VESTIQ

FUND I COÖPERATIEF U.A.

PROSPECTUS

BRIQ

Rethinking Real Estate

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.

Belangrijke informatie

Publicatiedatum: 15-10-2026 — Versie: 1.0

Rethinking Real Estate

Dit Prospectus beschrijft deelname in VestiQ Fund I Coöperatief U.A. (het 'Fonds'). BRiQ Fund Management B.V. (de 'Fondsbeheerder') is verantwoordelijk voor de inhoud en heeft alle redelijkerwijs te verlangen maatregelen genomen om te waarborgen dat de informatie naar haar beste weten juist en volledig is, zonder weglatingen die de betekenis wezenlijk veranderen.

De informatie geldt per publicatiedatum. Tijdens de aanbieding verwerkt de Fondsbeheerder materiële wijzigingen die relevant zijn voor de beoordeling van deelname in aanvullingen of een bijgewerkt Prospectus, beschikbaar voor potentiële Deelnemers. Bestaande Leden worden overeenkomstig de Fondsdocumentatie over materiële ontwikkelingen geïnformeerd. Het Fonds en de Fondsbeheerder verbinden zich tegenover ieder toegelaten Lid tot naleving van de op hen toepasselijke Prospectusbepalingen. Het Lid aanvaardt deze en de toepasselijke bijlagen uitdrukkelijk door ondertekening van zijn Ledenovereenkomst.

Dwingend recht en de Statuten gaan voor. Daarbinnen bevat dit Prospectus de algemene deelnameafspraken. De Ledenovereenkomst vermeldt de identiteit van het Lid, zijn Inschrijfbedrag, stortingsafspraken en aanvaarde documentversie. Deze gegevens vullen het Prospectus aan, zonder stilzwijgende afwijkingen toe te staan. Afwijkingen moeten uitdrukkelijk zijn benoemd, rechtsgeldig goedgekeurd en verenigbaar met gelijke behandeling van Leden. De Fondsbeheerder bewaakt de onderlinge consistentie van de stukken.

Bindende beleids- en uitvoeringsafspraken moeten worden onderscheiden van marktvisies, ramingen, voorbeelden, rendementsambities en prognoses. Deze garanderen geen opbrengst, waarde of uitkering. Het Fonds verstrekt geen individueel beleggings- of belastingadvies. Beleggers beoordelen of deelname past bij hun financiële positie en doelstellingen en kunnen eigen adviseurs inschakelen.

Bijlagen 2 en 3 regelen de opdrachtverhouding tussen de daarin genoemde partijen. Aanvaarding van het Prospectus maakt een Lid geen opdrachtgever onder deze overeenkomsten en verplicht hem niet tot andere betalingen dan hier beschreven. Zijn aanspraken uit dit Prospectus en de Ledenovereenkomst blijven bestaan.

Wijziging van een beheeropdracht mag ledenrechten of fondskosten uitsluitend volgens paragraaf 6.7 wijzigen. Het Essentiële-informatiedocument (EID) en overige aanbiedingsinformatie laten wettelijke rechten bij onjuiste, onvolledige of misleidende informatie onverlet.

De Fondsbeheerder is bij de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') geregistreerd als beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen overeenkomstig artikel 2:66a van de Wet op het financieel toezicht. Dit registratieregime zondert haar voor dit beheer uit van de AIFMD-vergunningplicht. De AFM heeft dit Prospectus niet goedgekeurd; registratie houdt evenmin inhoudelijke goedkeuring van het Fonds in.

Een beleggingsbeslissing moet berusten op dit Prospectus, de bijlagen en overige Fondsdocumentatie, in samenhang gelezen. Niet-professionele beleggers ontvangen vóór bindende deelname tevens het EID, beschikbaar op de website van de Fondsbeheerder.

Dit Prospectus beschrijft de wezenlijke risico's van deelname. Deelnemers kunnen hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen en moeten hun kapitaal gedurende de Fondsduur, eventuele verlengingen en daaropvolgende afwikkeling kunnen missen.

Inhoudsopgave

Belangrijke informatie 2

Definities 5

Voorwoord 8

Fondskenmerken 9

1. Het Fonds 10
1.1 DEELNAME EN FONDSOMVANG 10
1.2 FONDSDUUR 11

2. De BRiQ-organisatie en het team 12
2.1 VASTGOEDDISCIPLINES BINNEN BRiQ 12
2.2 FONDSMANAGEMENT EN INVESTMENT COMMITTEE 13

3. Beleggingsbeleid 15
3.1 STABIELE INKOMSTEN EN WAARDECREATIE 15
3.2 VASTGOEDSEGMENTEN 15
3.3 GEOGRAFISCHE FOCUS 15
3.4 BEOORDELING VAN INVESTERINGEN 16
3.5 FINANCIERING EN LIQUIDITEIT 17
3.6 HERINVESTERING EN VERKOOP 17

4. De vastgoedmarkt 18
4.1 BEDRIJFSRUIMTE EN LOGISTIEK 18
4.2 BROWNFIELDS EN HERONTWIKKELING 18
4.3 WONINGEN EN UITPONDEN 19
4.4 KANTOREN 19
4.5 WINKELVASTGOED 19
4.6 ROTTERDAM EN OMGEVING 20

5. Financiële uitgangspunten 21
5.1 RENDEMENTSDOELSTELLING 21
5.2 UITKERINGEN EN LIQUIDITEITSRESERVE 21
5.3 VERGOEDINGEN 22
5.4 VOORKEURSRENDEMENT EN PERFORMANCEVERGOEDING 23

6. Juridische structuur en bestuur 28
6.1 RECHTSVORM EN LIDMAATSCHAP 28
6.2 VASTGOEDBEZIT EN VERMOGENSSCHEIDING 28
6.3 DE FONDSBEHEERDER 29
6.4 INVESTMENT COMMITTEE 29
6.5 ZEGGENSCHAP VAN DE LEDEN 29
6.6 VERVANGING EN AANSPRAKELIJKHEID 30
6.7 BELANGENCONFLICTEN EN WIJZIGINGEN VAN DE FONDSDOCUMENTATIE 31
6.8 FONDSDUUR EN AFWIKKELING 32
6.9 TOEZICHTRECHTELIJKE POSITIE 33
6.10 FONDSDOCUMENTATIE 33

7. Deelname 34
7.1 INSCHRIJVING EN TOELATING 34
7.2 INSCHRIJVING EN COMMITMENT 35
7.3 CAPITAL CALLS 36
7.4 UITGIFTE VAN PARTICIPATIES 36
7.5 OVERDRACHT EN EINDE VAN DEELNAME 37
7.6 ADMINISTRATIE EN INFORMATIE 38
7.7 PRIVACY EN PERSOONSGEGEVENS 39

8. Waarderingsbeleid en NAV 43
8.1 VERANTWOORDELIJKHEID EN AANKOOPWAARDERING 43
8.2 MARKTWAARDE EN ACTUALISERING 43
8.3 GRONDSLAGEN EN KOSTENSPREIDING 44
8.4 UITGIFTEPRIJS EN FOUTEN 46
8.5 REKENVOORBEELD 46

9. Risicofactoren 47
9.1 VASTGOEDMARKT EN WAARDEONTWIKKELING 47
9.2 PORTEFEUILLEOPBOUW EN SPREIDING 47
9.3 VERHUUR EN EXPLOITATIE 48
9.4 HERONTWIKKELING EN UITVOERING 48
9.5 TECHNISCHE GEBREKEN, MILIEU EN KLIMAAT 48
9.6 WOONVASTGOED EN UITPONDEN 49
9.7 WAARDERING EN UITGIFTE VAN PARTICIPATIES 49
9.8 LIQUIDITEIT EN UITKERINGEN 49
9.9 VERHANDELBAARHEID EN FONDSDUUR 49
9.10 COMMITMENTS EN CAPITAL CALLS 50
9.11 ORGANISATIE, BELANGENCONFLICTEN EN ZEGGENSCHAP 50
9.12 JURIDISCHE, FISCALE EN TOEZICHTRECHTELIJKE RISICO'S 51
9.13 RENDEMENT, KOSTEN EN PROGNOSES 51
9.14 DUURZAAMHEIDSRISICO'S 52

10. Fiscale aspecten 53
10.1 HET FONDS EN DE SPV'S 53
10.2 DEELNAME DOOR VENNOOTSCHAPPEN 53
10.3 DEELNAME DOOR NATUURLIJKE PERSONEN 53
10.4 DIVIDENDBELASTING 54
10.5 OVERDRACHTSBELASTING 54
10.6 BTW 55
10.7 ERF- EN SCHENKBELASTING 55

11. Betrokken partijen 56

Bijlagen 57

Bijlage 1 - Statuten 58

Bijlage 2 - Fondsbeheerovereenkomst 58

Bijlage 3 - Assetmanagementovereenkomst 81

Bijlage 4 - Model Ledenovereenkomst 89

Definities

In dit Prospectus hebben de onderstaande begrippen de hierna vermelde betekenis. De begrippen worden met een hoofdletter geschreven en kunnen zowel in het enkelvoud als in het meervoud worden gebruikt.

AFM
De Autoriteit Financiële Markten.

AIFMD
De Europese richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen.

Algemene Vergadering
Het orgaan van het Fonds dat wordt gevormd door de Leden, dan wel de vergadering van de Leden.

Assetmanagementovereenkomst
De overeenkomst tussen het Fonds en de Fondsbeheerder betreffende het assetmanagement van de objecten behorende tot het Fonds, opgenomen bij dit Prospectus als bijlage 3.

Assetmanager
BRiQ Fund Management B.V., belast met het strategische en commerciële vastgoedbeheer op grond van bijlage 3.

Beleggingsbeleid
Het beleggingsbeleid van het Fonds, zoals vastgelegd in dit Prospectus.

