS

11.1 Kredietnemer draagt Fonds kosten

- 11.1.1 De Beheerder staat er jegens de Investeerders voor in dat:
 - (a) alle met (i) de structurering en oprichting van het Fonds, en (ii) de verstrekking en het beheer van de Lening, samenhangende of

opgeroepen kosten, zoals die van juridisch en fiscaal adviseurs van het Fonds en notariskosten;

- (b) alle operationele en instandhoudingskosten van het Fonds waaronder begrepen, onder meer, de kosten van direct aan het Fonds verleende juridische, fiscale, financiële, administratieve, bewaar en accountancy diensten en alle kosten gemaakt met betrekking tot het houden van Vergaderingen van Investeerders en andere communicatie met Investeerders; en,
- (c) alle door de Beheerder in verband met zijn beheer van het Fonds in rekening gebrachte vergoedingen,

zullen worden gedragen door Kredietnemer en mitsdien niet ten laste van het Fonds en evenmin, indirect, de Investeerders zullen komen.

12. BOEKJAAR. DE ACCOUNTANT. RAPPORTAGES AAN INVESTEERDERS

12.1 Boekjaar.

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op de Aanvangsdatum en eindigt op 31 December 2025.

12.2 Grondslag voor de financiële rapportages door het Fonds. Waarderingsgrondslagen. Intrinsieke Waarde berekening

- 12.2.1 De Beheerder stelt de financiële rapportages van het Fonds op in overeenstemming met in Nederland algemene aanvaarde boekhoudprincipes waarbij voor wat betreft de waardering van de Fondsbezittingen en Fondsverplichtingen meer in het bijzonder aansluiting zal worden gezocht bij de richtlijnen voor de berekening van de Intrinsieke Waarde van hypotheek geldleningen zoals deze zijn vastgesteld door de Nederlandse centrale bank.
- 12.2.2 De Beheerder waardeert de Fondsbezittingen en Fondsverplichtingen en berekent de Intrinsieke Waarde en de Intrinsieke Waarde per Participatie A, per Participatie B, per Participatie C ten minste eenmaal per jaar en voorts steeds als de Beheerder hiertoe is verplicht op basis van toepasselijke wet- en regelgeving. De Beheerder zal de Investeerders zo spoedig als praktisch mogelijk is, kennisgeven van de resultaten van deze waardering en berekening.

12.3 De Accountant

- 12.3.1 De Beheerder benoemt de Accountant en kan deze van tijd tot tijd vervangen door een andere Accountant. De Beheerder zal de Investeerders zo spoedig mogelijk kennisgeven van iedere vervanging van de Accountant en de redenen daarvoor.
- 12.3.2 De Beheerder draagt er zorg voor dat de Accountant jaarlijks in de Vergadering van Investeerders waarin het Jaarverslag van het Fonds wordt besproken beschikbaar is voor de beantwoording van vragen.

12.4 **Jaarrapportage**

- 12.4.1 Binnen zes (6) maanden na afloop van ieder boekjaar van het Fonds stelt de Beheerder een jaarverslag van het Fonds op (het "**Jaarverslag**") dat ten minste omvat:
- (a) de winst- en verliesrekening van het Fonds over het verstreken boekjaar, de balans van het Fonds per 31 december van het verstreken boekjaar en een toelichting bij winst- en verliesrekening en balans;
 - (b) een verslag van de Beheerder over de werkzaamheden van het Fonds in het verstreken boekjaar;
 - (c) de Intrinsieke Waarde van het Fonds en de Intrinsieke Waarde per Participatie A, per Participatie B en per Participatie C, steeds per het einde van het meest recent verstreken boekjaar; en,
 - (d) zodanige andere informatie als door het Fonds krachtens van toepassing zijnde wet- en regelgeving aan de Investeerders moet worden verstrekt.
- 12.4.2 Het Jaarverslag wordt onderzocht door de Accountant. De Accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de Beheerder en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring. Deze verklaring wordt opgenomen in het Jaarverslag.
- 12.4.3 De Beheerder stelt het Jaarverslag vast.
- 12.4.4 De Beheerder zal de Investeerders kosteloos een afschrift van het Jaarverslag verstrekken, onverminderd andere uit toepasselijke wet- en regelgeving voortvloeiende publicatieverplichtingen.

12.5 **Interim rapportages**

De Beheerder zal op *ad hoc* basis zo spoedig als praktisch mogelijk is de Investeerders kennisgeven van enig feit of enige ontwikkeling waarvan hij de Investeerders overeenkomstig artikel 23 leden 4 en 5 van de AIFMD op de hoogte moet stellen.

13. **UITKERINGEN**

13.1 **Frequentie en wijze van uitkeringen**

- 13.1.1 Het Fonds zal ter uitvoering van daartoe door de Beheerder genomen besluiten aan de Investeerders een bedrag uitkeren gelijk aan vijf procent (5,00%) per jaar van het totale nominale bedrag van hun Participaties A en zes procent (6,00%) per jaar van het totale nominale bedrag van hun Participaties B en vier procent (4,00%) per jaar van het totale nominale bedrag van hun Participaties C, met dien verstande dat indien het bedrag van de Netto Opbrengsten onvoldoende is voor een dergelijke betaling, (i) het beschikbare bedrag zal worden toegewezen en verdeeld onder de Investeerders in verhouding tot de bedragen waarop elk van de respectievelijke Investeerders recht zou hebben indien het bedrag van de Netto Opbrengsten voldoende zou zijn voor de volledige betaling van voornoemde bedragen, en (ii) zal geen gevolg worden gegeven aan het bepaalde

in artikel 10.1 voordat enig bedrag dat uit hoofde van dit sub- artikel 13.1.1 nog uitstaat, is uitgekeerd.

- 13.1.2 Behalve in geval van buitengewone omstandigheden, zulks ter redelijke beoordeling van de Beheerder, worden de in artikel 13.1.1 bedoelde uitkeringsbedragen in kwartaaltermijnen betaald.
- 13.1.3 Alle uitkeringen op de Participaties vinden plaats door elektronische overboeking naar de door de betreffende Investeerders in hun naam gehouden bankrekeningen zoals door hen aan de Beheerder opgegeven.
- 13.1.4 Binnen tien (10) Werkdagen na afloop van een kwartaaltermijn zal de Beheerder de Investeerders kennisgeven van de betaalbaarstelling, de samenstelling van de uitkering en de betalingsdatum.

13.2 **Uitkeringsbeperkingen**

- 13.2.1 Het Fonds is niet verplicht om overeenkomstig het in artikel 13.1 bepaalde, uitkeringen te doen:
- (a) indien er onvoldoende kasmiddelen beschikbaar zijn voor de uitkering; of,
 - (b) aan een Investeerder indien en voor zover deze een opeisbare financiële verplichting heeft jegens het Fonds en het bedrag dat anders zou worden uitgekeerd aan de betreffende Investeerder mag worden gebruikt voor de gehele of gedeeltelijke voldoening (door verrekening) van de betreffende verplichting van de Investeerder.

14. **ONTBINDING EN VEREFFENING VAN HET FONDS**

14.1 **Ontbinding**

- 14.1.1 Het Fonds zal worden ontbonden (en voor zover wettelijk vereist zullen alle partijen medewerking verlenen aan de totstandkoming van een besluit tot ontbinding) indien:
- (a) de Beheerder de Investeerders schriftelijk heeft kennisgegeven dat (i) de Lening volledig is afgelost en alle door de Kredietnemer ter zake van de Lening verschuldigde bedragen (al dan niet na uitoefening van rechten onder ter zake aan het Fonds door derden verstreken garanties) zijn ontvangen, of (ii) de Beheerder na overleg met adviseurs van het Fonds heeft vastgesteld dat van de onder (i) bedoelde situatie weliswaar geen sprake is maar redelijkerwijs niet te verwachten is dat ten gevolge van insolventie van de Kredietnemer en verstrekken van onder (i) bedoelde garanties, ook na eventuele (her)onderhandeling en de uitoefening van alle mogelijke aan het Fonds ter beschikking staande rechtsmiddelen, nog enige verdere (terug)betaling, rentebetaling, boetebetaling of betaling van schadevergoeding onder of in verband met de Lening, door Kredietnemer of enige andere partij, is te verwachten;

- (b) de Beheerder de Investeerders schriftelijk heeft kennisgegeven dat ten gevolge van wetswijziging, naar de mening van de Beheerder die wordt ondersteund door een schriftelijke opinie van een externe juridische adviseur van Fonds, de voortzetting van het Fonds in strijd met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving zou zijn of worden;
- (c) alle Participaties A, alle Participaties B en alle Participaties C zijn terugbetaald.

14.1.2 Het Fonds wordt niet ontbonden in het geval van faillissement, surséance van betaling, enige andere vorm van insolventie, ontbinding, vereffening of overlijden van een Investeerder en een zodanige Investeerder of diens curator, bewindvoerder, vereffenaar, executeur-testamentair of rechtverkrijgende(n) hebben geen recht op inkoop of intrekking van of terugbetaling op de Participaties van een dergelijke Investeerder anders dan waar een zodanig recht anderszins kan worden ontleend aan de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden.

14.2 Vereffening

- 14.2.1 De ontbinding van het Fonds laat onverlet dat het Fonds zal voortbestaan tot dat het vermogen van het Fonds is vereffend in overeenstemming met de bepalingen van dit artikel 14.2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden ongewijzigd van kracht.
- 14.2.2 Na de ontbinding van het Fonds worden geen verdere activiteiten meer verricht behoudens werkzaamheden gericht op de vereffening van het vermogen van het Fonds in overeenstemming met de van toepassing zijnde bepalingen van de wet en deze Fondsvoorwaarden, waaronder de verkoop of realisatie op andere wijze van de resterende Fondsbezittingen, de betaling van de resterende Fondsverplichtingen en de uitkering aan de Investeerders en de Beheerder van alle Fondsbezittingen resterend na de betaling van de Fondsverplichtingen.
- 14.2.3 De Beheerder is belast met de vereffening van het Fonds.
- 14.2.4 Hetgeen na betaling van de schulden van het Fonds resteert, wordt uitgekeerd aan de Investeerders overeenkomstig het bepaalde in artikel 13. Indien een schuld van het Fonds voorwaardelijk of onzeker is, houdt het Fonds een voorziening aan tot een zodanig bedrag als de Beheerder redelijk acht. Het na afwikkeling of betaling van de voorwaardelijke of onzekere schuld resterend deel van de voorziening wordt uitgekeerd overeenkomstig het in artikel 13 bepaalde.

15. AANSPRAKELIJKHEID. SCHADELOOSSTELLING

15.1 Aansprakelijkheid

- 15.1.1 Noch de Beheerder, noch de Juridisch Eigenaar noch hun Verbonden Personen noch enige directe of indirecte aandeelhouders, vennoten, bestuurders, werknemers of andere functionarissen van voornoemde personen (ieder van hen een “Gevrijwaarde Persoon”) zal jegens het Fonds of een Investeerder aansprakelijk zijn voor enig handelen of nalaten binnen het kader van zijn werkzaamheden met betrekking tot het Fonds of voor enig handelen of nalaten

van een door hem aangestelde derde, behoudens voor schade waarvan in een rechterlijke uitspraak die niet langer vatbaar is voor beroep is vastgesteld dat deze het direct gevolg is van enig handelen of nalaten van de betreffende persoon dat is aan te merken als diens opzet, grove onzorgvuldigheid of een toerekenbare, significante niet-nakoming van enige in deze Fondsvoorwaarden vermelde verplichting.

- 15.1.2 Om beroepsaansprakelijkheidsrisico's resulterend uit zijn activiteiten als Beheerder te dekken, heeft de Beheerder, en zal de Beheerder aanhouden zolang hij Beheerder is van het Fonds, een beroepsaansprakelijkheidsverzekering die voldoet aan de eisen gesteld op basis van artikel 9 lid 9 van de AIFMD.

15.2 Schadeloosstelling

- 15.2.1 Het Fonds zal iedere Gevrijwaarde Persoon schadeloosstellen voor diens kosten, lasten of andere schade ("**Schade**") veroorzaakt door zijn handelen of nalaten in de uitvoering van bevoegdheden of verplichtingen onder deze Fondsvoorwaarden **met dien verstande dat** geen recht op schadeloosstelling door het Fonds bestaat in geval van Schade veroorzaakt door een handelen of nalaten dat volgens de eigen verklaring van de Gevrijwaarde Persoon of volgens een onherroepelijke rechterlijke uitspraak kwalificeert als zijn Verwijtbaar Gedrag.
- 15.2.2 Indien een Gevrijwaarde Persoon betrokken raakt in een juridische of soortgelijke procedure die verband houdt met de uitvoering van bevoegdheden of verplichtingen onder deze Fondsvoorwaarden, zal het Fonds hem alle door hem gemaakte kosten van juridische en vergelijkbare bijstand vergoeden **mits** de Gevrijwaarde Persoon zich schriftelijk verplicht om alle aldus ontvangen bedragen aan het Fonds te retourneren indien uit een onherroepelijke rechterlijke uitspraak volgt dat geen aanspraak op vergoeding van Schade overeenkomstig artikel 15.2.1 bestond.
- 15.2.3 Het recht van een Gevrijwaarde Persoon op vergoeding overeenkomstig het in artikelen 15.2.1 en 15.2.2 bepaalde, blijft onverminderd van kracht nadat de Gevrijwaarde Persoon de hoedanigheid uit hoofde waarvan hij een Gevrijwaarde Persoon was, heeft verloren en geen wijziging van deze Fondsvoorwaarden zal de mate waarin recht op schadeloosstelling overeenkomstig dit artikel 15.2 bestaat met betrekking tot een handelen of nalaten in de periode voorafgaande aan de wijziging, beperken.
- 15.2.4 Iedere Gevrijwaarde Persoon zal eerst trachten (en de Beheerder zal dit van iedere Gevrijwaarde Persoon vorderen) om Schade die het voorwerp is van de schadeloosstelling overeenkomstig de artikelen 15.2.1 of 15.2.2 te verhalen op andere personen dan het Fonds (bijvoorbeeld onder de dekking van door deze andere personen afgesloten verzekeringen of andere schadevergoedingsregelingen) voor dat hij schadeloosstelling door het Fonds overeenkomstig dit artikel 15.2 vordert.

16. **GEHEIMHOUDING**

16.1 **Geheimhoudingsverplichtingen van de Investeerders**

16.1.1 Het is een Investeerder niet toegestaan om zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder informatie betreffende het Fonds, de Beheerder, de Juridisch Eigenaar of andere Investeerders die hij heeft verkregen als Investeerder, te verstrekken aan andere personen dan:

- (a) overheidsinstanties, semi-overheidsinstanties of fiscale instanties **met dien verstande dat** zulke verstrekking van informatie uitsluitend is toegestaan voor zover dit plaatsvindt op verzoek van de betreffende instantie en de Investeerder verplicht is aan dit verzoek uitvoering te geven;
- (b) Verbonden Personen van de Investeerder en werknemers, andere functionarissen en adviseurs van de Investeerder of zijn Verbonden Personen **mits** de ontvanger van de informatie is gebonden aan in essentie dezelfde geheimhoudingsverplichtingen als waaraan de Investeerder is gebonden; of,
- (c) indien de Investeerder een Feeder Fonds, (de trustee van) een trust of (de titleholder van) een commanditaire vennootschap of fonds voor gemene rekening is: Investeerders in, begunstigden van of partners of Investeerders in zo'n Feeder Fonds, trust, commanditaire vennootschap of fonds voor gemene rekening indien hiertoe de Investeerder hiertoe verplicht is op grond van de organisatorische documenten van dat Feeder Fonds of die trust, commanditaire vennootschap of fonds voor gemene rekening **mits** de ontvanger van de informatie is gebonden aan in essentie dezelfde geheimhoudingsverplichtingen als waaraan de Investeerder is gebonden.

Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing op (i) de enkele mededeling van de Investeerder aan een andere persoon dat hij deelneemt in het Fonds (eventueel onder vermelding van de namen van het Fonds en de Beheerder, de beleggingsdoelstelling van het Fonds en het bedrag van zijn belegging in het Fonds), en (ii) informatie betreffende het Fonds, de Beheerder of de Juridisch Eigenaar die publiekelijk bekend is anders dan ten gevolge van een schending door de betreffende Investeerder van zijn geheimhoudingsverplichtingen onder dit artikel.

16.2 **Geheimhoudingsverplichtingen van het Fonds, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar**

Het Fonds, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar zullen ieder alle aan hen door een Investeerder verstrekte informatie, waaronder, onder meer, informatie met betrekking tot de naam, nationaliteit, woonplaats en eigendom van en controle over de Investeerder, financiële informatie betreffende de Investeerder en het bedrag van zijn kapitaaltoezegging vertrouwelijk behandelen en zonder voorafgaande specifieke toestemming van de Investeerder deze informatie niet aan anderen verstrekken, anders dan onder de omstandigheden als bedoeld in artikel 16.1.1(a) of aan andere personen

voor zover noodzakelijk voor een juiste en doelmatige bedrijfsuitoefening door het Fonds (die kan vergen dat informatie wordt verstrekt aan andere Investeerders, adviseurs van de Beheerder en/of het Fonds, de Accountant of aan verstrekkers van leningen aan het Fonds of potentiële Investeerders) **mits** deze personen zijn gebonden aan dezelfde geheimhoudingsverplichtingen als die waaraan het Fonds, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar overeenkomstig dit artikel 16.2 zijn gebonden).

17. **WIJZIGING VAN DEZE FONDSVOORWAARDEN**

17.1.1 Deze Fondsvoorwaarden - waaronder begrepen, onder andere, iedere bepaling betreffende de beleggingsdoelstelling, strategie en beperkingen van het Fonds - kunnen door de Beheerder worden gewijzigd na verkregen goedkeuring van één of meer Investeerders die alleen of gezamenlijk meer dan vijftig procent (50%) van de uitstaande Participaties houden **met dien verstande dat:**

- (a) een wijziging van deze Fondsvoorwaarden (i) noodzakelijk (x) ter correctie van schrijffouten in de bewoordingen van deze Fondsvoorwaarden, (y) als gevolg van een besluit dat rechtsgeldig is genomen overeenkomstig het in deze Fondsvoorwaarden bepaalde, of (z) als gevolg van wijzigingen in wet- of regelgeving die dwingend van toepassing zijn op het Fonds, de Beheerder en/of de Juridisch Eigenaar, of die (ii) door de Beheerder noodzakelijk of wenselijk wordt geacht in het belang van het Fonds en/of de Investeerders en noch de rechten en verplichtingen van de Investeerders op voor hen nadelige wijze beïnvloedt, noch de Beheerder ontslaat van enige materiële verplichting onder deze Fondsvoorwaarden, kan worden doorgevoerd zonder dat goedkeuring van enige Investeerder is vereist;
- (b) een wijziging van deze Fondsvoorwaarden die (i) aan enige Investeerder de verplichting oplegt tot het doen van betalingen aan het Fonds die de betalingsverplichtingen genoemd in artikel 7.2 te boven gaat, (ii) de aansprakelijkheid van een Investeerder als vermeld in artikel 8.1 uitbreidt, of (iii) anderszins een significant nadelig gevolg heeft voor een Investeerder, jegens een betreffende Investeerder geen effect zal hebben voordat deze de wijziging schriftelijk heeft goedgekeurd; en,
- (c) iedere wijziging van een bepaling van deze Fondsvoorwaarden die het vereiste van goedkeuring door een specifieke meerderheid van de Investeerders bevat, tevens is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van Investeerders die ten minste die specifieke meerderheid van Investeerders vertegenwoordigen.

17.1.2 De Beheerder zal iedere Investeerder kennis geven van ieder voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden.

17.1.3 De Beheerder zal na een wijziging van deze Fondsvoorwaarden, de Investeerders van de wijziging kennisgeven en aan hen een exemplaar van de gewijzigde Fondsvoorwaarden ter beschikking stellen.

17.1.4 Iedere partij bij deze Fondsvoorwaarden is gebonden aan iedere wijziging van deze Fondsvoorwaarden waartoe overeenkomstig het in dit artikel 17 bepaalde,

is besloten en verleent hierbij onherroepelijke volmacht aan de Beheerder om in naam van die partij een overeenkomst te ondertekenen waarin de bepalingen van deze Fondsvoorwaarden zoals luidend na wijziging ervan, zijn vastgelegd.

18. **NALEVING VAN FISCALE EN TOEZICHTRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN**

- 18.1.1 Iedere Investeerder zal aan de Beheerder tijdig zodanige informatie verstrekken als waarom de Beheerder in redelijkheid verzoekt teneinde (i) het Fonds, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar in staat te stellen te voldoen aan hun fiscale of toezichtrechtelijke verplichtingen onder enige van toepassing zijnde jurisdictie, (ii) te voorkomen dat één of meer van hen wordt onderworpen aan enige belasting- of andere heffing of boete als gevolg van de niet-nakoming van dergelijke verplichtingen, of (iii) de Beheerder in staat te stellen adequaat de fiscale positie van het Fonds, waaronder die met betrekking tot de toepassing van belastingverdragen of bronheffingen, te bepalen en/of tot uitvoering te brengen.
- 18.1.2 Iedere Investeerder zal het Fonds, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar (en hun bestuurders en andere functionarissen) schadeloos stellen voor door hen gemaakte kosten, aan hen opgelegde lasten en andere door hen geleden schade (waaronder begrepen, onder meer, belastingen, andere heffingen of boetes die diensgevolge door één of meer van hen verschuldigd zijn geworden) als direct gevolg van de niet-nakoming door de Investeerder van zijn in artikel 18.1.1 vermelde verplichtingen.
- 18.1.3 Iedere Investeerder erkent en stemt er mee in dat het Fonds, de Beheerder en/of de Juridisch Eigenaar, (i) indien hiertoe een wettelijke verplichting bestaat, of (ii) indien dit ter bepaling of ten uitvoerbrenging van de fiscale positie van het Fonds, waaronder die met betrekking tot de toepassing van belastingverdragen of bronheffingen, redelijkerwijs noodzakelijk is, aan hen bekende informatie betreffende de Investeerder eigener beweging of op verzoek ter beschikking zullen stellen van fiscale of toezichtrechtelijke autoriteiten van enige jurisdictie.
- 18.1.4 Het Fonds, de Beheerder en de Juridisch Eigenaar zowel in hun relatie tot de Investeerders als in transacties met derden alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving op het vlak van (i) de voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme, en (ii) bescherming van persoonlijke gegevens, naleven.

19. **OVERIGE BEPALINGEN**

19.1 **Gehele overeenkomst**

Deze Fondsvoorwaarden en de hierin vermelde andere overeenkomsten vormen de gehele overeenkomst tussen het Fonds, de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en elke Investeerder met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen en vervangen alle eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten dienaangaande.

19.2 **Nietigheid van bepalingen**

Indien door een bevoegde rechterlijke instantie wordt vastgesteld dat een bepaling van deze Fondsvoorwaarden nietig, ongeldig of niet afdwingbaar is, ontbeert de bepaling uitsluitend effect voor zover deze nietig, ongeldig of niet afdwingbaar is. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde een nieuwe bepaling of deel daarvan ter vervanging van de nietige, ongeldige of niet afdwingbare bepaling of het betreffende deel daarvan overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling of het betreffende deel daarvan in acht wordt genomen. Voor het overige blijft de bepaling en blijven de overige bepalingen van deze Fondsvoorwaarden onverminderd van kracht.

19.3 **Geen afstand van recht**

Tenzij uit deze Fondsvoorwaarden uitdrukkelijk anders voortvloeit, zal het nalaten of uitstellen door een partij van de uitoefening van enig recht onder deze Fondsvoorwaarden nimmer worden aangemerkt als een afstand van dat recht en zal een eenmalige of gedeeltelijke uitoefening van een zodanig recht niet in de weg staan aan een opvolgende of verdere uitoefening van dat recht.

19.4 **Kennisgevingen, mededelingen en verzoeken**

- 19.4.1 Alle kennisgevingen, mededelingen en verzoeken ter uitvoering van het in deze Fondsvoorwaarden bepaalde, dienen schriftelijk te worden gedaan, en:
- (a) indien gericht aan een Investeerder: te worden verzonden per koerier, post of email aan het in het Register vermelde adres dan wel email adres van de Investeerder;
- (b) indien gericht aan de Beheerder: te worden verzonden per koerier, post of email aan het hieronder vermelde adres of email adres of zodanig ander adres of emailadres als door de Beheerder aan de andere partijen medegedeeld overeenkomstig het in dit artikel 19.4.1 bepaalde:

Beaureale Investments France SAS
Ter attentie van Investment Management
9 Avenue de Friedland
75008 Parijs
Frankrijk
info@beaureale.com

- (c) indien gericht aan de Juridisch Eigenaar: te worden verzonden per koerier, post of email aan het hieronder vermelde adres of email adres of zodanig ander adres of emailadres als door de Juridisch Eigenaar aan de andere partijen medegedeeld overeenkomstig het in dit artikel 19.4.1 bepaalde:

BRI CP Eifel II BV
Ter attentie van het bestuur
Stationsplein 21
4461 HP Goes

Nederland
legalowner@beaureale.com



19.5 Toepasselijk recht. Geschillenbeslechting

- 19.5.1 Deze Fondsvoorwaarden wordt beheerst door Nederlands recht.
- 19.5.2 De bevoegde rechtbank te Amsterdam, Nederland, en haar beroepsinstanties zijn met uitsluiting van anderen bevoegd tot beslechting van geschillen ontstaan met betrekking tot de betekenis en uitvoering van deze Fondsvoorwaarden.

Zaaknummer AG/627663.01
Oprichting BRI CP Eifel II B.V.

Op twaalf augustus tweeduizend vierentwintig verscheen voor mij, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg:
mevrouw Francina Neeltje Edith van Zuilen, geboren te Velsen op
tweeëntwintig juni negentienhonderd achtenzestig, werkzaam en woonplaats
kiezend ten kantore van De Zeeuwse Alliantie te 4336 DR Middelburg, Park
Veldzicht 1, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BEAUREALE**
ADMINISTRATION B.V., statutair gevestigd in de gemeente Goes,
kantoorhoudende te 4461 HP Goes, Stationsplein 21, ingeschreven in het
handelsregister onder dossiernummer 89533194, en mitsdien deze
rechtspersoon conform haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat Beaureale
Administration B.V., voornoemd, (hierna te noemen: 'de oprichter') bij deze akte
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opricht met de
volgende statuten.
VOLMACHT
Van de volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte volmacht.
STATUTEN
Begripsbepalingen
Artikel 1.
In de statuten wordt onder de volgende definities het volgende verstaan:
a. "algemene vergadering": het orgaan dat wordt gevormd door de
aandeelhouders;
b. "BW": Burgerlijk Wetboek;
c. "dochtermaatschappij": een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in
artikel 2:24a BW;





tweede blad

- d. “fonds”: een contractuele regeling in de vorm van een fonds voor gemene —
rekening genaamd BRI CP Eifel FGR, zoals zal worden vastgelegd in – en —
welk fonds zal worden beheerst door - de fondsvoorwaarden; —
- e. “fondsmanager”: Beaureale Investments France SAS, een vennootschap —
naar het recht van Frankrijk, kantoorhoudende te 9 Avenue de Friedland, —
75008 Parijs, Frankrijk, ingeschreven in het handelsregister in Frankrijk —
(*Registre du commerce et des sociétés (RCS)*) onder nummer 849 344 —
718, of enige andere rechtspersoon zoals van tijd tot tijd benoemd als de —
fondsmanager op grond van de fondsvoorwaarden; —
- f. “fondsvoorwaarden”: de voorwaarden van beheer en bewaring met —
betrekking tot het vermogen van het fonds, aangegaan tussen de —
vennootschap (waarop deze statuten betrekking hebben), de —
fondsmanager en de participant, inclusief alle bijlagen, zoals van tijd tot tijd —
gewijzigd in overeenstemming met de daarin opgenomen relevante —
bepalingen; —
- g. “participanten”: de (rechts)personen die één of meer deelnemingsrechten —
(units) houden in het fonds; —
- h. “jaarrekening”: de balans en de winst- en verliesrekening alsmede de —
toelichting daarop; —
- i. “schriftelijk”: elk via gangbare communicatiemiddelen, hieronder mede —
begrepen doch niet beperkt tot telefax of e-mail, overgebracht en op schrift —
ontvangen bericht; —
- j. “vergadergerechtigde”: de persoon aan wie op grond van de wet of de —
statuten vergaderrechten toekomt; en —
- k. “vergaderrechten”: het recht om in persoon, of bij schriftelijk —
gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daar het woord —
te voeren. —

Naam en zetel —

Artikel 2. —

2.1 De vennootschap draagt de naam **BRI CP Eifel II B.V.** —

2.2 De vennootschap heeft haar zetel te Goes. —

Doel —

Artikel 3. —

Het doel van de vennootschap is het optreden als juridisch eigenaar van, dan wel —
juridisch rechthebbende tot, alle zaken en rechten behorende tot het vermogen —
van het fonds, in overeenstemming met de fondsvoorwaarden, waaronder mede —
wordt begrepen het voor rekening en risico van de participanten in het fonds: —

- (i) houden, administreren en registreren van alle mogelijke goederen —
(waaronder begrepen financiële instrumenten, gelden, tegoeden en —
equivalenten daarvan), schulden en belangen; —
- (ii) verrichten van alle mogelijke rechtshandelingen in verband met het onder —
(i) bepaalde, waaronder mede begrepen het verstrekken van —
verbintenisrechtelijke en goederenrechtelijke zekerheid of het zich —
verbinden voor eigen schulden en schulden van derden en het uitoefenen —
van alle rechten verbonden aan de door de vennootschap gehouden —
goederen, schulden en belangen; en —



derde blad

- (iii) al hetgeen in de ruimste zin verband houdt met of bevorderlijk kan zijn aan —
het onder (i) en (ii) bepaalde, waaronder mede begrepen het aangaan van —
overeenkomsten waarbij de vennootschap, onder haar —
verantwoordelijkheid, haar werkzaamheden geheel of gedeeltelijk aan een —
of meer derden opdraagt; —

het vorenstaande al of niet in samenwerking met derden en met inbegrip van het —
verrichten en bevorderen van alle handelingen die daarmee direct of indirect —
verband houden, alles in de ruimste zin. —