Capital Call
Een schriftelijk verzoek van de Fondsbeheerder aan een Lid om een deel van het nog niet gestorte Commitment te voldoen.

Capital Call Period
De periode van twaalf maanden vanaf de Closing waarop het desbetreffende Lid toetreedt, gedurende welke de Fondsbeheerder het nog niet gestorte Commitment kan opvragen.

Cause
Een ernstige omstandigheid als omschreven in artikel 4.3 van de Fondsbeheerovereenkomst, die relevant is voor de contractuele beëindiging van die overeenkomst en de daarmee samenhangende afrekening.

Closing
Een door de Fondsbeheerder vastgestelde datum waarop nieuwe Leden toetreden of bestaande Leden aanvullende Participaties verkrijgen.

Commitment
Het bedrag dat een Lid volgens de Ledenovereenkomst als kapitaal aan het Fonds heeft toegezegd, zijnde het Inschrijfbedrag minus de Emissievergoeding.

Eerste Closing
De eerste datum waarop Leden tot het Fonds toetreden en Participaties worden uitgegeven.

Emissievergoeding
De eenmalige vergoeding bij deelname, zijnde 0,50% van het Inschrijfbedrag, die in het Inschrijfbedrag is begrepen en waarvoor geen Participaties worden uitgegeven. Over de Emissievergoeding is geen btw verschuldigd.

Essentiële-informatiedocument of EID
Het document met de wettelijk voorgeschreven essentiële informatie over onder meer de kenmerken, risico's en kosten van deelname aan het Fonds.

Fonds of Coöperatie
VestiQ Fund I Coöperatief U.A., een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam.

Fondsbeheerder of Beheerder
BRiQ Fund Management B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, die optreedt als enig statutair bestuurder en externe beheerder van het Fonds, dan wel haar rechtsgeldige opvolger.

Fondsbeheerovereenkomst
De overeenkomst tussen het Fonds en de Fondsbeheerder betreffende het bestuur en beheer van het Fonds, opgenomen bij dit Prospectus als bijlage 2.

Fondsdocumentatie
De Statuten, Ledenovereenkomst, Fondsbeheerovereenkomst, Assetmanagementovereenkomst, het Prospectus, het EID en de overige daarin als Fondsdocumentatie aangeduide stukken, telkens in de rechtsgeldig geldende versie.

Fondsduur
De reguliere looptijd van zeven jaar vanaf de Eerste Closing, met de verlengingsmogelijkheden en de daaropvolgende afwikkeling zoals beschreven in paragrafen 1.2 en 6.8 van dit Prospectus.

Fondsjaar
Iedere opeenvolgende periode van twaalf maanden vanaf de Eerste Closing.

Herinvesteringsperiode
De periode vanaf de Eerste Closing tot en met het einde van het vijfde Fondsjaar.

Inschrijfbedrag
Het totale bedrag waarvoor een Lid bij eerste deelname inschrijft, inclusief de Emissievergoeding vermeerderd met eventuele aanvullende inschrijvingen.

Initiële Inleg
Het bedrag dat een Lid bij eerste deelname ineens als kapitaal in het Fonds stort.

Investment Committee of IC
De interne investeringscommissie van de Fondsbeheerder die voorgenomen investeringen en verkopen beoordeelt overeenkomstig dit Prospectus en het toepasselijke reglement.

Ledenovereenkomst
De overeenkomst tussen het Fonds, de Fondsbeheerder en een Lid waarin het lidmaatschap, de kapitaalinbreng en de daarmee samenhangende rechten en verplichtingen zijn vastgelegd.

Lid
Een persoon die overeenkomstig de Statuten lid is van het Fonds. Een Lid kan Participaties houden of zonder Participaties lid zijn.

Bepalingen over stortingsverplichtingen, uitkeringen, kosten, resultaattoerekening, administratie en economische afwikkeling zijn mede van toepassing op voormalige Leden voor zover zij nog rechten of verplichtingen uit hun deelname hebben. Dit brengt geen voortzetting van het lidmaatschap, vergaderrecht of stemrecht mee.

NAV
De nettovermogenswaarde van het Fonds, vastgesteld overeenkomstig het waarderingsbeleid.

NAV per Participatie
De NAV gedeeld door het aantal uitstaande Participaties, met toepassing van de in dit Prospectus beschreven correcties.

Participant of Deelnemer
Een Lid dat Participaties houdt, alsmede een voormalig Lid voor zover diens economische deelname overeenkomstig de Statuten nog wordt afgewikkeld.

Participatie
Een op naam gestelde economische eenheid in het Fonds, met de financiële rechten zoals bepaald in de Statuten en dit Prospectus. Het aan Participaties verbonden stemrecht komt uitsluitend toe aan Leden, overeenkomstig de Statuten en paragraaf 6.5.

Participatieprijs
De bij een uitgifte toepasselijke prijs per Participatie.

Performancevergoeding
De resultaatafhankelijke vergoeding aan de Fondsbeheerder, berekend en uitgekeerd overeenkomstig de bepalingen uit paragraaf 5.4 van dit Prospectus na toepassing van de daarin opgenomen regeling voor kapitaalterugbetaling en Voorkeursrendement.

Portefeuille of Vastgoed
De vastgoedobjecten waarin het Fonds rechtstreeks of via SPV's belegt.

Prospectus of Informatiememorandum
Dit document, waarin de beleggingspropositie en de financiële, juridische en fiscale aspecten en risico's van deelname aan het Fonds worden beschreven.

SPV
Een door het Fonds direct of indirect gecontroleerde vastgoedvennootschap die één vastgoedobject of een logisch samenhangend cluster van vastgoedobjecten houdt.

Statuten
De statuten van het Fonds, zoals van tijd tot tijd rechtsgeldig gewijzigd.

Structureringsvergoeding
De vergoeding aan de Fondsbeheerder voor de structurering en inrichting van het Fonds. Deze bedraagt € 50.000 per volledig gestorte tranche van € 2,5 miljoen aan kapitaal, met een maximum van € 300.000 gedurende de Fondsduur.

Voorkeursrendement
Het enkelvoudige voorkeursrendement over het daadwerkelijk gestorte en nog niet als kapitaal terugbetaalde bedrag, zonder rente-op-rente of rendement over niet-uitgekeerd Voorkeursrendement.

Werkdag
Een dag, niet zijnde een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag in Nederland, waarop banken in Nederland voor reguliere betalingsverwerking geopend zijn.

Wft
De Wet op het financieel toezicht.

Voorwoord

“Goed beleggen in vastgoed begint met weten wat er speelt.”

Vastgoed is een markt van mensen, locaties en veranderende behoeften. Wie dagelijks met huurders, eigenaren en beleggers aan tafel zit, ziet waar vraag ontstaat, waar knelpunten liggen en waar mogelijkheden onbenut blijven. Die kennis vormt de basis van ons Fonds.

BRiQ staat al ruim twintig jaar midden in de vastgoedmarkt. Vanuit onze Rotterdamse oorsprong zijn wij uitgegroeid tot een organisatie waarin makelaardij, beleggingstransacties, taxaties en assetmanagement samenkomen. Onze mensen verhuren, verkopen, waarderen en beheren vastgoed. Daardoor beoordelen wij een gebouw vanuit verschillende perspectieven: de behoefte van de gebruiker, de mogelijkheden voor verbetering en de waarde voor een toekomstige koper.

Juist die combinatie maakt dit Fonds bijzonder. Het komt voort uit een makelaars- en adviesorganisatie die dagelijks bij vastgoedbeslissingen betrokken is. De omvang van die werkzaamheden blijkt uit de kerncijfers van BRiQ en de dealomvang waar de organisatie bij betrokken is: € 3 miljard bij Valuations & Research, € 420 miljoen bij Asset Management en € 210 miljoen bij Capital Markets. Als organisatie zijn wij betrokken bij ruim 400.000 m² aan commercieel vastgoed. Achter die cijfers staan gebouwen, opdrachtgevers en praktijkervaring waarop wij bij onze investeringsbeslissingen kunnen voortbouwen.

Rethinking Real Estate

Met het Fonds maken wij deze kennis en ervaring toegankelijk voor beleggers. Wij richten ons op Nederlands commercieel vastgoed waarbij een gerichte aankoop en actief beheer mogelijkheden bieden om waarde toe te voegen. Afhankelijk van de marktomstandigheden zoeken wij die mogelijkheden in verschillende vastgoedsegmenten. Daarbij beoordelen wij steeds of de aankoopprijs, de verhuurbaarheid en het plan voor het vastgoed een overtuigende investering opleveren.

Onze aanpak is nuchter en betrokken. Wij willen begrijpen wat we kopen, welke investeringen nodig zijn en hoe het vastgoed bij verkoop aantrekkelijk kan zijn voor een volgende eigenaar. Daar hoort ook de discipline bij om een aankoop aan ons voorbij te laten gaan. Vanuit mijn verantwoordelijkheid voor het Fonds verbind ik deze vastgoedkennis met zorgvuldig fondsbeheer, heldere besluitvorming en duidelijke communicatie met onze Deelnemers.

Onze ambitie is een Portefeuille op te bouwen waarin de kracht van BRiQ zichtbaar wordt: scherp geselecteerd, actief beheerd en met oog voor het resultaat voor onze Deelnemers.

In dit Prospectus maakt u kennis met het Fonds, onze mensen en ons Beleggingsbeleid. Ik nodig u uit om onze aanpak te leren kennen.

Martin Quist
Partner | Directeur BRiQ Fund Management

Fondskenmerken

Kenmerk	Omschrijving
Fonds	VestiQ Fund I Coöperatief U.A.
Fondsbeheerder	BRiQ Fund Management B.V.
Deelname	Vanaf € 250.000, inclusief Emissievergoeding.
Initiële Inleg	Ten minste € 100.000, volledig ingebracht als kapitaal.
Vervolgstortingen	Het resterende Commitment wordt via Capital Calls opgevraagd binnen twaalf maanden na toetreding.
Participatieprijs bij Eerste Closing	€ 10.000 per Participatie. Gebroken Participaties zijn mogelijk.
Latere uitgiften	Op basis van de actuele NAV per Participatie.
Fondsduur	Zeven jaar vanaf de Eerste Closing.
Verlengingen	Eenmaal maximaal één jaar door de Fondsbeheerder; een tweede verlenging van maximaal één jaar na een rechtsgeldig besluit van de Algemene Vergadering.
Financiering	Eigen vermogen; geen hefboom bij Fonds en gecontroleerde SPV's.
Uitkeringen	Per kwartaal uit beschikbare middelen, na reservering voor kosten, belastingen, verplichtingen en investeringen.
Voorkeursrendement	7% enkelvoudig per jaar over het daadwerkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde kapitaal, als grondslag voor de Performancevergoeding.
Verhandelbaarheid	Overdracht uitsluitend met toestemming van de Fondsbeheerder. Geen individueel recht op inkoop of terugbetaling gedurende de Fondsduur.
Juridische vorm	Coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid.

Het Voorkeursrendement is een rekendrempel voor de verdeling van het resultaat en vormt geen rendementsprognose of gegarandeerde uitkering. De kosten en resultaatverdeling worden toegelicht in hoofdstuk 5.

1. Het Fonds

Het Fonds biedt beleggers de mogelijkheid om gezamenlijk te investeren in Nederlands vastgoed, waaronder bedrijfsruimten, logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en gemengde objecten. Daarbij maakt het Fonds gebruik van de marktkennis, het netwerk en de uitvoeringscapaciteit van BRiQ. De doelstelling is een aantrekkelijk totaalrendement te realiseren uit verhuur en waardeontwikkeling van de Portefeuille. Zowel het Fonds als zijn gecontroleerde SPV's beleggen zonder bancaire financiering of andere financieringshefboom. Hierdoor is de exploitatie niet belast met rente- en aflossingsverplichtingen aan externe financiers en is het Fonds voor het aanhouden van het Vastgoed niet afhankelijk van herfinanciering. Het Beleggingsbeleid biedt ruimte voor zowel stabiele, langjarig verhuurde beleggingen als investeringen waarbij actief beheer, herpositionering of herontwikkeling waarde kan toevoegen.

Het Fonds organiseert voor gezamenlijke rekening en risico van zijn Leden de selectie, het bezit en het beheer van de Portefeuille. Leden brengen risicodragend kapitaal in en delen in het gezamenlijke resultaat. Zij hebben geen afzonderlijk eigendomsrecht op een object of SPV. Het Fonds is een nieuw fonds en heeft geen eigen historisch beleggingsrendement. De ervaring van de BRiQ-organisatie vormt geen trackrecord van dit Fonds.

1.1 DEELNAME EN FONDSOMVANG

Het Fonds kent geen toegezegde fondsomvang. De opbouw wordt afgestemd op ontvangen kapitaal, bindende en tijdig opvraagbare Commitments en passende investeringen. Vóór de Eerste Closing beoordeelt de Fondsbeheerder of de oprichting, registratie, administratie en dienstverlening gereed zijn en of de beschikbare middelen toereikend zijn voor de eerste investering, kosten en reserves. Zij toetst of ook bij de aanvankelijke omvang een verantwoorde exploitatie mogelijk is. Verwachte fondswerving zonder bindende toezegging geldt niet als dekking.

De Portefeuille wordt geleidelijk opgebouwd. Bij de selectie wordt gestreefd naar spreiding over objecten, huurders en locaties. In de opbouwfase is het vermogen aanvankelijk in een beperkt aantal objecten belegd. De kwaliteit van iedere afzonderlijke investering blijft bepalend voor de aankoopbeslissing.

De Eerste Closing wordt uitgesteld of de start wordt afgelast als niet aan deze voorwaarden is voldaan. De Fondsbeheerder vermeldt bij inschrijving de beoogde Closing en uiterste aanvaardingsdatum. Uitstel waardoor een belegger langer aan zijn aanbod gebonden blijft, vereist diens instemming. Bij afwijzing, afgelasting of verval van de inschrijving worden ontvangen bedragen binnen tien Werkdagen terugbetaald, behoudens wettelijke blokkades; er is dan geen Emissievergoeding verschuldigd. Na de start wordt bij achterblijvende fondswerving het investeringstempo aangepast. Dit schept geen individueel terugbetalingsrecht.

Deelnemers beleggen via Participaties in het Fonds en delen naar rato van hun rechten in het resultaat van de gehele Portefeuille. Het Vastgoed wordt rechtstreeks of via SPV's gehouden. Het beheer en de investeringsbeslissingen berusten bij de Fondsbeheerder.

1.2 FONDSDUUR

De reguliere Fondsduur bedraagt zeven jaar vanaf de Eerste Closing. De eerste twee Fondsjaren dienen voor fondswerving en portefeuilleopbouw. Tot en met het vijfde Fondsjaar zijn aankopen en herbelegging van verkoopopbrengsten toegestaan binnen het Beleggingsbeleid. Vanaf het zesde Fondsjaar worden geen nieuwe acquisities aangegaan. Bestaande verplichtingen en investeringen voor verhuur, onderhoud, herontwikkeling, waardebehoud en verkoop van de bestaande Portefeuille blijven toegestaan.

De Fondsbeheerder kan de Fondsduur eenmaal met maximaal één jaar verlengen voor een ordelijke afwikkeling of ter voorkoming van onnodig waardeverlies. Zij informeert de Leden vóór het verstrijken van de lopende termijn over reden en duur. Een tweede verlenging met maximaal één jaar vereist een besluit van de Algemene Vergadering overeenkomstig de toepasselijke wettelijke en statutaire besluitvormingsregels. Een verlenging start geen nieuwe investeringsperiode. Na afloop volgen de vereiste ontbindings- en vereffeningshandelingen; noodzakelijke afwikkeling van resterende activa en verplichtingen kan langer duren.

2. De BRiQ-organisatie en het team

Met het Fonds krijgen Deelnemers toegang tot de vastgoedkennis, het netwerk en de investeringsaanpak van een organisatie die dagelijks bij vastgoedtransacties betrokken is. BRiQ staat rechtstreeks in contact met eigenaren, gebruikers en beleggers. Juist in die contacten worden verkoopplannen besproken, ontstaat inzicht in huisvestingsbehoeften en komen mogelijkheden voor verbetering van vastgoed naar voren.

Die marktpositie is in ruim twintig jaar opgebouwd. BRiQ beschikt over circa dertig specialisten op het gebied van makelaardij, beleggingstransacties, taxaties en vastgoedbeheer. Binnen één organisatie komen daardoor inzichten samen over wat eigenaren willen verkopen, wat gebruikers zoeken, welke prijzen worden betaald en waar waarde kan worden toegevoegd.

Voor het Fonds biedt deze combinatie een wezenlijk voordeel. Investeringsmogelijkheden worden beoordeeld aan de hand van actuele transactiekennis, directe contacten met marktpartijen en ervaring met de dagelijkse exploitatie. Daarbij toetsen de verschillende disciplines de aankoopprijs, de gebruikersvraag en de uitvoerbaarheid van de beoogde verbeteringen. Zo ontstaat vóór iedere aankoop een onderbouwd beeld van het rendementspotentieel en de bijbehorende risico's.

Rethinking Real Estate

2.1 VASTGOEDDISCIPLINES BINNEN BRiQ

Agency
De makelaars begeleiden aan- en verhuur en aan- en verkoop van bedrijfsruimten, logistiek vastgoed, kantoren en winkels. Hun contacten met gebruikers en eigenaren leveren inzicht in de lokale vraag, concurrerend aanbod, huurvoorwaarden en de geschiktheid van gebouwen. Voor het Fonds ondersteunt deze kennis de beoordeling van verhuurbaarheid en huurpotentieel.

Capital Markets
Capital Markets begeleidt beleggingstransacties voor particuliere en institutionele beleggers. Deze discipline brengt kennis van transactiestructuren, prijsvorming en investeringscriteria. Voor het Fonds is die kennis van belang bij het beoordelen van aankoopmogelijkheden, het voeren van onderhandelingen en het bepalen van de verkoopstrategie.

Asset Management
Asset Management richt zich op de exploitatie en verbetering van vastgoed. De werkzaamheden omvatten onder meer investeringsanalyses, businessplannen, verhuurstrategieën en begeleiding van herpositionering en herontwikkeling. Daarmee ondersteunt deze discipline de vertaling van een investeringsplan naar concrete maatregelen, budgetten en uitvoering.

Valuations
Valuations verricht vastgoedwaarderingen en adviseert over waarderingsvraagstukken. Deze deskundigheid ondersteunt de beoordeling van markthuren, rendementseisen en andere uitgangspunten die bepalend zijn voor de waarde van een investering. De waardering van het Vastgoed vindt plaats volgens de in dit Prospectus vastgelegde waarderingsprocedure.

2.2 FONDSMANAGEMENT EN INVESTMENT COMMITTEE

BRiQ Fund Management B.V. is verantwoordelijk voor het bestuur, portefeuillebeheer en risicobeheer van het Fonds en treedt op als Fondsbeheerder en Assetmanager. Martin Quist geeft als directeur leiding aan deze activiteiten. Tot zijn aandachtsgebieden behoren het opzetten van de fondsstructuur, de uitvoering van de fondsstrategie, de financiële organisatie en de communicatie met Deelnemers.