Aandelen —

Artikel 4. —

4.1 De vennootschap heeft een geplaatst aandelenkapitaal verdeeld in één of —
meer aandelen. —

4.2 Ten minste één aandeel wordt gehouden door een ander dan en anders —
dan voor rekening van de vennootschap of één van haar —
dochtermaatschappijen. —

4.3 De aandelen hebben een nominale waarde van één eurocent (EUR 0,01) —
elk. —

4.4 Alle aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af. —
Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. —

4.5 Aan elk aandeel zijn verbonden het stemrecht, de vergaderrechten en het —
recht tot deling in de winst en de reserves van de vennootschap, —
overeenkomstig het bepaalde in deze statuten. —

Register van aandeelhouders —

Artikel 5. —

Het bestuur van de vennootschap houdt een register, waarin worden —
opgenomen de namen en adressen van alle aandeelhouders, pandhouders, —
vruchtgebruikers en overige vergadergerechtigden. —

Uitgifte van aandelen —

Artikel 6. —

6.1 De vennootschap kan slechts aandelen uitgeven ingevolge een besluit van —
de algemene vergadering. De algemene vergadering kan haar —
bevoegdheid hiertoe overdragen aan een ander orgaan en kan deze —
overdracht herroepen. —

6.2 Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de uitgiftekoers en de —
verdere voorwaarden van uitgifte bepaald. Voor uitgifte van aandelen is —
vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een in Nederland —
gevestigde notaris verleden akte, waarbij de betrokkenen partij zijn. —

6.3 Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht —
naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, met —
inachtneming van de beperkingen volgens de wet. Het voorkeursrecht kan, —
telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot —
uitgifte bevoegde orgaan. —

6.4 Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten —
tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven —
van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het —
nemen van aandelen uitoefent. —

Storting op aandelen —



Artikel 7. —————
7.1 Bij het nemen van een aandeel moet daarop het nominale bedrag worden —————
gestort. Bedongen kan worden dat het nominale bedrag of een deel —————
daarvan eerst behoeft te worden gestort na verloop van tijd of nadat de —————
vennootschap het zal hebben opgevraagd. —————
7.2 Storting op een aandeel moet in geld geschieden voor zover niet een —————
andere inbreng is overeengekomen. Storting in een andere geldeenheid —————
dan die waarin het nominale bedrag van de aandelen luidt, kan slechts —————
geschieden met toestemming van de vennootschap. —————
Verkrijging van eigen aandelen —————
Artikel 8. —————
8.1 De vennootschap kan slechts aandelen in haar eigen kapitaal verkrijgen —————
ingevolge een besluit van het bestuur. —————
8.2 Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar —————
kapitaal is nietig. —————
8.3 De vennootschap mag, behalve om niet, geen volgestorte eigen aandelen —————
verkrijgen indien het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, —————
kleiner is dan de reserves die krachtens de wet of deze statuten moeten —————
worden aangehouden, of indien het bestuur weet of redelijkerwijs behoort —————
te voorzien dat de vennootschap na de verkrijging niet zal kunnen blijven —————
voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. —————
Kapitaalvermindering —————
Artikel 9. —————
Met inachtneming van artikel 4 lid 2 van deze statuten, kan de algemene —————
vergadering besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking —————
van aandelen of door de nominale waarde van aandelen bij statutenwijziging te —————
verminderen. Een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal met —————
terugbetaling op aandelen heeft geen gevolgen zolang het bestuur geen —————
goedkeuring heeft verleend, waarbij de tweede zin van artikel 20 lid 2 van deze —————
statuten van overeenkomstige toepassing is. —————
Levering van aandelen. Pandrecht. Vruchtgebruik. —————
Artikel 10. —————
10.1 Voor de levering van een aandeel of de levering – daaronder begrepen de —————
vestiging en het doen van afstand – van een beperkt recht op een aandeel, —————
is vereist een daartoe bestemde, ten overstaan van een in Nederland —————
gevestigde notaris verleden akte, waarbij de betrokkenen partij zijn. —————
10.2 De levering overeenkomstig lid 1 van dit artikel, werkt mede van —————
rechtswegen tegenover de vennootschap. Behoudens in het geval dat de —————
vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het —————
aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de —————
vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de notariële akte aan —————
haar is betekend overeenkomstig het dienaangaande in de wet bepaalde. —————
10.3 Een aandeelhouder kan op een of meer van zijn aandelen een —————
vruchtgebruik of een pandrecht vestigen. —————
10.4 De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop het —————
vruchtgebruik of pandrecht is gevestigd. Het stemrecht kan aan de —————
vruchtgebruiker of de pandhouder worden toegekend, indien dit bij de —————



vestiging van het vruchtgebruik of pandrecht is bepaald of nadien —————
schriftelijk tussen de aandeelhouder en vruchtgebruiker of pandhouder is —————
overeengekomen, mits de overgang van het stemrecht is goedgekeurd —————
door de algemene vergadering. De goedkeuring van de algemene —————
vergadering is niet vereist indien en zolang alle geplaatste aandelen in het —————
kapitaal van de vennootschap, al dan niet tezamen met de vennootschap —————
zelf, worden gehouden door één (1) natuurlijk persoon of rechtspersoon. —————
10.5 Het bepaalde in lid 2 van dit artikel vindt overeenkomstig toepassing op de —————
in lid 4 van dit artikel bedoelde schriftelijke overeenkomst. —————
Overdraagbaarheid van aandelen —————
Artikel 11. —————
Aandelen kunnen vrijelijk en zonder beperkingen als bedoeld in artikel 2:195 BW —————
worden overgedragen. —————
Bestuur —————
Artikel 12. —————
12.1 Het bestuur bestaat uit een door de algemene vergadering vast te stellen —————
aantal van één of meer bestuurders. Iedere bestuurder van de —————
vennootschap heeft de titel van directeur. —————
12.2 De bestuurders worden benoemd, geschorst of ontslagen door de —————
algemene vergadering. —————
12.3 Elke schorsing kan één of meer malen worden verlengd doch in totaal niet —————
langer duren dan drie (3) maanden. De schorsing eindigt na verloop van —————
die tijd, tenzij een besluit is genomen omtrent de opheffing van de —————
schorsing of het ontslag van de bestuurder voor het eind van voornoemde —————
periode. —————
12.4 De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere bestuurder —————
worden vastgesteld door de algemene vergadering. —————
Bestuursstaak —————
Artikel 13. —————
13.1 Het bestuur is, behoudens beperkingen volgens deze statuten en met —————
inachtneming van het bepaalde in de wet, belast met het besturen van de —————
vennootschap. —————
13.2 Het bestuur kan een reglement vaststellen waarin regels worden gegeven —————
omtrent de wijze van besluitvorming. —————
13.3 Het bestuur kan bij een taakverdeling bepalen met welke taak iedere —————
bestuurder in het bijzonder zal zijn belast. —————
13.4 Het bestuur moet zich gedragen naar de aanwijzingen van de algemene —————
vergadering. Het bestuur is gehouden deze aanwijzingen op te volgen, —————
tenzij deze in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met —————
haar verbonden onderneming. —————
Bestuursvergaderingen —————
Artikel 14. —————
14.1 Het bestuur vergadert zo dikwijls als een bestuurder een vergadering —————
verzoekt. —————
14.2 Tot vergaderingen van het bestuur kan schriftelijk worden opgeroepen door —————
iedere bestuurder, onder vermelding van de te bespreken onderwerpen. —————



zesde blad

Een dergelijke oproeping vindt plaats niet minder dan vijf (5) dagen voor de —
dag van de vergadering. _____

14.3 Het verhandelde ter vergadering wordt zakelijk weergegeven in notulen _____
vastgelegd. _____

14.4 Een bestuurder kan zich ter vergadering door een mede-bestuurder bij _____
schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen. _____

Besluitvorming bestuur. Tegenstrijdig belang _____

Artikel 15. _____

15.1 Besluiten van het bestuur worden genomen met volstrekte meerderheid _____
van de uitgebrachte stemmen. Iedere bestuurder heeft het recht één (1) _____
stem uit te brengen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. _____

15.2 Het bestuur kan buiten vergadering besluiten nemen mits alle _____
bestuursleden met deze wijze van besluitvorming instemmen. _____

15.3 Ingeval van besluitvorming buiten vergadering, worden de stemmen _____
schriftelijk uitgebracht. Aan het vereiste van schriftelijkheid van de _____
stemmen wordt tevens voldaan indien het besluit, onder vermelding van de —
wijze waarop ieder van de bestuurders heeft gestemd, schriftelijk is _____
vastgelegd. _____

15.4 Een bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat _____
tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap neemt niet deel aan _____
de beraadslaging en besluitvorming. Wanneer ten aanzien van alle _____
bestuurders sprake is van een dergelijk persoonlijk belang, wordt het _____
besluit genomen door de algemene vergadering. _____

Vertegenwoordiging _____

Artikel 16. _____

16.1 Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap. De bevoegdheid de _____
vennootschap te vertegenwoordigen komt mede aan iedere directeur toe. _____

16.2 Het bestuur is bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen als _____
bedoeld in artikel 2:204 BW zonder voorafgaande goedkeuring van de _____
algemene vergadering. _____

16.3 Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte _____
vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk van hen _____
vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing _____
aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door het bestuur _____
bepaald. _____

Goedkeuring bestuursbesluiten _____

Artikel 17. _____

17.1 De algemene vergadering is bevoegd besluiten van het bestuur aan haar _____
goedkeuring te onderwerpen. Deze aan goedkeuring onderworpen _____
besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan het _____
bestuur te worden meegedeeld. _____

17.2 Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de _____
vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuurders niet _____
aan. _____

Ontstentenis of belet _____

Artikel 18. _____

In geval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders zijn de andere _____



zevende blad

bestuurders of is de andere bestuurder tijdelijk met het bestuur van de _____
vennootschap belast. In geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of _____
van de enige bestuurder is de persoon die daartoe door de algemene _____
vergadering wordt benoemd tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast. —

Boekjaar. Jaarrekening _____

Artikel 19. _____

19.1 Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar. _____

19.2 Jaarlijks binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar, behoudens _____
verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf (5) maanden door de _____
algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, wordt _____
door het bestuur een jaarrekening opgemaakt. _____

19.3 De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Ontbreekt de _____
ondertekening van één of meer bestuurders, dan wordt daarvan onder _____
opgave van reden melding gemaakt. _____

19.4 De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast. _____

Winst. Uitkeringen _____

Artikel 20. _____

20.1 De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door —
de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van _____
uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die _____
de vennootschap krachtens de wet of de statuten moet aanhouden. _____

20.2 Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het bestuur _____
geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert slechts zijn _____
goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de _____
vennootschap na de uitkering niet zal kunnen voortgaan met het betalen _____
van haar opeisbare schulden. Indien de vennootschap na een uitkering niet —
kan voortgaan met de betaling van haar opeisbare schulden, zijn de _____
bestuurders, met inachtneming van het bepaalde in de wet, hoofdelijk _____
verbonden voor het tekort dat door de uitkering is ontstaan. _____

20.3 Bij de berekening van iedere uitkering tellen de aandelen gehouden door _____
de vennootschap of een dochtermaatschappij niet mee. _____

Algemene vergaderingen _____

Artikel 21. _____

21.1 Tijdens ieder boekjaar wordt ten minste eenmaal ofwel een algemene _____
vergadering gehouden of overeenkomstig artikel 27 lid 1 van deze statuten —
besloten. _____

21.2 De agenda van de in lid 1 van dit artikel genoemde algemene vergadering _____
vermeldt onder meer de volgende punten: _____

a. vaststelling van de jaarrekening; _____

b. het verlenen van kwijting aan de bestuurders voor het door hen in het —
afgelopen boekjaar gevoerde bestuur; en _____

c. bestemming van het resultaat. _____

21.3 Onverminderd het bepaalde in dit artikel worden andere algemene _____
vergaderingen gehouden zo dikwijls als het bestuur of een bestuurder zulks —
nodig acht. _____

Oproeping. Agenda _____



Artikel 22. _____

22.1 De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, een — bestuurder of een aandeelhouder. _____

22.2 De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen volgens het register — van aandeelhouders, niet later dan op de achtste (8^e) dag vóór die van de — vergadering. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen — vermeld. _____

22.3 Omtrent onderwerpen die niet zijn opgenomen in de agenda dan wel in de — oproepingsbrief of welke niet zijn aangekondigd op de voorgeschreven — wijze dan wel binnen de gestelde oproepingstermijn, kan niet wettig worden — besloten, tenzij alle vergadergerechtigden ermee hebben ingestemd dat de — besluitvorming over die onderwerpen plaatsvindt en de bestuurders — voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om — advies uit te brengen. _____

Plaats van de algemene vergaderingen _____

Artikel 23. _____

Algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de — vennootschap haar statutaire zetel heeft, in de gemeente Amsterdam, in de — gemeente Haarlemmermeer (Luchthaven Schiphol) dan wel in Parijs, Frankrijk. — Een algemene vergadering kan elders worden gehouden, mits alle — vergadergerechtigden hebben ingestemd met de plaats van de vergadering en — de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld — om advies uit te brengen. _____

Voorzitterschap. Notulen _____

Artikel 24. _____

24.1 De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. De — voorzitter kan een secretaris aanwijzen. _____

24.2 Van het verhandelde in elke algemene vergadering worden notulen — gehouden. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en een — eventuele secretaris en ten blijke daarvan door hen ondertekend. _____

24.3 Het bestuur houdt aantekening van de besluiten van de algemene — vergadering, welke ten kantore van de vennootschap ter inzage liggen voor — de aandeelhouders en andere vergadergerechtigden. _____

Vergaderrechten. Toegang _____

Artikel 25. _____

25.1 Vergaderrechten komen toe aan aandeelhouders en aan vruchtgebruikers — en pandhouders die stemrecht hebben. Vruchtgebruikers en pandhouders — die geen stemrecht hebben, hebben vergaderrechten indien bij de vestiging — of overdracht van het vruchtgebruik of pandrecht niet anders is bepaald. —

25.2 De bestuurders hebben als zodanig in de algemene vergadering een — raadgevende stem. _____

25.3 Het bestuur kan bepalen dat een vergadergerechtigde of zijn — vertegenwoordiger tevens bevoegd is om door middel van een elektronisch — communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen, daarin — het woord te voeren en, voor zover mogelijk, het stemrecht uit te oefenen. — Het bestuur stelt de voorwaarden voor elektronische deelname aan de —



vergadering als bedoeld in de vorige volzin vast en maakt deze bij de — oproeping bekend. _____

Besluitvorming algemene vergadering _____

Artikel 26. _____

26.1 Voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid — voorschrijven, worden alle besluiten genomen met volstrekte meerderheid — van de uitgebrachte stemmen. _____

26.2 Elk aandeel geeft recht op één (1) stem. Voor een aandeel dat toebehoort — aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij kan in de algemene — vergadering geen stem worden uitgebracht. _____