De Fondsbeheerovereenkomst betreft bestuursondersteuning, portefeuille- en risicobeheer, fondsadministratie en communicatie. De Assetmanagementovereenkomst betreft het strategische en commerciële beheer van de objecten.

Voorgenomen aankopen en alle verkopen van Vastgoed of SPV-belangen worden vooraf beoordeeld door het interne Investment Committee van de Fondsbeheerder. De IC-leden brengen het organisatieperspectief, de financiële en fondsinhoudelijke beoordeling, de gebruikersmarkt, transactiekennis en waarderingsdeskundigheid in. De Fondsbeheerder benoemt en vervangt IC-leden volgens het IC-reglement en meldt wijzigingen aan de Leden. Het IC is een interne commissie en geen onafhankelijk toezichthoudend orgaan. Goedkeuring vereist ten minste drie van de vijf stemmen vóór. De Fondsbeheerder neemt vervolgens het formele besluit en blijft verantwoordelijk voor de uitvoering.

Het Investment Committee bestaat uit:

Martin Quist — Partner | Directeur Fund Management
Verbindt de vastgoedinhoudelijke beoordeling aan de financiële uitgangspunten, de Fondsdocumentatie en de belangen van de Deelnemers.

Pieter Bas Koevermans — Partner | Algemeen directeur
Is voorzitter van het Investment Committee en brengt het organisatiebrede perspectief van BRiQ in bij de beoordeling van investeringen en de uitvoerbaarheid daarvan.

Rogier van Wijngaarden — Partner | Directeur Agency
Richt zich op de commerciële beoordeling van het Vastgoed, waaronder de locatie, gebruikersvraag, verhuurbaarheid en positionering ten opzichte van concurrerend aanbod.

Wijnand de Ruiter — Partner | Directeur Capital Markets
Beoordeelt de aankoop- en verkoopvoorwaarden, de positionering in de beleggingsmarkt en de mogelijkheden voor een toekomstige verkoop.

Martijn van Rutten — Partner | Directeur Valuations
Brengt waarderingskennis in bij de beoordeling van investeringsvoorstellen, met aandacht voor de onderbouwing van huurwaarden, rendementseisen en waardeontwikkeling.

3. Beleggingsbeleid

Het Fonds investeert in Nederlands vastgoed met als doel een aantrekkelijk totaalrendement te realiseren uit huurinkomsten en waardeontwikkeling. Het Beleggingsbeleid biedt ruimte voor zowel stabiele, langjarig verhuurde beleggingen als investeringen waarbij actief beheer, herpositionering of herontwikkeling waarde kan toevoegen.

De Fondsbeheerder selecteert investeringen op hun eigen kwaliteit en hun bijdrage aan de Portefeuille. Daarbij zijn de verhouding tussen rendement en risico en de kennis en uitvoeringscapaciteit van BRiQ bepalend.

3.1 STABIELE INKOMSTEN EN WAARDECREATIE

Een deel van de Portefeuille kan bestaan uit vastgoed met een bestendige exploitatie, langlopende huurovereenkomsten en financieel solide huurders. Voorbeelden zijn gebouwen die langdurig zijn verhuurd aan overheidsorganisaties of gevestigde ondernemingen. De aantrekkelijkheid van deze beleggingen ligt in de huurinkomsten, de kwaliteit van de huurder en de duurzame bruikbaarheid van het gebouw. Een ingrijpend verbeterplan is daarvoor niet noodzakelijk.

Daarnaast investeert het Fonds in vastgoed met mogelijkheden voor waardecreatie. Deze kunnen voortkomen uit aantrekkelijke aankoopvoorwaarden, verbetering van de bezetting, aanpassing van huurcontracten, renovatie, verduurzaming of een andere invulling van het gebouw. Ook transformatie en herontwikkeling kunnen onderdeel zijn van de strategie. Een ontwikkeling wordt alleen aangegaan als de financiering, vergunningen, planning en verkoopmogelijkheden binnen de resterende Fondsduur verantwoord zijn beoordeeld.

Door deze investeringen te combineren, kan de Fondsbeheerder spreiding aanbrengen in inkomsten, looptijden en risico's. Het Fonds hanteert geen vaste verhouding tussen beleggingscategorieën, vastgoedsegmenten of regio's. De samenstelling wordt bepaald door beschikbare investeringsmogelijkheden, marktomstandigheden en de ontwikkeling van de Portefeuille.

3.2 VASTGOEDSEGMENTEN

Het Fonds kan beleggen in bedrijfsruimten, industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woonvastgoed en objecten met gemengde functies. Ook bestaande gebouwen en locaties met transformatie- of herontwikkelingsmogelijkheden behoren tot het investeringsbereik.

Investeringen kunnen betrekking hebben op afzonderlijke objecten, samenhangende complexen of portefeuilles. Zowel volledig verhuurd als gedeeltelijk verhuurd of leegstaand vastgoed komt in aanmerking. De Fondsbeheerder kan het Vastgoed rechtstreeks verwerven of door aankoop van aandelen in een vastgoedvennootschap.

3.3 GEOGRAFISCHE FOCUS

De geografische focus ligt op Nederland. Binnen dit werkgebied vormt Groot-Rotterdam een belangrijk aandachtsgebied vanwege de marktpositie, het netwerk en de lokale kennis van BRiQ.

Ook buiten deze regio kan het Fonds investeren. Bepalend is waar de kennis en ervaring van BRiQ van toegevoegde waarde zijn bij de beoordeling, het beheer en de

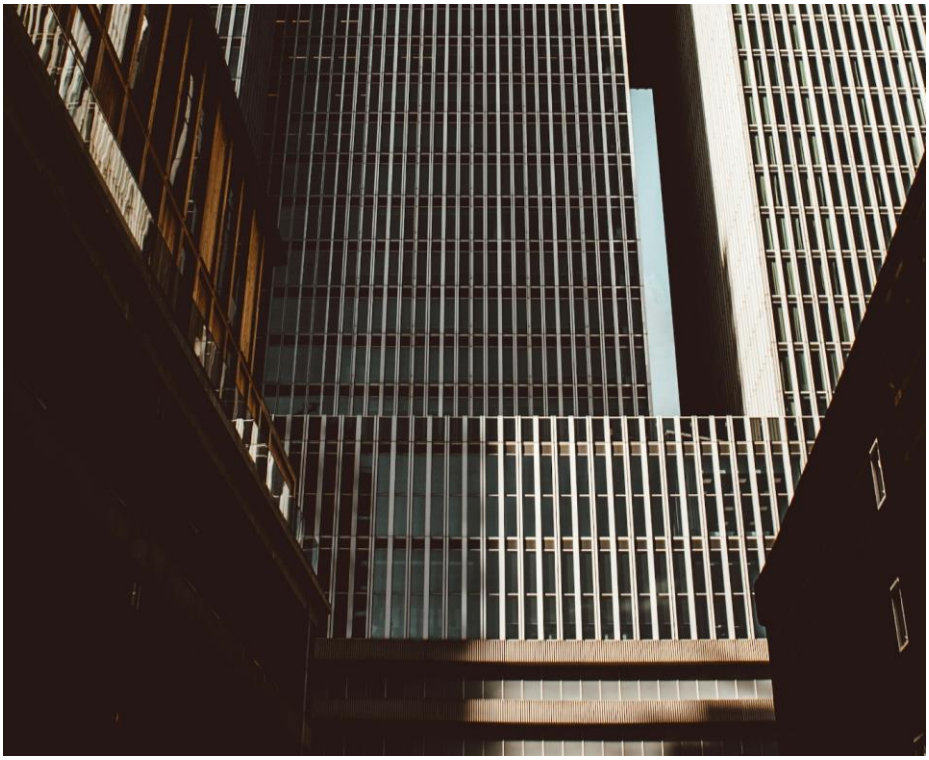
verkoop van het Vastgoed. De expertise binnen de organisatie wordt waar nodig aangevuld met lokale of specialistische kennis.

3.4 BEOORDELING VAN INVESTERINGEN

Voor iedere voorgenomen aankoop stelt de Fondsbeheerder een investeringsplan op. Daarin worden de volgende onderdelen beoordeeld:

- de aankoopprijs in verhouding tot de bestaande exploitatie, vergelijkbare transacties en de mogelijkheden voor waardeontwikkeling;
- de verhuurbaarheid, kwaliteit van de huurders, huurvoorwaarden en verwachte leegstand;
- de juridische, fiscale, bouwkundige en milieutechnische bevindingen uit het aankooponderzoek;
- de benodigde investeringen, vergunningen, uitvoeringsplanning en beschikbare middelen;
- de bijdrage aan de spreiding van de Portefeuille en de afhankelijkheid van afzonderlijke huurders, locaties of vastgoedsegmenten;
- de mogelijkheden voor verkoop binnen de resterende Fondsduur.

Het investeringsplan bevat een kasstroombegroting en laat zien wat lagere inkomsten, hogere investeringskosten of vertraging betekenen voor het verwachte rendement en de liquiditeitsbehoefte. Het plan wordt ter beoordeling voorgelegd aan het Investment Committee overeenkomstig de besluitvorming in paragraaf 6.4.



3.5 FINANCIERING EN LIQUIDITEIT

Het Fonds belegt zonder hefboomfinanciering, zowel op fondsniveau als binnen de gecontroleerde SPV's. Aankopen en vervolginvesteringen worden gefinancierd uit het door de Leden ingebrachte kapitaal en de beschikbare middelen uit de Portefeuille.

Dit geeft het Fonds een solide financiële basis en meer regie over zijn investeringen. De exploitatie wordt niet belast met bancaire rente- en aflossingsverplichtingen. Het Fonds is niet afhankelijk van de bereidheid van banken om leningen te verstrekken of te verlengen en wordt niet geconfronteerd met aangescherpte financieringsvoorwaarden tijdens de looptijd. Bij gunstige financieringsvoorwaarden en marktomstandigheden kan een vergelijkbare belegging met leningen een hoger rendement op het eigen vermogen behalen. Daar staat tegenover dat verliezen door dezelfde hefboom worden vergroot. BRiQ kiest bewust voor een structuur waarin deze versterking van het financiële risico ontbreekt.

Een daling van de vastgoedwaarde wordt bovendien niet door een financieringshefboom versterkt in het vermogen van de Deelnemers. Er zijn geen bancaire financieringsratio's die bij een lagere taxatiewaarde tot aanvullende aflossingen of zekerheden kunnen leiden. Hierdoor kan de Fondsbeheerder zich bij het beheer en de timing van verkopen richten op het belang van de Portefeuille en de Deelnemers, binnen de Fondsduur.

De Fondsbeheerder gaat alleen verplichtingen aan waarvoor voldoende middelen beschikbaar of tijdig rechtsgeldig opvraagbaar zijn, met passende reserves. Het ontbreken van leningen vermindert rente-, herfinancierings- en gedwongen aflossingsrisico's. Het voorkomt geen waardedaling, exploitatietekort of verkoopdruk bij gebrek aan liquide middelen.

Het Fonds houdt middelen beschikbaar voor onderhoud, investeringen en overige verplichtingen. Kapitaal kan liquide worden aangehouden totdat passende investeringsmogelijkheden beschikbaar zijn.

3.6 HERINVESTERING EN VERKOOP

De reguliere Fondsduur bedraagt zeven jaar vanaf de Eerste Closing. De eerste twee Fondsjaren zijn primair bestemd voor fondswerving en portefeuilleopbouw. Tot en met het vijfde Fondsjaar kunnen opbrengsten uit eventuele verkopen opnieuw worden geïnvesteerd.

Vanaf het zesde Fondsjaar werkt de Fondsbeheerder toe naar verkoop en afwikkeling van de Portefeuille. Verkoopopbrengsten worden vanaf dat moment bestemd voor uitkeringen aan de Leden, na aftrek van kosten, belastingen, verplichtingen en noodzakelijke reserves. Investeringen in de bestaande Portefeuille blijven mogelijk om de verhuur, het waardebehoud en de verkoop te ondersteunen.

De Fondsbeheerder bepaalt per investering het verkoopmoment en de verkoopwijze. Verkoop kan afzonderlijk, in deelportefeuilles of als geheel plaatsvinden. Alle verkopen doorlopen de procedure van paragraaf 6.4. Voor een ordelijke afwikkeling kan de Fondsduur worden verlengd overeenkomstig paragraaf 6.8.

4. De vastgoedmarkt

De Nederlandse vastgoedmarkt biedt kansen voor beleggers die verschillen tussen locaties, gebouwen en gebruikers goed kunnen beoordelen. Achter landelijke ontwikkelingen gaan uiteenlopende omstandigheden schuil. Een groeiend aanbod kan samengaan met schaarste aan geschikte huisvesting. Een verouderd gebouw kan commercieel aantrekkelijk zijn, terwijl een modern pand onvoldoende aansluit op de lokale vraag.

BRiQ ziet een markt waarin de kwaliteit van inkomsten en de mogelijkheden van een gebouw steeds zwaarder wegen. Energievoorziening, bereikbaarheid, exploitatiekosten en noodzakelijke investeringen bepalen mede wat een gebruiker kan betalen en welke prijs voor een belegger verantwoord is. Renteontwikkelingen en economische onzekerheid vergroten het belang van die afweging.

Voor het Fonds liggen de mogelijkheden in functionele bedrijfsruimte, bestaande locaties met herontwikkelingspotentieel, woongebouwen voor uitponden en kantoren na prijsaanpassing. Deze investeringen kunnen worden gecombineerd met langjarig verhuurde gebouwen die een solide basis aan huurinkomsten bieden.

4.1 BEDRIJFSRUIMTE EN LOGISTIEK

Volgens het NVM-kwartaalrapport over het tweede kwartaal van 2026 lag het landelijke aanbod van bedrijfsruimte, gemeten in vierkante meters, circa 18% hoger dan een jaar eerder. Tegelijk blijft passende huisvesting met voldoende stroomcapaciteit gewild. De groei van het aanbod concentreert zich onder meer bij kleine bedrijfsunits en grote logistieke objecten. Meer beschikbaar vastgoed betekent daardoor niet automatisch meer keuze voor iedere ondernemer.

Rethinking Real Estate

De beschikbaarheid van elektriciteit beïnvloedt de bruikbaarheid van vastgoed steeds nadrukkelijker. Voor een onderneming die wil uitbreiden, machines wil installeren of haar bedrijfsvoering wil elektrificeren, kan dit doorslaggevend zijn. Bestaande gebouwen met een passende energievoorziening kunnen daardoor een sterke marktpositie hebben, ook wanneer zij technisch of visueel verbetering vragen.

BRiQ richt zich op bestaande gebouwen voor productie, opslag en distributie die een duidelijke functie vervullen binnen de regionale economie. Bijzondere belangstelling bestaat voor locaties met daadwerkelijk bruikbare stroomcapaciteit. Een gebouw dat na aanpassing geschikt wordt voor een onderneming die elders niet kan uitbreiden, kan een sterke verhuurpositie krijgen.

De beoogde waardecreatie ligt in het verbinden van beschikbare gebouwen met concrete gebruikersbehoeften. Renovatie, een betere indeling of verhuur aan meerdere gebruikers kan daarbij de exploitatie en verkoopbaarheid verbeteren. Bij kleine bedrijfsunits verdient de omvang van de lokale gebruikersvraag bijzondere aandacht.

4.2 BROWNFIELDS EN HERONTWIKKELING

Schaarste aan ontwikkelruimte, hoge bouwkosten en beperkingen in energievoorziening en vergunningverlening vergroten het belang van bestaande locaties. Brownfields — eerder gebruikte bedrijfs- en industriële terreinen — kunnen mogelijkheden bieden voor hergebruik, intensivering of een andere functie.

BRiQ ziet kansen bij verouderde of onderbenutte complexen en locaties die door vertrek van een gebruiker beschikbaar komen. Denk aan een bedrijfscomplex dat geschikt kan worden gemaakt voor meerdere ondernemingen, een terrein met

overtollige grond of een gebouw waarvoor een andere bestemming meer perspectief biedt.

Waarde kan ontstaan door verbetering van de bestaande verhuur, uitvoering van een herontwikkeling of verkoop nadat een uitvoerbaar ontwikkelplan is uitgewerkt. De aankoopprijs, eventuele bodemsanering, investeringen en doorlooptijd moeten daarbij voldoende ruimte laten voor rendement binnen de Fondsduur.

4.3 WONINGEN EN UITPONDEN

De woningmarkt blijft structureel krap. Tegelijk vergroot de verkoop van bestaande huurwoningen het aanbod voor kopers. Daarmee verandert de verhouding tussen huur en koop, zonder dat de totale woningvoorraad groeit. Op de beleggingsmarkt speelt de aankoop van woongebouwen voor afzonderlijke verkoop een belangrijke rol.

BRiQ ziet mogelijkheden in verhuurde woongebouwen waarvan de woningen bij natuurlijke leegkomst afzonderlijk kunnen worden verkocht. Deze strategie, uitponden, combineert huurinkomsten gedurende de bezitstermijn met verkoopopbrengsten uit vrijkomende woningen. Gerichte renovatie en verduurzaming kunnen de verkoopbaarheid ondersteunen.

Het rendement moet voortkomen uit het verschil tussen de totale aankoop- en exploitatiekosten en de gerealiseerde huur- en verkoopopbrengsten. Onze belangstelling gaat daarom uit naar complexen waarvan ook de verhuurexploitatie perspectief biedt wanneer woningen langer verhuurd blijven dan voorzien. Huurregulering, onderhoud en de verwachte verkoopfasering zijn daarbij bepalend.

4.4 KANTOREN

Rethinking Real Estate

De kantorenmarkt kent grote verschillen in verhuurbaarheid. Goed bereikbare gebouwen met een passend voorzieningenniveau blijven belangstelling trekken. Tegelijk neemt het beschikbare aanbod toe. Ook in Rotterdam is hoogwaardige kantoorruimte beschikbaar. De kwaliteit van een gebouw moet daarom steeds worden bezien in samenhang met de locatie, de omvang van de beschikbare ruimten en de totale huisvestingskosten.

Daarnaast verdient de aansluiting tussen waarderingen en realiseerbare inkomsten aandacht. Verouderde referentietransacties, optimistische huuruitgangspunten en onvoldoende verwerkte investeringskosten kunnen een te gunstig waardebeeld geven.

BRiQ ziet mogelijkheden bij goed gelegen kantoren waarvan de aankoopprijs ruimte biedt voor noodzakelijke investeringen en verbetering van de bezetting. Een voorbeeld is een gedeeltelijk leegstaand gebouw dat door modernisering en verhuur aan meerdere gebruikers opnieuw aantrekkelijk wordt. Na verbetering van de exploitatie kan verkoop aan een belegger met belangstelling voor stabiele huurinkomsten volgen. De beoogde waardegroei berust op verbetering van het gebouw en de huurinkomsten.

4.5 WINKELVASTGOED

De winkelmarkt vraagt om beoordeling op straat- en soms zelfs pandniveau. Sterke winkelstraten en locaties voor dagelijkse boodschappen behouden hun aantrekkingskracht. De draagkracht van een huurprijs hangt daarbij nauw samen met het verzorgingsgebied, de bezoekersstromen en de omzetmogelijkheden van de winkelier.