26.3 Staken de stemmen dan is het voorstel verworpen. _____

26.4 Blanco stemmen en nietige stemmen gelden als niet uitgebracht. _____

Besluitvorming buiten vergadering _____

Artikel 27. _____

27.1 Besluitvorming van aandeelhouders kan op andere wijze dan in — vergadering geschieden, mits alle vergadergerechtigden met deze wijze — van besluitvorming hebben ingestemd. De bestuurders worden — voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid gesteld om advies uit — te brengen. _____

27.2 Ingeval van besluitvorming buiten vergadering, worden de stemmen — schriftelijk uitgebracht. Aan het vereiste van schriftelijkheid van de — stemmen wordt tevens voldaan indien het besluit, onder vermelding van de — wijze waarop ieder van de aandeelhouders heeft gestemd, schriftelijk is — vastgelegd. _____

Statutenwijziging _____

Artikel 28. _____

De algemene vergadering is bevoegd te besluiten tot wijziging van de statuten. — Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging wordt — gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping van de algemene vergadering — worden vermeld en moet tegelijkertijd een afschrift van het voorstel waarin de — voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de — vennootschap ter inzage worden gelegd voor aandeelhouders en andere — vergadergerechtigden tot de afloop van de vergadering. _____

Ontbinding en vereffening _____

Artikel 29. _____

29.1 De vennootschap wordt ontbonden door een besluit van de algemene — vergadering. Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot — ontbinding wordt gedaan, moet dat bij de oproeping tot de vergadering — worden vermeld. _____

29.2 Indien de vennootschap wordt ontbonden, worden de bestuurders — vereffenaars van het vermogen van de ontbonden vennootschap tenzij de — algemene vergadering andere personen daartoe aanwijst. _____

29.3 De vereffenaars hebben dezelfde bevoegdheden, plichten en — aansprakelijkheden als bestuurders, voor zover deze verenigbaar zijn met — hun taak als vereffenaar. _____



tiende blad

29.4 Hetgeen na voldoening van de schulden is overgebleven wordt uitgekeerd — aan de aandeelhouders naar evenredigheid van het gezamenlijk nominaal — bedrag van ieders aandelen. —

29.5 Nadat de vennootschap heeft opgehouden te bestaan worden de boeken, — bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren — bewaard door degene die daartoe door de algemene vergadering is — aangewezen. —

Artikel 30. —

Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op éénendertig december — tweeduizend vijftientig. —

Dit hoofdstuk vervalt na afloop van het eerste boekjaar. —

SLOTVERKLARINGEN —

De verschenen persoon verklaart hierbij namens de Oprichter: —

a. Het bij de oprichting geplaatste kapitaal bedraagt twee euro (€ 2,00), — bestaande uit tweehonderd (200) aandelen, genummerd 1 tot en met 200. —

b. In het geplaatste kapitaal neemt de Oprichter deel voor twee euro (€ 2,00), — verdeeld in tweehonderd (200) aandelen, genummerd 1 tot en met 200. —

c. Oprichter heeft een bedrag van twee euro (€ 2,00) overhandigd aan de — vennootschap in oprichting ten titel van volstorting van het bij de oprichting — geplaatste kapitaal. —

Deze storting wordt hierbij aanvaard. —

Voorts verklaart de verschenen persoon hierbij namens de Oprichter: —

d. Voor de eerste maal wordt de Oprichter tot directeur van de vennootschap — benoemd. —

e. Het adres van de vennootschap is Stationsplein 21, 4461 HP Goes. —

f. De kosten van de oprichting van de vennootschap komen voor rekening van — de vennootschap. —

g. Aan de hiervoor onder a tot en met f vermelde rechtshandelingen is de — vennootschap verbonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:203 lid 4 — Burgerlijk Wetboek. —

BIJLAGE —

- volmacht. —

SLOT —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en — toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor (een van de) partijen uit de — inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard op — volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van — deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van — de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen. —

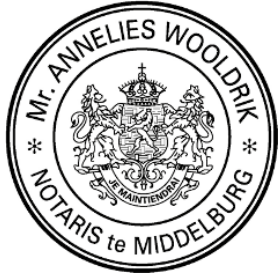
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Middelburg op de datum in — het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen persoon en vervolgens — door mij, notaris, ondertekend. —



elfde blad

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dit is een automatisch gegenereerd afschrift en niet voorzien van een handtekening.



Zaaknummer EH/620155.01

Beaureale Administration B.V.

HOOFDSTUK 1. DEFINITIES EN ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 - Definities

Onder de navolgende begrippen wordt in deze statuten verstaan:

aandeel: een overdraagbaar aandeel op naam in het kapitaal van de vennootschap, vertegenwoordigend rechten die stemrecht en/of een aanspraak op uitkering van winst of reserves omvatten;

aandeelhouder: een houder van een of meer aandelen;

accountant: een registeraccountant of andere accountant (als bedoeld in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek) dan wel een organisatie waarin deze samenwerkt;

algemene vergadering: (i) het orgaan dat gevormd wordt door alle stemgerechtigde aandeelhouders alsmede door alle vruchtgebruikers aan wie het stemrecht op aandelen toekomt respectievelijk (ii) een bijeenkomst van aandeelhouders en overige vergadergerechtigden;

artikel: een artikel opgenomen in de statuten van de vennootschap, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt;

bestuur: het orgaan dat gevormd wordt door alle bestuurders als bedoeld in artikel 9.1;

blokkeringsregeling: de regeling inzake de beperking van de overdraagbaarheid van een aandeel als bedoeld in artikel 6.2;

certificaathouder: een houder van een of meer certificaten van aandelen waaraan op grond van artikel 4.4 vergaderrecht is verbonden en van wie het vergaderrecht niet is opgeschort;

jaarrekening: de balans en de winst- en verliesrekening met de toelichting;

schriftelijk: bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen op voorwaarde dat de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld (tenzij deze statuten anders bepalen);

vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid die wordt beheerst door deze statuten;

vergadergerechtigden: houders van vergaderrecht, in deze statuten: aandeelhouders en certificaathouders van wie het vergaderrecht niet is opgeschort;

vergaderrecht: het recht om, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daar het woord te voeren.

Artikel 1.2 - Vennootschapsrechtelijke structuur

De vennootschap heeft twee organen, te weten de algemene vergadering en het bestuur.

Artikel 1.3 - Interpretatie

- Definitieaanduidingen die in het enkelvoud zijn aangegeven omvatten eveneens het meervoud en omgekeerd, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
- Aan de titels en kopjes boven de bepalingen in deze statuten komt geen



zelfstandige betekenis toe.

Artikel 1.4 - Toepasselijk recht

Op deze statuten is Nederlands recht van toepassing.

HOOFDSTUK 2. NAAM, ZETEL, DOEL

Artikel 2.1 - Naam en zetel

- De naam van de vennootschap is **Beaureale Administration B.V.**
- De vennootschap is statutair gevestigd in de gemeente Goes.

Artikel 2.2 - Doel

Het doel van de vennootschap is:

- het voeren van bestuur over door de Beaureale Group op te richten fondsen;
- het verkrijgen, beheren en vervreemden van vermogensrechten;
- het verrichten van alle soorten financiële en commerciële activiteiten;
- het samenwerken met, het deelnemen in, het overnemen van en het voeren van bestuur over andere vennootschappen, rechtspersonen en ondernemingen;
- het (doen) financieren, ook door middel van het stellen van zekerheden, van andere vennootschappen, rechtspersonen en ondernemingen;
- het verkrijgen, beheren en vervreemden van registergoederen en roerende zaken, effecten en andere waardepapieren, het verhuren van registergoederen aan vennootschappen, rechtspersonen en ondernemingen waarmee de vennootschap in een groep verbonden is, het ter leen opnemen en ter leen verstrekken van gelden, het stellen van zekerheid ook voor schulden van derden;

en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

HOOFDSTUK 3. KAPITAAL, AANDELEN, STORTINGSPLICHT, REGISTER VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel 3.1 - Kapitaal

- De vennootschap heeft een in een of meer aandelen verdeeld kapitaal.
- Elk aandeel is nominaal groot een eurocent (€ 0,01).

Artikel 3.2 - Aandelen op naam, nummering, geen aandeelbewijzen

- De aandelen luiden op naam.
- De aandelen zijn doorlopend genummerd van nummer 1 af.
- Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.

Artikel 3.3 - Stortingsplicht

- Op de verplichting tot storting op aandelen is het bepaalde in de artikelen 2:191 tot en met 2:191b, artikel 2:193 en artikel 2:199 Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- De algemene vergadering kan bepalen dat de storting op aandelen anders dan in geld kan plaatsvinden.

Artikel 3.4 - Register van de vennootschap

- Het bestuur houdt een register van de vennootschap, waarin op basis van artikel 2:194 Burgerlijk Wetboek moet worden ingeschreven:
 - de namen en adressen van alle aandeelhouders, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de datum van de erkenning of betekening, de soort of de aanduiding van de aandelen,



- alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag; _____
 - de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik of _____ pandrecht op aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop _____ zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, _____ alsmede met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun _____ toekomen; _____
 - de namen en adressen van de houders van certificaten van aandelen _____ waaraan vergaderrecht is verbonden, met vermelding van de datum _____ waarop het vergaderrecht aan hun certificaat is verbonden en de datum _____ van erkenning of betekening; _____
 - indien een aandeelhouder niet gebonden is aan een statutaire _____ verplichting of eis als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 Burgerlijk Wetboek; _____
 - indien aan aandelen ingevolge een statutaire regeling op grond van _____ artikel 2:228 lid 5 Burgerlijk Wetboek geen stemrecht toekomt, worden _____ de aandelen als stemrechtloos vermeld. _____
- Voor het overige is het bepaalde in artikel 2:194 Burgerlijk Wetboek van _____ toepassing. _____
2. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker, pandhouder en certificaathouder is _____ verplicht ervoor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is. _____ Mededelingen namens de vennootschap worden gedaan aan het in het _____ register van de vennootschap opgenomen adres. _____

HOOFDSTUK 4. VRUCHTGEBRUIK, PANDRECHT, _____
CERTIFICATEN VAN AANDELEN _____

Artikel 4.1 - Beperkte rechten, notariële akte _____
Voor het vestigen en leveren van een beperkt recht op een aandeel is een _____ daartoe bestemde akte vereist, die ten overstaan van een in Nederland _____ gevestigde notaris is verleden en waarbij de betrokkenen partij zijn. _____

- Artikel 4.2 - Vruchtgebruik _____**
1. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. _____
 2. Het stemrecht op de aandelen komt aan de aandeelhouder toe, _____ behoudens het geval dat: _____
 - (i) bij vestiging is bepaald dat het stemrecht aan de vruchtgebruiker _____ toekomt, dan wel; _____
 - (ii) dit nadien schriftelijk is overeengekomen tussen de aandeelhouder en _____ de vruchtgebruiker; _____
- in beide gevallen mits de vruchtgebruiker een persoon is aan wie de _____ aandelen vrijelijk kunnen worden overgedragen. _____
- Bij een vruchtgebruik als bedoeld in artikel 4:19 en 4:21 Burgerlijk Wetboek _____ komt het stemrecht eveneens aan de vruchtgebruiker toe, tenzij op grond _____ van artikel 4:23 lid 4 Burgerlijk Wetboek anders is bepaald. _____
3. De vruchtgebruiker zonder stemrecht heeft geen vergaderrecht. _____
 4. Op het vruchtgebruik is overigens het bepaalde in artikel 2:197 Burgerlijk _____ Wetboek van toepassing. _____

- Artikel 4.3 - Pandrecht _____**
1. Op aandelen kan pandrecht worden gevestigd met inachtneming van het _____ bepaalde in lid 5. _____
 2. Het stemrecht op de aandelen komt toe aan de aandeelhouder. Het _____



- stemrecht kan niet aan de pandhouder worden toegekend, bij vestiging noch _____ daarna. _____
3. De pandhouder zonder stemrecht heeft geen vergaderrecht. _____
 4. Op het pandrecht is overigens het bepaalde in artikel 2:198 Burgerlijk _____ Wetboek van toepassing. _____
 5. Voor elke aandeelhouder is aan het aandeelhouderschap de verplichting _____ jegens de medeaandeelhouders verbonden om zijn aandelen niet zonder _____ voorafgaande schriftelijke instemming van elke medeaandeelhouder met _____ pandrecht te bezwaren. Als een medeaandeelhouder niet binnen twee _____ weken na een schriftelijk verzoek tot instemming zijn instemming heeft _____ geweigerd, wordt de instemming geacht te zijn verleend. _____

Artikel 4.4 - Certificaten van aandelen _____
De algemene vergadering kan vergaderrecht verbinden en ontnemen aan _____ certificaten van aandelen. _____

HOOFDSTUK 5. WIJZIGINGEN KAPITAAL _____
Artikel 5.1 – Uitgifte; notariële akte _____
Voor de uitgifte van een aandeel is een daartoe bestemde akte vereist, die ten _____ overstaan van een in Nederland gevestigde notaris is verleden en waarbij de _____ betrokkenen partij zijn. _____

- Artikel 5.2 - Uitgifte; bevoegd orgaan _____**
De algemene vergadering neemt een besluit tot uitgifte van aandelen. _____
- Artikel 5.3 - Voorwaarden van uitgifte _____**
1. Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de koers en de verdere _____ voorwaarden van de uitgifte bepaald. _____
 2. De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn. _____

- Artikel 5.4 - Voorkeursrecht bij uitgifte _____**
1. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, door de algemene _____ vergadering worden beperkt of uitgesloten. _____
 2. Op het voorkeursrecht bij uitgifte is overigens het bepaalde in artikel 2:206a _____ Burgerlijk Wetboek van toepassing. _____

Artikel 5.5 - Opties _____
Het bepaalde in de artikelen 5.2 tot en met 5.4 alsmede de procedure die voor _____ uitgifte van aandelen is voorgeschreven op grond van artikel 8.6 is van _____ overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van _____ aandelen, maar niet op de uitgifte van aandelen aan een persoon die een al _____ eerder verkregen recht tot dit nemen van aandelen uitoefent. _____

- Artikel 5.6 - Verrijging eigen aandelen _____**
1. De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen. _____
 2. Het bestuur beslist over de verkrijging door de vennootschap van aandelen _____ in het kapitaal van de vennootschap. Voor de verkrijging is goedkeuring van _____ de algemene vergadering vereist. _____
 3. Verrijging door de vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar _____ kapitaal is nietig. De vennootschap mag, behalve om niet, geen volgestorte _____ eigen aandelen verkrijgen indien het eigen vermogen, verminderd met de _____ verkrijgingsprijs, kleiner is dan de reserves die krachtens de wet of de _____ statuten moeten worden aangehouden of indien het bestuur weet of _____ redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de verkrijging niet _____



- zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. —
4. De vorige leden gelden niet voor aandelen die de vennootschap onder —
algemene titel verkrijgt. —
5. Onder aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen. —

Artikel 5.7 - Vervreemding eigen aandelen —

1. Vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen —
vindt plaats als gevolg van een besluit van de algemene vergadering. Bij het —
besluit tot vervreemding worden de voorwaarden van de vervreemding —
bepaald. —
Het bepaalde in artikel 5.3 en 5.4 is van overeenkomstige toepassing. —
2. Onder aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen. —