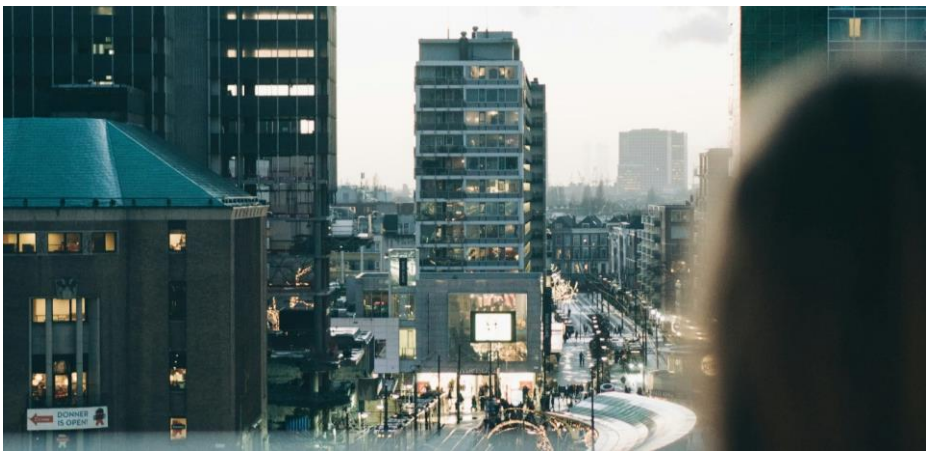
BRiQ ziet kansen bij winkels met een duidelijke functie voor hun omgeving en een huurprijs die past bij een gezonde exploitatie. Ook combinaties van winkels, woningen en andere functies kunnen aantrekkelijk zijn. Afzonderlijk bruikbare verdiepingen bieden mogelijkheden om inkomsten te verbreden en ruimte beter te benutten.

4.6 ROTTERDAM EN OMGEVING

Rotterdam en omgeving brengen uiteenlopende vastgoedmarkten samen. Havengebonden bedrijvigheid en logistiek bestaan naast zakelijke dienstverlening, winkels en wonen. Binnen die regionale economie verschillen de ontwikkelingen per activiteit. Energievoorziening, infrastructuur en vergunningverlening beïnvloeden bovendien de ruimte voor bedrijven om te investeren en te groeien.

Juist deze verscheidenheid maakt gedetailleerde marktkennis waardevol. De belangstelling voor een bedrijventerrein, de verhuurbaarheid van een kantoor en de commerciële positie van een winkelgebied laten zich slechts gedeeltelijk uit landelijke cijfers afleiden.

BRiQ verbindt deze cijfers met kennis uit transacties, verhuur, taxaties en beheer. Daardoor kunnen de aantrekkelijkheid voor gebruikers, de exploitatiemogelijkheden en de waardering van een gebouw gezamenlijk worden beoordeeld. Voor het Fonds ligt daarin de betekenis van onze positie in de markt: ontwikkelingen vertalen naar concrete vastgoedmogelijkheden, met oog voor zowel het potentieel als de prijs die daarvoor verantwoord is.



5. Financiële uitgangspunten

5.1 RENDEMENTSDOELSTELLING

Het Fonds streeft naar een netto totaalrendement voor de Leden van minimaal 7% per jaar over de Fondsduur, met de ambitie door actief vastgoedbeheer een substantieel hoger rendement te realiseren. Het totaalrendement bestaat uit periodieke uitkeringen en het resultaat bij verkoop van het Vastgoed.

De rendementsdoelstelling wordt uitgedrukt als geannualiseerd rendement (IRR), na alle kosten en vergoedingen, inclusief de Performancevergoeding, en vóór belastingen op het niveau van het individuele Lid. Het daadwerkelijk behaalde rendement verschilt per Lid door de omvang en het tijdstip van stortingen en uitkeringen en de uitgifteprijs van de Participaties.

De rendementsdoelstelling is geen minimumrendement of toezegging van een jaarlijkse uitkering. Het uiteindelijke rendement kan hoger of lager zijn en ook negatief uitvallen. De belangrijkste bepalende factoren zijn aankoopprijs, bezetting, huurinkomsten, exploitatie- en investeringskosten, belastingen, verkoopwaarde en timing. Lagere huren, hogere kosten, latere inzet van kapitaal of vertraagde verkopen verlagen het rendement. Vaste kosten wegen relatief zwaarder bij een kleinere fondsomvang. Het Fonds heeft nog geen gerealiseerd rendement. Begrotingen worden gebruikt voor de beoordeling en uitvoering van investeringen en worden bij materiële veranderingen aangepast.

5.2 UITKERINGEN EN LIQUIDITEITSRESERVE

Het Fonds voert een beleid van kwartaaluitkeringen uit de beschikbare liquide middelen. Voorafgaand aan iedere uitkering wordt een toereikende liquiditeitsreserve aangehouden voor lopende verplichtingen, belastingen, onderhoud, investeringen en overige voorzienbare uitgaven. De Fondsbeheerder stelt de omvang van de uitkering vast met inachtneming van de financiële positie van het Fonds.

Het bestuur besluit over winstuitkeringen, tussentijdse uitkeringen en kapitaalterugbetalingen met inachtneming van de Statuten en deze deelnameafspraken. Gedurende de schorsing van een Lid worden aan dat Lid geen uitkeringen betaald. Een dergelijke betalingsopschorting doet de onderliggende economische aanspraken niet zonder rechtsgrond vervallen.

Een uitkering wordt vooraf aangeduid als winstuitkering, kapitaalterugbetaling of een combinatie daarvan, op basis van haar economische aard. Een kapitaalterugbetaling is geen rendement. Bruto-uitkeringen worden naar Participaties toegerekend; wettelijke inhoudingen, verrekeningen en de persoonlijke eindafrekening worden afzonderlijk verwerkt.

De huidige indicatieve exploitatiebegroting laat voor een bij de Eerste Closing gestort bedrag gemiddeld circa 4,5–5% aan reguliere uitkeringen per jaar zien, berekend over de Fondsduur. Deze uitkeringen vormen een onderdeel van het totaalrendement. De slotuitkering bij afwikkeling van het Fonds is hierin niet begrepen.

De hoogte van de uitkeringen kan per kwartaal verschillen. Tijdens de opbouw van de Portefeuille of bij omvangrijke investeringen kunnen uitkeringen lager zijn of

achterwege blijven. Een terugbetaling van ingelegd kapitaal wordt afzonderlijk als zodanig aangemerkt en vormt geen rendement.

Vanaf de afwikkelingsfase worden netto-verkoopopbrengsten, na voldoening van verplichtingen en vorming van noodzakelijke reserves, beschikbaar gesteld aan de Leden.

Betaling vindt plaats op de geverifieerde rekening van het Lid. Ingehouden belasting en rechtsgeldig voor het Lid verrekende bedragen tellen in de resultaatadministratie als uitgekeerd. De Fondsbeheerder toetst vóór iedere tussentijdse kapitaalterugbetaling of aan de voorwaarden van het registratieregime wordt voldaan. Een tussentijdse kapitaalterugbetaling vindt niet plaats voor zover daardoor de resterende inleg van een Lid onder € 100.000 komt. Een waardedaling van de Participaties telt voor dit minimum niet mee.

5.3 VERGOEDINGEN

Vergoeding	Berekeningsgrondslag
Emissievergoeding	Eenmalig 0,50% van het Inschrijfbedrag. Deze vergoeding is in het Inschrijfbedrag inbegrepen.
Structureringsvergoeding	€ 50.000 per volledig gestorte € 2,5 miljoen aan fondsvermogen, tot maximaal € 300.000 gedurende de Fondsduur; geen vergoeding over een gedeeltelijke tranche.
Fondsmanagementvergoeding	0,75% per jaar over de gemiddelde marktwaarde van direct en indirect gehouden Vastgoed. Per kwartaal achteraf, per object op basis van de gemiddelde begin- en eindwaarde van de bezitsperiode, gewogen naar werkelijke bezitsdagen en 365 of 366 dagen per kalenderjaar. Cash, kostencorrecties en SPV-aandelen tellen niet afzonderlijk mee.
Assetmanagementvergoeding	3,20% van de aan de beheerperiode toegerekende contractueel verschuldigde huur, na leegstand, huurkortingen, huurvrije perioden en creditnota's, vóór exploitatiekosten. Exclusief btw, servicekosten en overige doorbelastingen. Per kwartaal achteraf: 3,20% van de huurgrondslag van dat kwartaal.
Performancevergoeding	20% van het gezamenlijke positieve overschot na toepassing van het Voorkeursrendement, met persoonlijke toerekening en uitsluitend betaling bij de eindafrekening overeenkomstig paragraaf 5.4. Geen inhaalvergoeding (catch-up).

De Emissievergoeding komt ten laste van het inschrijvende Lid. De overige vergoedingen worden gedragen door het Fonds of de betreffende vastgoedvennootschap. Vergoedingen zijn exclusief eventueel wettelijk verschuldigde btw.

5.4 VOORKEURSRENDEMENT EN PERFORMANCEVERGOEDING

De Fondsbeheerder ontvangt bij de eindafrekening een Performancevergoeding van 20% van het gezamenlijke resultaat boven het hieronder beschreven Voorkeursrendement. De berekening houdt rekening met de afzonderlijke stortingen en eerdere uitkeringen van ieder Lid. Er geldt geen aanvullende inhaalvergoeding voor de Fondsbeheerder (*catch-up*). Deze paragraaf bepaalt de volledige berekening en toerekening en gaat voor op verkorte omschrijvingen elders in de Fondsdocumentatie.

1. Voorkeursrendement per Lid

Iedere kapitaalstorting wordt afzonderlijk bijgehouden, met de datum, het bedrag en het bijbehorende aantal Participaties. Vanaf de dag waarop de storting als kapitaal is verwerkt, wordt 7% Voorkeursrendement per jaar berekend over het nog niet terugbetaalde kapitaal. De berekening vindt dagelijks plaats, op basis van 365 of 366 dagen in het betreffende kalenderjaar. De Emissievergoeding telt niet als kapitaal.