Artikel 5.8 - Kapitaalvermindering —

1. De algemene vergadering kan besluiten tot vermindering van het —
geplaatste kapitaal met inachtneming van het bepaalde in artikel 2:208 —
Burgerlijk Wetboek. —
2. Een besluit tot terugbetaling of ontheffing van de stortingsplicht in de zin van —
artikel 2:208 Burgerlijk Wetboek is slechts toegestaan, voor zover het eigen —
vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of statuten moeten —
worden aangehouden. —
3. Een besluit van de algemene vergadering als in lid 2 bedoeld heeft geen —
gevolg zolang het bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur —
weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te —
voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven —
voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. —

**HOOFDSTUK 6. OVERDRACHT EN OVERGANG VAN —
AANDELEN** —

Artikel 6.1 – Levering van aandelen; notariële akte —

Voor de levering van een aandeel, waaronder begrepen de levering ten titel van —
inkoop of verkoop van een aandeel gehouden door de vennootschap in haar —
eigen kapitaal, is een daartoe bestemde akte vereist, die ten overstaan van een —
in Nederland gevestigde notaris is verleden en waarbij de betrokkenen partij zijn. —

Artikel 6.2 – Blokkeringsregeling; aanbiedingsregeling —

1. uitsluiting wettelijke blokkeringsregeling —
De werking van artikel 2:195 Burgerlijk Wetboek is in alle gevallen —
uitgesloten. —
2. aanbiedingsregeling —
- a. Een aandeelhouder die aandelen wenst over te dragen (hierna te noemen: —
‘de aanbieder’) moet de betreffende aandelen aanbieden aan zijn —
medeaandeelhouders (hierna te noemen: ‘de aanbiedingsverplichting’). —
Onder overdracht wordt ook begrepen verdeling van enige gemeenschap, —
afgifte van een legaat en overdracht op grond van het bepaalde in de —
artikelen 4:19, 4:21 of 4:38 Burgerlijk Wetboek. —
Onder overdracht als bedoeld in dit lid wordt niet overgang onder algemene —
titel begrepen. —
- b. De aanbiedingsverplichting is (bij een overdracht als in lid 2.a. bedoeld), —
alleen niet van toepassing: —
(i) als iedere medeaandeelhouder schriftelijk heeft verklaard met de —



- voorgenomen overdracht in te stemmen, welke verklaring voor een —
periode van drie maanden geldig is. —
- (ii) als een aandeelhouder zijn aandelen overdraagt aan een vennootschap —
waarin die aandeelhouder direct of indirect alle aandelen houdt, de —
doorslaggevende stem kan uitoefenen op die aandelen en enig —
bestuurder is van die vennootschap, mits in die vennootschap geen —
andere activiteiten worden uitgeoefend dan holding- en —
managementactiviteiten ten aanzien van de vennootschap. —
- (iii) als certificaten van aandelen worden uitgegeven aan de houder van die —
betreffende aandelen en de houder van die certificaten dan wel de —
uiteindelijk gerechtigde in privé als de houder van de certificaten een —
rechtspersoon is, enig bestuurder wordt van de rechtspersoon die —
houder van de met de certificaten corresponderende aandelen wordt. —
- (iv) in geval van decertificering van aandelen, waarbij de met de certificaten —
corresponderende aandelen toekomen aan de houder van de —
betreffende certificaten. —
- (v) als de overdracht plaatsvindt aan een eerdere aandeelhouder waartoe —
de aandeelhouder op grond van de wet verplicht is. —
- (vi) als de gemeenschap waarin een aandeelhouder is gehuwd of als —
partner is geregistreerd en die zijn aandelen omvat wordt ontbonden en —
de aandelen vervolgens binnen twee jaar na ontbinding van die —
gemeenschap aan de oorspronkelijke aandeelhouder worden —
toegedeeld. —

Het in lid 2.b. bepaalde is niet van toepassing op aandelen van (i) een —
aandeelhouder op wie een sanctie als bedoeld in hoofdstuk 12 is opgelegd; en/of —
(ii) ten aanzien waarvan een aanbiedingsplicht bestaat als bedoeld in artikel 6.2. —
lid 10. —

3. aanbod —
- a. Als aanbod geldt de schriftelijke mededeling van de aanbieder aan het —
bestuur van zijn voornemen tot overdracht van de aandelen die hij wenst —
over te dragen, onder opgave van het aantal, en, indien bekend, de naam —
van degene(n) aan wie de aanbieder wenst over te dragen. —
- b. Binnen twee weken na ontvangst van deze mededeling brengt het bestuur —
het aanbod en de inhoud daarvan schriftelijk ter kennis aan de overige —
aandeelhouders. —
4. reflectietermijn —
- Iedere medeaandeelhouder die een of meer van de aangeboden aandelen wenst —
te kopen en aan wie geen sanctie als bedoeld in hoofdstuk 12 is opgelegd, deelt —
dat binnen vier weken na ontvangst van de kennisgeving (hierna te noemen: ‘de —
reflectietermijn’) schriftelijk aan het bestuur mee onder opgave van het aantal —
aandelen dat hij wenst te verkrijgen, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur —
is vervallen. —
5. voorkeursrecht en toewijzing —
- a. Iedere medeaandeelhouder die heeft gereflecteerd, heeft het recht van —
voorkeur naar evenredigheid van zijn aandelenbezit in verhouding tot het —
gezamenlijk aandelenbezit van alle medeaandeelhouders die hebben —
gereflecteerd. —



- b. Als de medeaandeelhouders op *evenveel* aandelen reflecteren als _____ aangeboden zijn, wordt ieder van hen het gevraagde aantal aandelen _____ toegewezen. _____
- c. Als de medeaandeelhouders op *meer* aandelen reflecteren dan aangeboden _____ zijn, worden deze steeds zoveel mogelijk toegewezen naar evenredigheid _____ van het aandelenbezit van iedere medeaandeelhouder. _____
- d. Als de medeaandeelhouders op *minder* aandelen hebben gereflecteerd dan _____ overeenkomstig het in dit lid onder a bepaalde zouden kunnen worden _____ toegewezen, worden de overige aandelen aan de overige _____ medeaandeelhouders toegewezen naar de in dit lid onder a bedoelde _____ evenredigheid. Voor zover toewijzing naar evenredigheid niet mogelijk is zal _____ loting beslissen. _____
- e. Als de medeaandeelhouders *niet* op alle aangeboden aandelen reflecteren, _____ is de algemene vergadering bevoegd een of meer andere gegadigden voor _____ de (overige) aandelen aan te wijzen. _____
De vennootschap kan als andere gegadigde worden aangewezen, mits met _____ instemming van de aanbieder. _____
De aanwijzing van een of meer gegadigden moet plaatsvinden binnen zes _____ weken na het verstrijken van de reflectietermijn. _____
- f. Het bestuur deelt zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk acht weken na het _____ verstrijken van de reflectietermijn, schriftelijk aan de aanbieder en aan alle _____ overige aandeelhouders mee, de namen van degenen aan wie de _____ aangeboden aandelen zijn toegewezen en het aantal aandelen dat aan ieder _____ van hen is toegewezen. _____
6. prijsbepaling _____
- a. Partijen stellen in onderling overleg de prijs van de aangeboden _____ aandelen vast. Komen partijen niet binnen vier weken na de verzending van _____ de mededeling van het bestuur bedoeld in lid 5 onder f tot overeenstemming _____ over de prijs, dan zal de prijs worden vastgesteld door drie deskundigen, van _____ wie ten minste één een accountant moet zijn. De deskundigen worden door _____ partijen in onderling overleg aangewezen en bij gebreke van _____ overeenstemming daarover binnen twee weken na verloop van de hiervoor _____ vermelde vier weken, worden de deskundigen benoemd door de _____ kantonrechter in wiens ambtsgebied de vennootschap statutair is gevestigd, _____ op verzoek van de meest gerede partij. _____
- b. Een overdracht van aandelen kan alleen plaats vinden met inachtneming van _____ de prijsbepalingsregeling. _____
- c. De deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en _____ bescheiden en andere gegevensdragers van de vennootschap en tot het _____ verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor de _____ prijsvaststelling dienstig is. _____
- d. De deskundigen brengen hun rapport uit aan het bestuur. Het bestuur deelt _____ binnen een week na ontvangst van het rapport, de vastgestelde prijs _____ schriftelijk mee aan de aanbieder en aan alle overige aandeelhouders. _____
- e. De kosten van de prijsvaststelling van de aandelen en daarmee _____ samenhangende kosten, zoals het honorarium van de deskundigen, komen _____ voor rekening van: _____



- (i) de aanbieder voor de helft en de gegadigde(n) voor de helft, als de _____ aandelen door de gegadigde(n) zijn gekocht, met dien verstande dat _____ iedere gegadigde in de kosten bijdraagt in verhouding tot het aantal door _____ de betreffende gegadigde gekochte aandelen; _____
- (ii) de aanbieder, als deze gebruikmaakt van zijn in lid 7 onder b te _____ vermelden bevoegdheid; dan wel _____
- (iii) de vennootschap, als alle gegadigden zich terugtrekken. _____
7. terugtrekken _____
- a. Iedere gegadigde heeft gedurende één maand na de verzending van de in _____ lid 6 onder d bedoelde mededeling het recht zich terug te trekken als _____ gegadigde door schriftelijke kennisgeving aan het bestuur. _____
Het bestuur is verplicht binnen één week na ontvangst van zodanige _____ mededeling, de aldus vrijkomende aandelen tegen de vastgestelde prijs aan _____ te bieden aan de overige gegadigden. _____
Op deze aanbieding is het bepaalde in de voorafgaande leden zoveel _____ mogelijk van overeenkomstige toepassing. _____
Het bestuur deelt de aanbieder schriftelijk mee of gegadigden zich hebben _____ teruggetrokken onder vermelding _____
- (i) van de nieuwe toewijzing van de aandelen, en/of _____
- (ii) dat niet voor alle aandelen gegadigden werden aangewezen. _____
- b. De aanbieder is op elk moment bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit _____ plaatsvindt binnen één maand nadat hem bekend is aan welke gegadigden _____ hij alle aandelen waarop het aanbod betrekking heeft kan overdragen en _____ tegen welke prijs. _____
Terugtrekking vindt plaats door schriftelijke kennisgeving aan het bestuur. _____
Het bestuur doet van de ontvangst daarvan onmiddellijk mededeling aan alle _____ overige aandeelhouders. _____
8. levering _____
- Nadat de termijn als bedoeld in lid 7 onder b is verstreken, moeten de aandelen _____ binnen vier weken worden geleverd tegen gelijktijdige betaling in geld van de _____ verschuldigde prijs, tenzij wat de betaling betreft partijen hierover anders zijn _____ overeengekomen. _____
9. vrije overdracht _____
- Zodra volgens schriftelijke mededeling van het bestuur vaststaat dat niet alle _____ aangeboden aandelen tegen gelijktijdige betaling in geld zullen worden gekocht _____ door degene(n) aan wie deze aandelen op grond van de aanbiedingsplicht _____ werden aangeboden en de algemene vergadering niet (tijdig) een of meer _____ gegadigden heeft aangewezen, zal de aanbieder vrij zijn de aangeboden _____ aandelen over te dragen aan een of meer derden, op voorwaarden dat: _____
- het alle aangeboden aandelen betreft; en _____
 - het niet tegen een lagere prijs is dan de hiervoor bedoelde vastgestelde of _____ overeengekomen prijs; en _____
 - het niet tegen andere minder bezwarende voorwaarden is; en _____
 - de levering plaatsvindt binnen drie maanden na die vaststelling; en _____
 - de aanbieder niet eerder zijn aanbod heeft ingetrokken. _____
10. verplichte aanbidding _____
- De betreffende aandelen moeten verder aan de overige aandeelhouders worden _____



aangeboden: _____

a. bij overgang krachtens erfrecht als gevolg van het overlijden van een _____ aandeelhouder dan wel bij overlijden van de uiteindelijk enige gerechtigde _____ natuurlijk persoon van een aandeelhouder-rechtspersoon; _____

b. bij overgang door boedelmenging op grond van huwelijksvermogensrecht of _____ partnerschapsvermogensrecht, tenzij de oorspronkelijke aandeelhouder de _____ rechten verbonden aan de aandelen als enige uitoefent; _____

c. als een aandeelhouder in staat van faillissement wordt verklaard, een _____ regeling in het kader van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op _____ hem van toepassing wordt verklaard of een aandeelhouder surseance van _____ betaling verkrijgt, onder curatele wordt gesteld of op andere wijze het vrije _____ beheer over zijn gehele vermogen verliest; _____

d. als het bestuur over de goederen van een aandeelhouder of over de _____ goederen van de gemeenschap waarin een aandeelhouder is gehuwd of als _____ partner is geregistreerd en die zijn aandelen omvat, op grond van het _____ bepaalde in artikel 1:91 Burgerlijk Wetboek wordt opgedragen aan de _____ echtgenoot respectievelijk de geregistreerd partner van de aandeelhouder; _____

e. als een aandeelhouder-rechtspersoon als gevolg van juridische fusie of _____ splitsing ophoudt te bestaan alsmede als een aandeelhouder-rechtspersoon _____ wordt ontbonden; _____

f. in geval, door verkrijging van aandelen als gevolg van uitgifte of _____ overdracht, door juridische fusie, bedrijfsfusie, splitsing of door andere _____ overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, _____ de zeggenschap over een onderneming van een aandeelhouder- _____ rechtspersoon in de zin van het S.E.R.-besluit fusiegedragsregels 2015 _____ wijzigt ongeacht of die regels op de betreffende verkrijging van toepassing _____ zijn; _____

g. in geval van een wisseling in de samenstelling van het bestuur van een _____ aandeelhouder-rechtspersoon; _____

h. als op de aandelen van een aandeelhouder executoriaal beslag is _____ gelegd en dat beslag niet binnen dertig dagen is opgeheven. _____

Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is zoveel mogelijk van _____ overeenkomstige toepassing (ook als geen sprake is van overdracht of _____ overgang), met dien verstande, dat _____

(i) de aanbieder nooit bevoegd is zijn aanbod in te trekken; en _____

(ii) als zich het geval voordoet bedoeld in lid 9, de aanbieder slechts vrij zal zijn _____ de aangeboden aandelen als daar bepaald over te dragen, als hij bij de _____ aanbieder meedeelde de aandelen niet te willen behouden; bij gebreke van _____ die mededeling zal de aanbieder slechts het recht hebben de aandelen te _____ behouden. _____

11. rechten tot het nemen van aandelen _____

Voor de toepassing van dit artikel worden rechten die strekken tot het nemen van _____ aandelen of tot het verkrijgen van aandelen die de vennootschap in haar kapitaal _____ heeft, met aandelen gelijkgesteld. _____

12. schriftelijke kennisgevingen _____

Alle in dit artikel vermelde schriftelijke kennisgevingen kunnen slechts bij _____ aangetekende brief, bij deurwaardersexploot of tegen ontvangstbewijs _____



plaatsvinden. _____

Artikel 6.3 – Overdracht onmogelijk of uiterst bezwaarlijk _____

1. Als een aandeelhouder, die niet gebonden is aan een statutaire verplichting _____ of eis als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 Burgerlijk Wetboek, zijn aandelen wil _____ vervreemden, maar overdracht van de aandelen in verband met de _____ gebondenheid van de verkrijger aan die verplichting of eis onmogelijk of _____ uiterst bezwaarlijk is, kan hij de vennootschap verzoeken om gegadigden _____ aan te wijzen aan wie hij al zijn aandelen zal kunnen overdragen. Op deze _____ regeling is artikel 2:192 lid 3 Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige _____ toepassing. Als de vennootschap niet binnen drie maanden na het verzoek _____ gegadigden heeft aangewezen, kan de aandeelhouder binnen zes maanden _____ na het verstrijken van deze termijn zijn aandelen aan een ander overdragen _____ en is de verkrijger van de aandelen niet gebonden aan de statutaire _____ verplichting of eis. _____

2. Lid 1 is van overeenkomstige toepassing als overdracht van aandelen _____ onmogelijk of uiterst bezwaarlijk is in verband met de gebondenheid van de _____ verkrijger aan een statutaire prijsbepalingsregeling waaraan de _____ aandeelhouder niet is gebonden. _____

HOOFDSTUK 7. AANDEELHOUDERSRECHTEN, -PLICHTEN EN _____ -EISEN _____

Artikel 7.1 – Werking overdracht aandeel tegenover de vennootschap _____

De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop _____ overeenkomstig het bepaalde in het vorige hoofdstuk werkt ook van rechtswege _____ tegenover de vennootschap. _____

Behalve als de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan _____ het aandeel verbonden rechten pas worden uitgeoefend nadat de vennootschap _____ de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend, dan wel de _____ vennootschap de rechtshandeling heeft erkend door inschrijving in het register _____ van de vennootschap. _____

Artikel 7.2 – Werking overdracht certificaat tegenover de vennootschap _____

De levering van een certificaat van een aandeel met vergaderrecht werkt ook van _____ rechtswege tegenover de vennootschap. _____

Behalve als de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan _____ het certificaat van dat aandeel verbonden rechten pas worden uitgeoefend nadat _____ de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is _____ betekend, dan wel de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend door _____ inschrijving in het register van de vennootschap. _____

Artikel 7.3 - Aandeel in gemeenschap _____

Als een aandeel, een beperkt recht daarop of een voor een aandeel uitgegeven _____ certificaat met vergaderrecht tot een gemeenschap behoort, anders dan een _____ wettelijke gemeenschap als bedoeld in Boek 1 Burgerlijk Wetboek, kunnen de _____ deelgenoten zich slechts door één schriftelijk aan te wijzen persoon tegenover de _____ vennootschap doen vertegenwoordigen. _____

Artikel 7.4 – Aandeelhoudersverplichtingen en –eisen _____

Onverminderd het elders in deze statuten bepaalde zijn overigens geen _____ verplichtingen en/of eisen als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 onder a Burgerlijk _____ Wetboek respectievelijk artikel 2:192 lid 1 onder b Burgerlijk Wetboek aan het _____



aandeelhouderschap verbonden. _____

Artikel 7.5 – Gelijke rechten _____

Aan alle aandelen zijn gelijke rechten en verplichtingen verbonden. _____

HOOFDSTUK 8. ALGEMENE VERGADERING _____

Artikel 8.1 – Algemene vergadering _____

Tijdens elk boekjaar wordt ten minste: _____

- één algemene vergadering gehouden; of _____
- eenmaal overeenkomstig artikel 8.7 besloten; of _____
- de jaarrekening vastgesteld overeenkomstig artikel 10.2 lid 3. _____

Artikel 8.2 – Plaats van vergadering _____

Een algemene vergadering kan elders dan behoort worden gehouden, mits alle _____ vergadergerechtigden hebben ingestemd met de plaats van de vergadering en _____ de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld _____ om advies uit te brengen. _____

Artikel 8.3 – Oproeping _____

1. Het bestuur, iedere aandeelhouder en iedere andere vergadergerechtigde is _____ bevoegd een algemene vergadering bijeen te roepen. _____
2. De oproeping door het bestuur vindt plaats door middel van _____ oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de aandeelhouders en _____ overige vergadergerechtigden, zoals deze zijn vermeld in het register van de _____ vennootschap. De oproeping vindt plaats op een termijn van ten minste acht _____ dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. _____ Als een aandeelhouder of een andere vergadergerechtigde hiermee instemt, _____ kan de oproeping plaatsvinden door een langs elektronische weg _____ toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door de _____ aandeelhouder respectievelijk andere vergadergerechtigde voor dit doel aan _____ de vennootschap bekend is gemaakt. _____ De oproeping vermeldt de te behandelen onderwerpen. _____

Artikel 8.4 – Bijwonen; woord voeren; stemrecht; adviesrecht _____

1. Iedere vergadergerechtigde is bevoegd de algemene vergadering bij te _____ wonen en daarin het woord te voeren. _____
2. Iedere aandeelhouder en vruchtgebruiker met stemrecht is bevoegd in de _____ algemene vergadering stemrecht uit te oefenen, met inachtneming van het _____ bepaalde in artikel 8.6 lid 1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2:228 lid _____ 6 Burgerlijk Wetboek. _____
3. Bestuurders hebben het recht de vergadering bij te wonen en hebben als _____ zodanig een raadgevende stem. _____
4. De in de voorafgaande leden vermelde bevoegdheden kunnen ook door _____ middel van een elektronisch communicatiemiddel worden uitgeoefend, op _____ voorwaarde dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2:227a lid 2 _____ Burgerlijk Wetboek. Het bestuur kan voorwaarden stellen aan het gebruik _____ van het elektronisch communicatiemiddel. Deze voorwaarden worden bij de _____ oproeping bekendgemaakt. _____
5. De vergaderrechten en het stemrecht kunnen worden uitgeoefend door _____ een schriftelijk gevolmachtigde. _____

Artikel 8.5 – Voorzitterschap en notulen _____

De algemene vergadering wordt geleid door de bestuurder die daartoe door het _____



bestuur is aangewezen. Is geen van de bestuurders aanwezig dan voorziet de _____ vergadering zelf in haar leiding. _____

Tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden van het _____ verhandelde in elke algemene vergadering notulen gehouden door een secretaris _____ die door de voorzitter wordt aangewezen. De voorzitter kan ook zichzelf daartoe _____ aanwijzen. De notulen worden vastgesteld door de voorzitter en secretaris en als _____ blijkt daarvan door hen ondertekend. _____

Artikel 8.6 – Aandeelhoudersbesluiten - Besluitvorming _____

1. Elk aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem in de algemene _____ vergadering. Een aandeelhouder van wie het stemrecht is opgeschort, is niet _____ gerechtigd tot uitoefening van het stemrecht. _____
2. Behalve de hierna onder 3.1 vermelde besluiten worden besluiten genomen _____ bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____
- 3.1. De algemene vergadering besluit tot: _____
 1. uitgifte, het vaststellen van de koers en verdere voorwaarden van de _____ uitgifte en het uitsluiten van het voorkeursrecht voor een uitgifte, als _____ bedoeld in artikel 5.2 respectievelijk 5.3 respectievelijk 5.4; _____
 2. overdracht van de bevoegdheid tot uitgifte en het uitsluiten van het _____ voorkeursrecht voor een uitgifte aan een ander orgaan; _____
 3. goedkeuring voor het verkrijgen van eigen aandelen als bedoeld in _____ artikel 5.6. lid 2; _____
 4. vervreemding van eigen aandelen als bedoeld in artikel 5.7; _____
 5. kapitaalvermindering als bedoeld in artikel 5.8; _____
 6. benoeming van een bestuurder als bedoeld in artikel 9.2 lid 1; _____
 7. juridische fusie; _____
 8. juridische splitsing; _____
 9. wijziging van de statuten; _____
 10. ontbinding; _____
 11. het onderwerpen van besluiten van het bestuur aan de goedkeuring van _____ de algemene vergadering als bedoeld in artikel 9.5; _____
 12. goedkeuring van bestuursbesluiten als bedoeld in artikel 9.5; _____
 13. winstbestemming als bedoeld in artikel 11.1. _____Deze besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van _____ twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten _____ minste drie/vierde gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is. _____
- 3.2 Als in een vergadering als bedoeld in lid 3.1 niet het voor een besluit _____ vereiste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, wordt een _____ nieuwe algemene vergadering bijengeroepen, niet eerder dan twee weken _____ en niet later dan vier weken na de eerste vergadering, waarin het betreffende _____ besluit kan worden genomen ongeacht het op deze algemene vergadering _____ vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal, mits met inachtneming van de _____ vereiste meerderheid van stemmen. Bij de oproeping van de tweede _____ vergadering moet worden vermeld dat een besluit kan worden genomen _____ ongeacht het op de vergadering vertegenwoordigde gedeelte van het _____ aandelenkapitaal. _____
4. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot; _____ staken de stemmen bij een andere stemming dan is het voorstel verworpen. _____



- Als bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een _____ volstreckte meerderheid is verkregen, dan wordt herstemd tussen de twee _____ personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na _____ tussenstemming. _____
5. Ten aanzien van de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders _____ stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre _____ aandelenkapitaal wordt verschaft of vertegenwoordigd is, is het bepaalde in _____ artikel 2:24d Burgerlijk Wetboek van toepassing. Blanco stemmen, nietige _____ stemmen en stemonthoudingen gelden niet als uitgebrachte stemmen. Of _____ een stem (geldig) is uitgebracht is niet relevant voor de bepaling welk _____ gedeelte van het kapitaal in een vergadering vertegenwoordigd is. _____ Aandeelhouders van wie de stemrechten en/of de vergaderrechten zijn _____ opgeschort, tellen niet mee voor het bepalen welk gedeelte van het kapitaal _____ in een vergadering vertegenwoordigd is. _____
- Artikel 8.7 – Besluitvorming buiten vergadering** _____
1. Besluitvorming van aandeelhouders kan op andere wijze dan in een _____ vergadering geschieden, mits alle vergadergerechtigden vooraf schriftelijk _____ met deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd. De stemmen worden _____ schriftelijk uitgebracht. Aan het vereiste van schriftelijkheid van de stemmen _____ wordt ook voldaan als het besluit – onder vermelding van de wijze waarop _____ ieder van de aandeelhouders heeft gestemd – schriftelijk of elektronisch is _____ vastgelegd. _____
2. De bestuurders worden voorafgaand aan de besluitvorming in de _____ gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. _____
3. Als een quorum van toepassing is moeten ten minste zoveel stemmen zijn _____ uitgebracht dan wel, indien van toepassing, zoveel stemmen vóór het _____ voorstel zijn uitgebracht als het betreffende quorum vereist. _____
- HOOFDSTUK 9. BESTUUR** _____
- Artikel 9.1 – Samenstelling** _____
- Het aantal bestuurders wordt vastgesteld door de algemene vergadering. _____
- Artikel 9.2 – Benoeming, schorsing en ontslag** _____
1. De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd. _____
2. De algemene vergadering kan aan een bestuurder de titel algemeen _____ directeur toekennen en ontnemen. _____
3. Bestuurders kunnen door de algemene vergadering worden geschorst _____ en ontslagen. _____
- Een schorsing kan een of meer malen worden verlengd maar kan in totaal _____ niet langer duren dan drie maanden. Is na verloop van de duur van de _____ schorsing geen beslissing genomen over de opheffing van de schorsing of _____ over ontslag, dan eindigt de schorsing. _____
- Artikel 9.3 - Beloning** _____
- De algemene vergadering stelt de bezoldiging van ieder van de bestuurders vast. _____
- Artikel 9.4 – Bestuursstaak, taakverdeling, tegenstrijdig belang** _____
1. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap. _____
2. Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang _____ van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. _____
3. De algemene vergadering kan bij een daartoe strekkend besluit bepalen dat _____



- het bestuur zich moet gedragen naar de aanwijzingen van de algemene _____ vergadering. Het bestuur is verplicht de aanwijzingen op te volgen, tenzij _____ deze in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met haar _____ verbonden onderneming. _____
4. Iedere bestuurder heeft één stem. Het bestuur besluit met volstreckte _____ meerderheid van stemmen. Wanneer de stemmen staken zal de beslissing _____ worden onderworpen aan het oordeel van een deskundige en bij gebrek aan _____ overeenstemming over de deskundige aan het oordeel van een commissie, _____ bestaande uit drie deskundigen. _____
- In dat laatste geval wijzen de bestuurders die stem uitbrachten voor het _____ voorstel, binnen twee weken na de vergadering gezamenlijk één deskundige _____ aan en wijzen de bestuurders die stem uitbrachten tegen het voorstel, ook _____ binnen twee weken na de vergadering gezamenlijk één deskundige aan. De _____ aldus aangewezen deskundigen benoemen in onderling overleg binnen twee _____ weken na hun benoeming een derde deskundige. _____
- Wanneer een deskundige niet binnen de gestelde termijn is benoemd, wordt _____ er geacht een geschil te zijn over de benoeming en zal deze deskundige op _____ verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de kantonrechter _____ in wiens rechtsgebied de vennootschap haar statutaire zetel heeft. _____
- De bestuurders en de personen die deel uitmaken van de organen van de _____ vennootschap verschaffen de deskundige(n) tijdig alle verlangde inlichtingen _____ over de zaken van de vennootschap. _____
- De deskundigen zijn bevoegd inzage te nemen en te doen nemen van alle _____ boeken, bescheiden, correspondentie en andere gegevensdragers van de _____ vennootschap; iedere deskundige heeft te allen tijde toegang tot alle bij de _____ vennootschap in gebruik zijnde ruimten en terreinen. _____
- Het oordeel van de deskundige(n) zal voor de bestuurders als bindend _____ advies gelden. _____
- De kosten van deze bindend-adviesprocedure zullen worden gedragen door _____ de vennootschap. _____
5. Het bestuur kan een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven _____ over onder meer de taakverdeling en besluitvorming binnen het bestuur. _____
6. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming _____ als hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig _____ is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden _____ onderneming. Wanneer alle bestuurders een tegenstrijdig belang hebben en _____ hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, is het bestuur toch _____ bevoegd het bestuursbesluit te nemen. _____
- Artikel 9.5 – Goedkeuring van bestuursbesluiten** _____
1. De algemene vergadering kan in een daartoe strekkend besluit duidelijk _____ te omschrijven besluiten van het bestuur aan haar goedkeuring _____ onderwerpen. Een dergelijk besluit wordt onmiddellijk aan het bestuur _____ meegedeeld. _____
2. Het ontbreken van goedkeuring van de algemene vergadering tast de _____ vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuurders niet _____ aan. _____
- Artikel 9.6 – Vertegenwoordiging** _____



- Tot vertegenwoordiging van de vennootschap zijn bevoegd: _____
 - het gehele bestuur samen; _____
 - twee bestuurders gezamenlijk handelend; _____
 - iedere bestuurder met de titel algemeen directeur. _____Een individuele bestuurder zonder de titel ‘algemeen directeur’ kan de _____ vennootschap niet vertegenwoordigen. _____
- De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt verder toe aan personen _____ die daartoe door het bestuur zijn aangewezen, dit binnen de grenzen van de _____ volmacht. _____