Over opgebouwd Voorkeursrendement wordt geen aanvullend rendement berekend. Winstuitkeringen tellen mee bij het behalen van het Voorkeursrendement, maar verlagen het kapitaal niet. Alleen een vooraf als kapitaalterugbetaling aangeduide uitkering verlaagt vanaf de terugbetalingsdag het kapitaal waarover verder Voorkeursrendement wordt opgebouwd, tot maximaal nihil. Een eventueel meerdere geldt voor deze berekening als winstuitkering. Uitkeringen worden aan de afzonderlijke stortingen toegerekend naar het bijbehorende aantal Participaties.

Het Voorkeursrendement is uitsluitend een rekendrempel voor de Performancevergoeding. Het is geen gegarandeerde uitkering en is niet gelijk aan een IRR van 7%.

2. Berekening bij de eindafrekening

De berekening verloopt in drie stappen:

1. **Beschikbare middelen bepalen**. Eerst worden de overige verplichtingen, kosten, belastingen en noodzakelijke reserves afgetrokken. Het resterende bedrag wordt vóór Performancevergoeding en eventuele niet-verrekenbare btw daarop naar Participaties aan de Leden toegerekend. Resterende kostencorrecties uit hoofdstuk 8 vervallen bij de afwikkeling en gelden niet als opbrengst.
2. **Het persoonlijke resultaat bepalen**. Per Lid worden alle eerdere bruto-uitkeringen en zijn aandeel in de resterende middelen opgeteld. Daarvan worden zijn oorspronkelijke kapitaalstortingen en zijn totale opgebouwde Voorkeursrendement afgetrokken. De uitkomst is een persoonlijk overschot of tekort. Bruto-uitkeringen omvatten ook kapitaalterugbetalingen, ingehouden belastingen en rechtsgeldig verrekende bedragen. Iedere uitkering telt eenmaal mee.
3. **Het gezamenlijke resultaat bepalen**. Alle persoonlijke overschotten en tekorten worden bij elkaar opgeteld. Alleen als de gezamenlijke uitkomst positief is, wordt daarover een Performancevergoeding berekend.

Een persoonlijk tekort verlaagt dus de gezamenlijke vergoeding, maar geeft geen recht op aanvulling door andere Leden of de Fondsbeheerder. Er kan een Performancevergoeding ontstaan terwijl een individueel Lid zijn kapitaal en Voorkeursrendement niet volledig heeft terugontvangen.

3. Hoogte en verdeling van de vergoeding
De Performancevergoeding bedraagt 20% van het gezamenlijke positieve overschot. Eventuele niet-verrekenbare btw over deze vergoeding wordt eerst als kosten van dat overschot afgetrokken; de vergoeding bedraagt dan 20% van het daarna resterende overschot.

De vergoeding en deze btw worden uitsluitend gedragen door Leden met een persoonlijk overschot, naar verhouding van hun positieve overschotten. Een Lid met een persoonlijk tekort of een uitkomst van nihil draagt hieraan niet bij.

De inhouding wordt afgetrokken van de slotuitkering van het betreffende Lid en bedraagt nooit meer dan het voor dat Lid beschikbare bedrag. Een meerdere vervalt definitief, wordt niet bij andere Leden in rekening gebracht en leidt niet tot een aanvullende stortingsplicht. Door deze persoonlijke toerekening kan de netto-slotuitkering per Participatie verschillen. Het stemrecht verandert daardoor niet.

4. Latere stortingen en overdracht
Iedere latere kapitaalstorting wordt afzonderlijk geregistreerd, met de datum, het gestorte bedrag en het aantal Participaties dat tegen de dan geldende Participatieprijs wordt verkregen. Het volledige als kapitaal verwerkte bedrag geldt voor het betreffende Lid als inleg bij de berekening van het Voorkeursrendement en de Performancevergoeding.

Bij overdracht gaat de volledige berekeningshistorie naar evenredigheid mee met de overgedragen Participaties: oorspronkelijk en resterend kapitaal, opgebouwd Voorkeursrendement en eerdere bruto-uitkeringen. Ook uitkeringen die de verkoper heeft ontvangen, tellen daardoor bij de latere berekening voor de koper mee. De onderlinge koopprijs verandert deze historie niet; koper en verkoper houden daarmee rekening bij hun prijsafspraak. Voor de eindafrekening worden alle aan een Lid toegerekende stortingen en overgenomen historische standen samengenomen.

5. Afrekening en controle
De Performancevergoeding wordt uitsluitend bij de werkelijke eindafrekening vastgesteld en betaald. Een afzonderlijke vastgoedverkoop of overdracht van Participaties geeft geen recht op tussentijdse betaling. De eenmalige begrenzing van een aanspraak bij beheerdersvervanging volgens bijlage 2 verandert dit niet.

De administratieve uitvoering van deze regeling wordt vóór de Eerste Closing onafhankelijk gecontroleerd. Technische afspraken met de administrateur of portaalleverancier mogen de methode niet wijzigen. Een onafhankelijke accountant of fondsadministrateur controleert de eindberekening vóór betaling. Ieder Lid ontvangt een specificatie van zijn persoonlijke berekening, het gezamenlijke resultaat en de inhouding.

Bij vrijval van reserves of nagekomen opbrengsten en lasten wordt dezelfde berekening cumulatief herhaald. Eerdere slotuitkeringen tellen daarbij bruto mee, inclusief daarop ingehouden Performancevergoeding en btw. Eerder betaalde vergoeding en btw worden afzonderlijk bijgehouden en met de herberekende bedragen verrekend. Aanvullende inhoudingen zijn beperkt tot de dan voor het betreffende Lid beschikbare middelen; eerder vervallen aanspraken herleven niet. Te hoge eerdere inhoudingen worden door de ontvanger van de vergoeding terugbetaald, met verwerking van eventuele btw-correcties. Ook deze correcties worden onafhankelijk gecontroleerd.

Rekenvoorbeelden
De onderstaande voorbeelden zijn fictief en betreffen netto-kapitaalstortingen, exclusief Emissievergoeding. Er zijn geen tussentijdse uitkeringen en geen niet-verrekenbare btw over de Performancevergoeding.

Deze berekenings- en toerekeningsregeling geldt ook bij ontbinding en vereffening van het Fonds en voor voormalige Leden van wie de economische deelname nog wordt afgewikkeld. Beëindiging van het lidmaatschap leidt op zichzelf niet tot een tussentijdse eindafrekening, vaststelling van de waarde op de beëindigingsdatum of betaling van Performancevergoeding. De bestaande stortings- en uitkeringshistorie blijft van toepassing. Het Voorkeursrendement wordt volgens dezelfde regels verder berekend over het nog niet terugbetaalde kapitaal. De bruto-toerekening blijft evenredig; persoonlijke inhoudingen en verrekeningen kunnen leiden tot verschillende netto-uitkeringen per Participatie.

Voorbeeld 1 — het Voorkeursrendement wordt behaald
Een Lid stort € 100.000 als kapitaal. Na zeven rekenjaren bedraagt zijn bruto-aandeel bij de eindafrekening € 180.000. Ook alle andere Leden hebben een positief resultaat boven hun eigen Voorkeursrendement.

Berekening	Bedrag
Bruto-aandeel bij de eindafrekening	€ 180.000
Af: oorspronkelijk gestort kapitaal	€ 100.000
Af: Voorkeursrendement, zeven jaar × 7% × € 100.000	€ 49.000
Resultaat boven het Voorkeursrendement	€ 31.000
Performancevergoeding: 20% × € 31.000	€ 6.200
Netto-slotuitkering: € 180.000 − € 6.200	€ 173.800

Voorbeeld 2 — verschillende instapmomenten en instapprijzen
In dit vereenvoudigde voorbeeld zijn er twee Leden. Lid A stort bij de start € 100.000 en verkrijgt tien Participaties van € 10.000. Een jaar later is de Participatieprijs gestegen naar € 12.500. Lid B stort dan € 125.000 en verkrijgt eveneens tien Participaties.

Aan het einde van het zevende jaar bedraagt het bruto-aandeel van ieder Lid € 170.000. Ondanks het gelijke aantal Participaties verschilt hun resultaat, doordat zij op verschillende momenten en tegen verschillende prijzen zijn ingestapt.

Berekening	Lid A	Lid B
Oorspronkelijk gestort kapitaal	€ 100.000	€ 125.000
Beleggingsduur in rekenjaren	7 jaar	6 jaar
Bruto-aandeel bij de eindafrekening	€ 170.000	€ 170.000
Winst vóór Performancevergoeding	€ 70.000	€ 45.000
Voorkeursrendement: jaren × 7% × gestort kapitaal	€ 49.000	€ 52.500
Resultaat boven of onder het Voorkeursrendement	€ 21.000 erboven	€ 7.500 eronder
Toegerekende Performancevergoeding	€ 2.700	€ 0
Netto-slotuitkering	€ 167.300	€ 170.000

Lid B maakt € 45.000 winst, maar blijft daarmee € 7.500 onder zijn Voorkeursrendement. Dat betekent dus geen verlies op zijn inleg.

Het gezamenlijke resultaat boven het Voorkeursrendement bedraagt € 21.000 minus € 7.500, oftewel € 13.500. De Performancevergoeding bedraagt 20% daarvan: € 2.700. Deze wordt uitsluitend aan Lid A toegerekend, omdat alleen A boven zijn eigen Voorkeursrendement eindigt. Lid B betaalt geen Performancevergoeding en heeft geen recht op aanvulling van het niet-behaalde Voorkeursrendement.