Artikel 9.7 – Belet of ontstentenis _____

Bij belet of ontstentenis van een of meer bestuurders zijn de overige bestuurders, _____ of is de enige overgebleven bestuurder, tijdelijk met het bestuur belast. _____

Bij belet of ontstentenis van alle bestuurders is een door de algemene _____ vergadering daartoe voor onbepaalde tijd aan te wijzen persoon tijdelijk met het _____ bestuur belast. _____

HOOFDSTUK 10. BOEKJAAR, JAARREKENING, _____
BESTUURSVERSLAG, KWIJTING _____

Artikel 10.1 - Boekjaar _____

Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar. _____

Artikel 10.2 - Jaarrekening en bestuursverslag _____

- Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de _____ vennootschap, tenzij sprake is van verlenging van deze termijn met ten _____ hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van _____ bijzondere omstandigheden, wordt door het bestuur een jaarrekening _____ opgemaakt en ook - tenzij artikel 2:403, artikel 2:395a lid 6 of artikel 2:396 lid _____ 7 Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt - het bestuursverslag. _____ De jaarrekening wordt ondertekend door alle in functie zijnde bestuurders. _____ Ontbreekt de ondertekening van een of meer bestuurders, dan wordt _____ daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt. _____
- De vennootschap zorgt ervoor dat de opgemaakte jaarrekening, het _____ bestuursverslag en de op grond van artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe _____ te voegen gegevens op haar kantoor ter inzage aanwezig zijn. _____
- De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering. _____ Nadat het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening aan de orde is _____ geweest, zal aan de algemene vergadering het voorstel worden gedaan om _____ kwijting te verlenen aan de bestuurders voor het door hen in het betreffende _____ boekjaar gevoerde beleid, voor zover dat beleid uit de jaarrekening of het _____ bestuursverslag blijkt of dat beleid aan de algemene vergadering bekend is _____ gemaakt. _____ Als alle aandeelhouders ook bestuurder van de vennootschap zijn, geldt _____ ondertekening van de jaarrekening door alle bestuurders niet ook als _____ vaststelling zoals bedoeld in de eerste zin van dit artikellid. _____

HOOFDSTUK 11. WINST, UITKERINGEN, TUSSENTIJDSE _____
UITKERINGEN _____

Artikel 11.1 - Winst en uitkeringen _____

- De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die _____



- door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van _____ uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die _____ krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden. _____
- Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het _____ bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert slechts de _____ goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de _____ vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het _____ betalen van haar opeisbare schulden. _____
- Bij de berekening van de winstverdeling tellen aandelen of certificaten _____ daarvan, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee. _____

Artikel 11.2 - Tussentijdse uitkeringen _____

De algemene vergadering is bevoegd tot vaststelling van tussentijdse _____ uitkeringen. Het bepaalde in artikel 11.1 is van overeenkomstige toepassing. _____

HOOFDSTUK 12. VERZUIM, SANCTIES _____

Artikel 12 – Verzuim, sancties _____

- Zolang een aandeelhouder of een (andere) vergadergerechtigde een _____ wettelijke of statutaire verplichting niet nakomt of niet aan een statutaire eis _____ voldoet, worden zijn vergaderrecht en indien van toepassing tevens zijn _____ stemrecht, zijn recht op uitkeringen en zijn overige zeggenschapsrechten _____ opgeschort. _____
- Onder statutaire verplichtingen als bedoeld in lid 1 worden (onverminderd _____ overige statutaire verplichtingen als bedoeld in artikel 2:192 lid 1 Burgerlijk _____ Wetboek) begrepen de verplichtingen uit hoofde van: _____
 - de verplichte aanbieding of overdracht als bedoeld in artikel 6.2. lid 10; _____
 - de prijsbepalingsregeling als bedoeld in artikel 6.2. lid 6. _____
- De aandeelhouder respectievelijk vergadergerechtigde is in verzuim als _____ bedoeld in lid 1, indien en zodra hij ondanks sommatie door het bestuur, niet _____ binnen een door het bestuur te bepalen redelijke termijn de betreffende _____ verplichting is nagekomen dan wel aan de betreffende eis voldoet. Als een _____ aandeelhouder niet gehouden is zijn aandelen aan te bieden als bedoeld in _____ artikel 6.2. lid 10 is voor het overige artikel 2:192 lid 4 Burgerlijk Wetboek van _____ toepassing. _____
- Als een aandeelhouder gehouden is zijn aandelen aan te bieden als _____ bedoeld in artikel 6.2. lid 10 en deze aandeelhouder, ondanks sommatie _____ door het bestuur, niet binnen een door het bestuur te bepalen redelijke _____ termijn de verplichting tot aanbieding en overdracht nakomt, is de _____ vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd de aandelen aan te bieden en _____ over te dragen. Op het moment dat er geen gegadigden zijn aan wie de _____ betreffende aandeelhouder al zijn aandelen kan overdragen, ontbreekt de _____ volmacht en is de betreffende aandeelhouder onherroepelijk van de _____ aanbiedingsplicht alsmede van een opschorting van rechten als bedoeld in _____ lid 1 van dit artikel, ontheven. _____
- De sancties blijven van toepassing als de betreffende aandelen zijn _____ overgedragen, behoudens ontheffing van de sancties door de algemene _____ vergadering. _____

HOOFDSTUK 13. OVERGANGSBEPALING _____

Artikel 13 Eerste boekjaar _____



Het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op eenendertig december _____
tweeduizend vierentwintig. Deze bepaling vervalt na afloop van het eerste _____
boekjaar. _____

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dit is een automatisch gegenereerd afschrift en niet voorzien van een
handtekening.



INSCHRIJVINGSOVEREENKOMST
NATUURLIJK PERSOON

betreffende BRI CP Eifel II FGR



De ondergetekende - hierna ook wel te noemen de “Inschrijver” - richt deze inschrijvingsovereenkomst (inclusief de bijlagen hierna te noemen de “Overeenkomst”) aan in verband met zijn voorgenomen belegging in BRI CP Eifel II FGR (het “Fonds”) waarvan Beaureale Investments France SAS (de “Beheerder”) zal fungeren als de beheerder.

1. DOCUMENTATIE

De Inschrijver bevestigt hierbij kennis te hebben genomen van de volgende documenten:

- Een exemplaar van de Voorwaarden van Beheer en Bewaring van het Fonds (“de Fondsvoorwaarden”) opgestelde door de Beheerder;
- Een exemplaar van het door de Beheerder opgestelde Informatie Memorandum;
- Een exemplaar van het door de Beheerder opgestelde Essentiele Informatie Document.

De bovengenoemde documenten zijn allen te downloaden op het My Beaureale Platform bij de CP Eifel fonds pagina.

2. INSCHRIJVING

De Inschrijver schrijft hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk in op:

_____ Participaties A,

_____ Participaties B,

_____ Participaties C,

De totale investering in het fonds bedraagt _____

De Inschrijver erkent en stemt er mee in dat bij aanvaarding van zijn inschrijving door de Beheerder, hij een bedrag ter grootte van vijf duizend euro (EUR 5,000,-) per Participatie en een bedrag (de Emissievergoeding) ten bedrage van twee procent (2,00%) van het totale geïnvesteerde bedrag verschuldigd te zijn.

De inschrijving wordt effectief en bindend op het moment dat de Overeenkomst ondertekend is door zowel de Inschrijver en de Beheerder en ontvangt u de finale Overeenkomst in uw mail. De Beheerder is bevoegd om zonder opgaaf van reden af te zien van de inschrijving, in een dergelijk geval zal de Beheerder de Inschrijver hiervan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is van kennisgeven.

Vanaf het moment dat u de finale Overeenkomst ontvangt is de Inschrijver participant in het Fonds en gebonden aan de Fondsvoorwaarden. De Inschrijver is hiermee verplicht tot betaling van de totale investering in het fonds inclusief de Emissievergoeding en zal dit bedrag op een zodanig moment voldoen op de bankrekening zoals door de Beheerder en in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden zal worden gevraagd. De Inschrijver doet hiermee afstand van elk recht op verrekening of uitstel van betaling of een vergelijkbaar recht.





3. GARANTIES VAN DE INSCHRIJVER

De Inschrijver garandeert hierbij de Beheerder en BRI CP Eifel II BV dat hij de Fondsdocumenten heeft gelezen en begrijpt, dat de verstrekte informatie juist en volledig ingevuld wordt en dat de Beheerder, de Juridische Eigenaar en hun adviseurs mogen vertrouwen op de juistheid van de verklaringen en verstrekte informatie.

Indien de door de Inschrijver verstrekte informatie en verklaringen wijzigen zal de Inschrijver hiervan kennis geven aan de Beheerder doormiddel van email aan het adres legalowner@beaureale.com.

Voor zover wettelijk toegestaan doet de Inschrijver hierbij afstand van het recht deze Overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden of te vernietigen.

4. GEGEVENS VAN DE INSCHRIJVER

Naam:

Geboortedatum:

Nationaliteit:

Straat/Nummer:

Postcode/Plaats:

Land:

IBAN nummer:

BSN nummer:

De Inschrijver bevestigt dat de bankrekening met IBAN door hem gebruikt zal worden voor het doen van betalingen aan het Fonds en het ontvangen van uitkeringen van het Fonds.

BIC code (indien van toepassing):

Oorsprong van te beleggen vermogen:

Politiek prominent persoon ☐

Toelichting politiek prominent persoon:

Bevestiging dat de Inschrijver niet belastingplichtig is in de VS ☐



NAMENS INVESTEERDER als Participant in het Fonds,

Handtekening:

Door:

Hoedanigheid: investeerder

Datum:

NAMENS BEAUREALE INVESTMENTS FRANCE SAS als Beheerder van het Fonds,

Handtekening:

Door:

Hoedanigheid: bestuurder

Datum:

NAMENS BRI CP Eifel II BV als Juridisch Eigenaar van het Fonds:

Handtekening:

Door:

Hoedanigheid: bestuurder

Datum:





BIJLAGE 1
GARANTIES VERSTREKT DOOR DE INSCHRIJVER

De Inschrijver verklaart en garandeert hierbij aan de Beheerder en de Juridisch Eigenaar dat:

- 1) Inschrijver uitsluitend voor beleggingsdoeleinden, en niet met de intentie tot directe of indirecte gehele of gedeeltelijke wederverkoop, inschrijft op de Participaties;
- 2) Inschrijver zodanige kennis en ervaring in financiële en zakelijke aangelegenheden heeft dat hij in staat is de kenmerken en risico's van een belegging in het Fonds te beoordelen en te begrijpen;
- 3) Inschrijver waar nodig met betrekking tot zijn mogelijke belegging in het Fonds en de daaraan verbonden risico's zelf bij zijn eigen adviseurs juridisch, fiscaal en beleggingsadvies heeft ingewonnen alvorens het besluit te nemen tot deelneming in het Fonds;
- 4) Inschrijver voldoende mogelijkheden zijn geboden tot het stellen van vragen aan de Beheerder, welke vragen tot zijn tevredenheid zijn beantwoord, met betrekking tot de activiteiten en financiering van het Fonds, de voorwaarden van het aanbod tot deelneming in het Fonds en andere aspecten van het Fonds;
- 5) Inschrijver begrijpt dat door de Beheerder, de Juridisch Eigenaar, enige door de Beheerder en/of Juridisch Eigenaar aangestelde dienstverlener, of enige bestuurder, werknemer of adviseur van de Beheerder, de Juridisch Eigenaar of een dergelijke dienstverlener aan hem verstrekte informatie niet is aan te merken of aangemerkt mag worden als aan de Inschrijver verstrekt beleggingsadvies, financieel advies, fiscaal advies of juridisch advies;
- 6) Inschrijver zich er van bewust is dat aan een belegging in het Fonds risico's zijn verbonden, dat hij niettemin vastgesteld heeft dat een belegging in het Fonds voor hem een geschikte belegging is en dat hij een gedeeltelijk of geheel verlies van zijn belegging in het Fonds zou kunnen dragen;
- 7) Inschrijver begrijpt dat Investeerders zich niet kunnen terugtrekken uit het Fonds en hun Participatie niet geheel of gedeeltelijk kunnen verkopen of anderszins te gelde kunnen maken, anders dan onder de in de Fondsvoorwaarden vermelde significante voorwaarden en beperkingen en dat hij dientengevolge mogelijkerwijs zijn belegging in het Fonds langdurig zal moeten aanhouden (en derhalve niet te gelde kan maken) tot dat het Fonds is beëindigd overeenkomstig het in de Fondsvoorwaarden bepaalde;
- 8) Inschrijver is in ieder opzicht bevoegd om een Investeerder in het Fonds te worden, en na aanvaarding door de Beheerder van de in deze Overeenkomst vermelde inschrijving vormen de voor hem uit deze Overeenkomst en de Fondsvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen zijn rechtsgeldige en afdwingbare verplichtingen;
- 9) de ondertekening van deze Overeenkomst, de nakoming door Inschrijver van zijn verplichtingen onder deze Overeenkomst en de Fondsvoorwaarden en de uitvoering van de daarbij voorziene transacties zijn in geen enkel materieel opzicht in strijd met of anderszins onverenigbaar met enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak dat of die op hem van toepassing is of enige bepaling van enige overeenkomst waarbij Inschrijver partij is;



- 10) Inschrijver erkent dat het Fonds geen beleggingen aanvaardt van personen of entiteiten die direct of indirect handelen in strijd met Nederlandse of buitenlandse voorschriften met betrekking tot de voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme, alsmede van personen of entiteiten vermeld in de relevante lijsten opgesteld door de Verenigde Naties, de Organisation for Economic Cooperation and Development, de Financial Action Task Force, De Nederlandse Bank N.V., het Nederlandse Ministerie van Financiën en de Europese Unie. De Inschrijver garandeert dat de financiële middelen die hij belegt in het Fonds niet afkomstig zijn van illegale of criminele activiteiten en dat hij de Beheerder onverwijld schriftelijk zal informeren met betrekking tot iedere wijziging met betrekking tot zijn verklaring en garantie verstrekt in dit onderdeel 10.
- 11) Inschrijver stemt er mee in dat al zijn betalingen aan het Fonds en alle uitkeringen en andere betalingen aan Inschrijver door het Fonds uitsluitend worden gedaan ten laste van respectievelijk ten gunste van een zelfde bankrekening gehouden ten name van Inschrijver bij een bank geregistreerd in en onder overheidstoezicht staand in Nederland, in het land waarin Inschrijver is gevestigd of in enig ander land waar de Beheerder schriftelijk mee heeft ingestemd; en,
- 12) Inschrijver is a geen U.S. Person in de zin van Rule 902 van Regulation S van de U.S. Securities Act of 1933, als gewijzigd en de Participaties is aan hem aangeboden, en is door hem aanvaard, buiten de Verenigde Staten van Amerika, haar bezittingen, territoria en staten (waaronder mede wordt verstaan het District of Columbia) en Inschrijver verwerft de Participaties noch voor rekening of ten gunste van een zodanige U.S. Person noch met de intentie tot aanbieding, verkoop of overdracht, direct of indirect, van de Participatie of enig belang daarbij binnen de Verenigde Staten of aan een zodanige U.S. Person.





INSCHRIJVINGSOVEREENKOMST
RECHTSPERSOON

betreffende BRI CP Eifel II FGR



FRANKRIJK
9 Avenue de Friedland
75008 Parijs

NEDERLAND
Stationsplein 21
4461 HP Goes

beaureale.com



De ondergetekende - hierna ook wel te noemen de “Inschrijver” - richt deze inschrijvingsovereenkomst (inclusief de bijlagen hierna te noemen de “Overeenkomst”) aan in verband met zijn voorgenomen belegging in BRI CP Eifel II FGR (het “Fonds”) waarvan Beaureale Investments France SAS (de “Beheerder”) zal fungeren als de beheerder.

1. DOCUMENTATIE

De Inschrijver bevestigt hierbij kennis te hebben genomen van de volgende documenten:

- Een exemplaar van de Voorwaarden van Beheer en Bewaring van het Fonds (“de Fondsvoorwaarden”) opgestelde door de Beheerder;
- Een exemplaar van het door de Beheerder opgestelde Informatie Memorandum;
- Een exemplaar van het door de Beheerder opgestelde Essentiele Informatie Document .

De bovengenoemde documenten zijn allen te downloaden op het My Beaureale Platform bij de CP Eifel fonds pagina.

2. INSCHRIJVING

De Inschrijver schrijft hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk in op:

_____ Participaties A,

_____ Participaties B en

_____ Participaties C in het Fonds.

De totale investering in het fonds bedraagt _____

De Inschrijver erkent en stemt er mee in dat bij aanvaarding van zijn inschrijving door de Beheerder, hij een bedrag ter grootte van vijf duizend euro (EUR 5,000,-) per Participatie en een bedrag (de Emissievergoeding) ten bedrage van twee procent (2,00%) van het totale geïnvesteerde bedrag verschuldigd te zijn.

De inschrijving wordt effectief en bindend op het moment dat de Overeenkomst ondertekend is door zowel de Inschrijver en de Beheerder en ontvangt u de finale Overeenkomst in uw mail. De Beheerder is bevoegd om zonder opgaaf van reden af te zien van de inschrijving, in een dergelijk geval zal de Beheerder de Inschrijver hiervan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is van kennisgeven.

Vanaf het moment dat u de finale Overeenkomst ontvangt is de Inschrijver participant in het Fonds en gebonden aan de Fondsvoorwaarden. De Inschrijver is hiermee verplicht tot betaling van de totale investering in het fonds inclusief de Emissievergoeding en zal dit bedrag op een zodanig moment voldoen op de bankrekening zoals door de Beheerder en in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden zal worden gevraagd. De Inschrijver doet hiermee afstand van elk recht op verrekening of uitstel van betaling of een vergelijkbaar recht.



FRANKRIJK
9 Avenue de Friedland
75008 Parijs

NEDERLAND
Stationsplein 21
4461 HP Goes

beaureale.com



3. GARANTIES VAN DE INSCHRIJVER

De Inschrijver garandeert hierbij de Beheerder en BRI CP Eifel II BV dat hij de Fondsdocumenten heeft gelezen en begrijpt, dat de verstrekte informatie juist en volledig ingevuld wordt en dat de Beheerder, de Juridische Eigenaar en hun adviseurs mogen vertrouwen op de juistheid van de verklaringen en verstrekte informatie.

Indien de door de Inschrijver verstrekte informatie en verklaringen wijzigen zal de Inschrijver hiervan kennis geven aan de Beheerder doormiddel van email aan het adres legalowner@beaureale.com.

Voor zover wettelijk toegestaan doet de Inschrijver hierbij afstand van het recht deze Overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden of te vernietigen.

4. GEGEVENS VAN DE INSCHRIJVER

Naam tekenbevoegde:

Geboortedatum tekenbevoegde:

Emailadres tekenbevoegde:

Telefoonnummer tekenbevoegde:

Nationaliteit tekenbevoegde:

Straat/Nummer tekenbevoegde:

Postcode/Plaats tekenbevoegde:

Land tekenbevoegde:

Bedrijfsnaam:

KVK nummer:

RSIN nummer/ Bedrijfsnummer:

IBAN nummer:

De Inschrijver bevestigt dat de bankrekening met IBAN door hem gebruikt zal worden voor het doen van betalingen aan het Fonds en het ontvangen van uitkeringen van het Fonds.

BIC code (indien van toepassing):

Oorsprong van te beleggen vermogen:

Politiek prominent persoon tekenbevoegde ☐

Toelichting politiek prominent persoon:

Bevestiging dat de Inschrijver niet belastingplichtig is in de VS ☐



Uitsluitend in te vullen indien er meerdere UBO's zijn:

Naam tweede UBO:

Geboortedatum tweede UBO:

Nationaliteit tweede UBO:

Straat/Nummer tweede UBO:

Postcode/Plaats tweede UBO:

Land tweede UBO:

Politiek prominent persoon tweede UBO ☐

Toelichting politiek prominent persoon:

Bevestiging dat de Inschrijver niet belastingplichtig is in de VS ☐

Naam derde UBO:

Geboortedatum derde UBO:

Nationaliteit derde UBO:

Straat/Nummer derde UBO:

Postcode/Plaats derde UBO:

Land derde UBO:

Politiek prominent persoon derde UBO ☐

Toelichting politiek prominent persoon:

Graag contact opnemen met de Beheerder indien de Inschrijver meer dan 3 UBOs heeft.

Bevestiging dat de Inschrijver niet belastingplichtig is in de VS ☐





NAMENS INVESTEERDER als Participant in het Fonds,

Handtekening:
Naam tekenbevoegde:
Hoedanigheid:
Datum:

NAMENS BEAUREALE INVESTMENTS FRANCE SAS als Beheerder van het Fonds,

Handtekening:
Door:
Hoedanigheid: bestuurder
Datum:

NAMENS BRI CP EIFEL II BV als Juridisch Eigenaar van het Fonds:

Handtekening:
Door:
Hoedanigheid: bestuurder
Datum:



BIJLAGE 1
GARANTIES VERSTREKT DOOR DE INSCHRIJVER

De Inschrijver verklaart en garandeert hierbij aan de Beheerder en de Juridisch Eigenaar dat:

- 1) Inschrijver uitsluitend voor beleggingsdoeleinden, en niet met de intentie tot directe of indirecte gehele of gedeeltelijke wederverkoop, inschrijft op de Participaties;
- 2) Inschrijver zodanige kennis en ervaring in financiële en zakelijke aangelegenheden heeft dat hij in staat is de kenmerken en risico's van een belegging in het Fonds te beoordelen en te begrijpen;
- 3) Inschrijver waar nodig met betrekking tot zijn mogelijke belegging in het Fonds en de daaraan verbonden risico's zelf bij zijn eigen adviseurs juridisch, fiscaal en beleggingsadvies heeft ingewonnen alvorens het besluit te nemen tot deelneming in het Fonds;
- 4) Inschrijver voldoende mogelijkheden zijn geboden tot het stellen van vragen aan de Beheerder, welke vragen tot zijn tevredenheid zijn beantwoord, met betrekking tot de activiteiten en financiering van het Fonds, de voorwaarden van het aanbod tot deelneming in het Fonds en andere aspecten van het Fonds;
- 5) Inschrijver begrijpt dat door de Beheerder, de Juridisch Eigenaar, enige door de Beheerder en/of Juridisch Eigenaar aangestelde dienstverlener, of enige bestuurder, werknemer of adviseur van de Beheerder, de Juridisch Eigenaar of een dergelijke dienstverlener aan hem verstrekte informatie niet is aan te merken of aangemerkt mag worden als aan de Inschrijver verstrekt beleggingsadvies, financieel advies, fiscaal advies of juridisch advies;
- 6) Inschrijver zich er van bewust is dat aan een belegging in het Fonds risico's zijn verbonden, dat hij niettemin vastgesteld heeft dat een belegging in het Fonds voor hem een geschikte belegging is en dat hij een gedeeltelijk of geheel verlies van zijn belegging in het Fonds zou kunnen dragen;
- 7) Inschrijver begrijpt dat Investeerders zich niet kunnen terugtrekken uit het Fonds en hun Participatie niet geheel of gedeeltelijk kunnen verkopen of anderszins te gelde kunnen maken, anders dan onder de in de Fondsvoorwaarden vermelde significante voorwaarden en beperkingen en dat hij dientengevolge mogelijkermits zijn belegging in het Fonds langdurig zal moeten aanhouden (en derhalve niet te gelde kan maken) tot dat het Fonds is beëindigd overeenkomstig het in de Fondsvoorwaarden bepaalde;
- 8) Inschrijver is in ieder opzicht bevoegd om een Investeerder in het Fonds te worden, en na aanvaarding door de Beheerder van de in deze Overeenkomst vermelde inschrijving vormen de voor hem uit deze Overeenkomst en de Fondsvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen zijn rechtsgeldige en afdwingbare verplichtingen;
- 9) de ondertekening van deze Overeenkomst, de nakoming door Inschrijver van zijn verplichtingen onder deze Overeenkomst en de Fondsvoorwaarden en de uitvoering van de daarbij voorziene transacties zijn in geen enkel materieel opzicht in strijd met of anderszins onverenigbaar met enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak dat of die op hem van toepassing is of enige bepaling van enige overeenkomst waarbij Inschrijver partij is;





- 10) Inschrijver erkent dat het Fonds geen beleggingen aanvaardt van personen of entiteiten die direct of indirect handelen in strijd met Nederlandse of buitenlandse voorschriften met betrekking tot de voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme, alsmede van personen of entiteiten vermeld in de relevante lijsten opgesteld door de Verenigde Naties, de Organisation for Economic Cooperation and Development, de Financial Action Task Force, De Nederlandse Bank N.V., het Nederlandse Ministerie van Financiën en de Europese Unie. De Inschrijver garandeert dat de financiële middelen die hij belegt in het Fonds niet afkomstig zijn van illegale of criminele activiteiten en dat hij de Beheerder onverwijld schriftelijk zal informeren met betrekking tot iedere wijziging met betrekking tot zijn verklaring en garantie verstrekt in dit onderdeel 10;
- 11) Inschrijver stemt er mee in dat al zijn betalingen aan het Fonds en alle uitkeringen en andere betalingen aan Inschrijver door het Fonds uitsluitend worden gedaan ten laste van respectievelijk ten gunste van een zelfde bankrekening gehouden ten name van Inschrijver bij een bank geregistreerd in en onder overheidstoezicht staand in Nederland, in het land waarin Inschrijver is gevestigd of in enig ander land waar de Beheerder schriftelijk mee heeft ingestemd; en,
- 12) Inschrijver is a geen U.S. Person in de zin van Rule 902 van Regulation S van de U.S. Securities Act of 1933, als gewijzigd en de Participaties is aan hem aangeboden, en is door hem aanvaard, buiten de Verenigde Staten van Amerika, haar bezittingen, territoria en staten (waaronder mede wordt verstaan het District of Columbia) en Inschrijver verwerft de Participaties noch voor rekening of ten gunste van een zodanige U.S. Person noch met de intentie tot aanbieding, verkoop of overdracht, direct of indirect, van de Participatie of enig belang daarbij binnen de Verenigde Staten of aan een zodanige U.S. Person.



INVESTEERDERSTOETS

De Beheerder, Beaureale Investments France S.A.S., wenst potentiële Investeerders zo juist en volledig mogelijk te informeren over de potentiële investering, u heeft daarom de mogelijkheid om deze investeerderstoets in te vullen en hierover met uw Beaureale adviseur in gesprek te gaan. Wij verzoek u de vragen zo realistisch en zorgvuldig mogelijk in te vullen. Indien u hierbij hulp nodig heeft kunt u contact op nemen met uw adviseur. De toets is be-doeld om uw bewust te maken van het Fonds, de mogelijke risico's en uw ervaring en kennis met betrekking tot de financiële sector, investeren, en het investeren in vastgoedfondsen. Op basis van uw antwoorden kan Beaureale Investments France en haar adviseurs gepersonaliseerd advies en waar nodig toelichting geven op de aangeleverde documentatie waaronder het Informatie Memorandum, de Fondsvoorwaarden en het Essentiele Informatie Document.

In het algemeen kan worden gesteld dat aan investeren risico's zijn verbonden, u wordt aangeraden uw vermogen over verschillende investeringen te spreiden en niet meer dan een verantwoord deel van uw gehele vermogen te investeren. Indien u naast dit document additionele vragen heeft kunt u contact opnemen met de Beheerder mid-dels participeren@beaureale.com of neem contact op met uw adviseur.

Gegevens Investeerder

Bedrijfsnaam(indien van toepassing):

Voornaam & achternaam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Geboortedatum:

1. Hoe bent u in aanraking gekomen met Beaureale Investments?

- ☐ Internet
- ☐ Advertenties
- ☐ Eigen netwerk
- ☐ Eerdere investeringen bij Beaureale Investments

2. Heeft u al ervaring met investeren in aandelen, obligaties of andere risicodragende producten?

- ☐ Geen ervaring (0 jaar)
- ☐ Weinig ervaring (0-2 jaar)
- ☐ Gemiddeld ervaring (2-5 jaar)
- ☐ Veel ervaring (5+ jaar)

3. In hoeverre bent u afhankelijk van uw geïnvesteerde vermogen?

- ☐ Onafhankelijk
- ☐ Beperkt afhankelijk
- ☐ Sterk afhankelijk
- ☐ Volledig afhankelijk

4. Heeft u al eens eerder geïnvesteerd in (vastgoed) fondsen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

5. Bent u zich bewust van de risico's en het feit dat u uw inleg (gedeeltelijk) kunt verliezen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

6. Bent u bereid deze risico's te dragen?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

7. Investeert u (gedeeltelijk) met geleend geld?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

8. Met welk doel investeert u bij Beaureale Investments?

- ☐ Aanvulling pensioen
- ☐ Hoger rendement
- ☐ Algemene financiële reserves
- ☐ Vermogens groei
- ☐ Anders





9. Heeft u aanvullende vragen of opmerkingen voor Beaureale Investments en/of haar adviseurs?

10. Hoe kunnen wij u in de toekomst beter van dienst zijn?

Ondertekend te _____ op ____ - ____ - ____

Natuurlijk persoon
Naam:

Rechtspersoon
Naam rechtspersoon:

Handtekening:

Vertegenwoordig door:

_____ Handtekening:

Disclaimer

De inhoud van dit Informatie Memorandum dient uitsluitend als informatie en moet niet uitgelegd worden als een uitnodiging tot het doen van een belegging of als beleggingsadvies, juridisch advies of fiscaal advies. Geïnteresseerde investeerders wordt aanbevolen om kennis te nemen van het volledige Informatie Memorandum om de potentiële risico's en voordelen van het investeren in de participaties van BRI CP Eifel II FGR volledig te begrijpen voordat ze een beslissing nemen. Iedere beslissing met betrekking tot de aanbieding dient te zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Informatie Memorandum. Wijzigingen en druk-/zetfouten zijn voorbehouden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.