Deze voorbeelden verduidelijken uitsluitend de berekening en vormen geen rendementsprognose. In de werkelijke berekening worden de exacte kalenderdagen en alle afzonderlijke stortingen en uitkeringen meegenomen.

5.5 TRANSACTIEKOSTEN EN OVERIGE KOSTEN

Het Fonds of de betrokken SPV draagt de redelijke, werkelijk gemaakte en gedocumenteerde kosten van oprichting en documentatie, fondsadministratie, accountant, juridische en fiscale ondersteuning, toepasselijke compliance en registraties, bankrekeningen, verzekeringen, waardering, aankooponderzoek, notaris, belastingen, vastgoedexploitatie, investeringen, procedures en afwikkeling. Redelijke kosten van onderzochte maar niet uitgevoerde transacties kunnen hieronder vallen. Kosten die al in een vergoeding zijn begrepen, worden niet opnieuw berekend; eigen personeels-, kantoor-, marketing- en acquisitiekosten van de Fondsbeheerder blijven voor haar rekening.

Bij aankoop en verkoop van vastgoed draagt het Fonds de kosten van de betreffende transactie. Voor aankoop- en verkoopbegeleiding wordt indicatief uitgegaan van 1–2% van de koopsom respectievelijk verkoopsom. De begroting hanteert hiervoor 1,50%. De werkelijk verschuldigde vergoeding volgt uit de per transactie gemaakte afspraken met de dienstverlener.

Tijdens de exploitatie worden kosten gemaakt voor onder meer onderhoud, verzekeringen, lokale belastingen, vastgoedbeheer en investeringen in de gebouwen. Doorbelaste externe kosten worden zonder opslag gespecificeerd. Kortingen en voordelen op voor het Fonds ingekochte diensten komen aan het Fonds toe, tenzij vooraf rechtsgeldig anders overeengekomen. Facturen vermelden dienst, periode en grondslag. Materiële begrotingsafwijkingen worden toegelicht. Een Lid draagt eigen advieskosten, persoonlijke belastingen en redelijke, kenbare kosten die rechtstreeks uit zijn eigen handeling of tekortkoming voortvloeien.

Diensten kunnen worden verricht door BRiQ-onderdelen of externe partijen. Voor dienstverlening door gelieerde partijen gelden de bepalingen over belangenconflicten en marktconforme voorwaarden uit de Fondsdocumentatie. Dezelfde werkzaamheden worden niet dubbel vergoed.

5.6 INVESTEERDERSPORTAAL

De terugkerende externe kosten voor fondsgebonden deelnemersadministratie, onboarding, cliëntenonderzoek, documenten en rapportage komen ten laste van de gebruikende fondsen. De begroting gaat uit van € 1.750 per maand voor het gezamenlijke pakket, vóór eventueel niet-verrekenbare btw voor zover deze niet in het leveranciersbedrag is begrepen. Dit is een raming van externe kosten, geen extra vaste beheerdersvergoeding.

Direct fondsgebonden kosten worden rechtstreeks toegerekend. Gezamenlijke vaste kosten worden maandelijks verdeeld naar actieve deelnemersaccounts per fonds op maandultimo. Bij ontbreken daarvan of aantoonbaar afwijkend gebruik wordt een gemotiveerde gebruikssleutel vastgelegd. Een volgend fonds betaalt vanaf zijn gebruik mee. De gezamenlijke doorbelasting overschrijdt de werkelijke toerekenbare factuurkosten niet. Algemene CRM, marketing en eigen personeelskosten blijven bij de Fondsbeheerder. Materiële wijzigingen van pakket, kosten of verdeelsleutel worden in begroting en rapportage toegelicht.

De eenmalige inrichting van het portaal, thans begroot op € 7.500, wordt door de Fondsbeheerder uit haar Structureringsvergoeding gedragen en niet afzonderlijk aan het Fonds doorbelast. Lopende abonnementen zijn kosten van de betreffende periode; zij worden niet als aankoop- of structureringskosten gespreid.

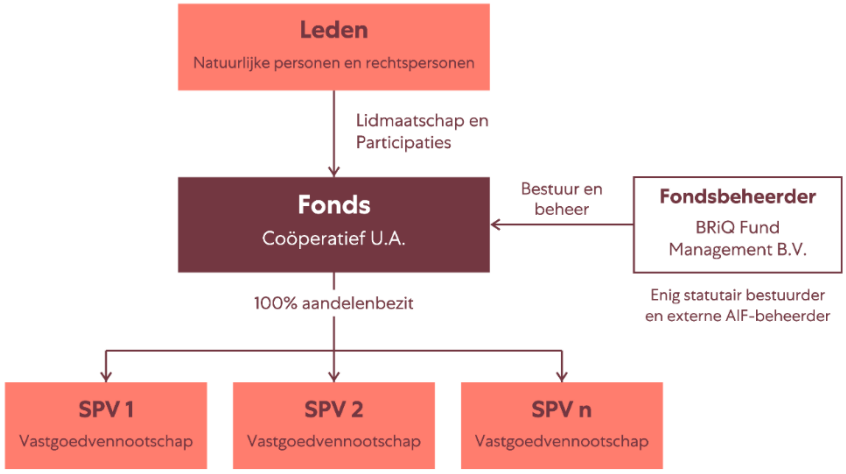
6. Juridische structuur en bestuur

6.1 RECHTSVORM EN LIDMAATSCHAP

Het Fonds is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Rotterdam. Het Fonds heeft rechtspersoonlijkheid en organiseert voor gezamenlijke rekening en risico van de Leden de belegging in en het beheer van de Portefeuille.

Beleggers treden toe als Lid en verkrijgen Participaties op naam. Iedere Participatie vertegenwoordigt een evenredig economisch belang in het Fonds en geeft recht op uitkeringen, het liquidatiesaldo en stemrecht overeenkomstig de Fondsdocumentatie. De Leden nemen deel in de gehele Portefeuille en hebben geen afzonderlijk eigendomsrecht op een specifiek vastgoedobject.

De toevoeging U.A. betekent dat Leden en voormalige Leden niet verplicht zijn bij ontbinding een tekort van het Fonds aan te vullen. Verplichtingen uit het Commitment, Capital Calls en andere door het Lid aangegane verplichtingen blijven bestaan. De uitgesloten aansprakelijkheid beschermt niet tegen verlies van het ingelegde vermogen.



6.2 VASTGOEDBEZIT EN VERMOGENSSCHEIDING

Het Fonds houdt het vastgoed via afzonderlijke vastgoedvennootschappen, aangeduid als SPV's, waarin het alle aandelen houdt. Een SPV kan één vastgoedobject of een samenhangend cluster van objecten bezitten. Het Fonds kan vastgoed ook rechtstreeks houden.

Deze inrichting maakt het mogelijk vastgoedobjecten juridisch en administratief afzonderlijk te organiseren. Een aankoop of verkoop kan plaatsvinden door overdracht van het vastgoed of van de aandelen in de betreffende vastgoedvennootschap. De Fondsbeheerder bepaalt welke vorm bij de transactie en het belang van het Fonds past.

Het Fonds en de Fondsbeheerder zijn afzonderlijke rechtspersonen. Het fondsvermogen behoort toe aan het Fonds. Vastgoed dat in een SPV is

ondergebracht, behoort toe aan die SPV. De Fondsbeheerder voert het bestuur en beheer, maar is uit dien hoofde geen eigenaar van het fondsvermogen.

6.3 DE FONDSBEHEERDER

BRiQ Fund Management B.V. is enig statutair bestuurder van het Fonds en treedt tevens op als externe beheerder van de beleggingsinstelling. Zij is verantwoordelijk voor het dagelijkse bestuur, het portefeuillebeheer en het risicobeheer.

Binnen het Beleggingsbeleid beslist de Fondsbeheerder over onder meer aankopen en verkopen, verhuur, onderhoud, herontwikkeling, de inrichting van SPV's, waarderingen, reserveringen en uitkeringen. Zij verzorgt tevens de fondsadministratie en de informatievoorziening aan de Leden. De werkzaamheden en vergoedingen zijn vastgelegd in de Fondsbeheerovereenkomst en de overige Fondsdocumentatie.

De Fondsbeheerder kan werkzaamheden laten uitvoeren door andere BRiQ-onderdelen of externe dienstverleners. Haar verantwoordelijkheid voor het bestuur en beheer blijft daarbij bestaan.

6.4 INVESTMENT COMMITTEE

De Fondsbeheerder beschikt over een intern Investment Committee van vijf leden. Het interne IC-reglement van de Fondsbeheerder is van toepassing op het Fonds en zijn gecontroleerde SPV's. Iedere aankoop of verkoop van Vastgoed of een SPV-belang vereist voorafgaande IC-goedkeuring, ongeacht de omvang. Dit omvat ook gedeeltelijke overdrachten en andere vervreemdingen van juridische of economische belangen. Goedkeuring vereist ten minste drie stemmen vóór. Individuele verkopen binnen een vooraf goedgekeurd uitpondplan vereisen geen nieuw IC-besluit; afwijkingen en verkopen aan gelieerde partijen worden afzonderlijk voorgelegd volgens het IC-reglement.

Na goedkeuring neemt de Fondsbeheerder het formele besluit. Zij blijft verantwoordelijk voor de transactie en kan besluiten deze niet uit te voeren. Het Investment Committee is geen zelfstandig orgaan van het Fonds en heeft geen vertegenwoordigingsbevoegdheid. De samenstelling en deskundigheid van het Investment Committee zijn beschreven in hoofdstuk 2.

6.5 ZEGGENSCHAP VAN DE LEDEN

De Leden oefenen hun zeggenschap uit in de Algemene Vergadering. Iedere Participatie geeft recht op één stem; fracties tellen naar evenredigheid mee. Een Lid zonder Participaties heeft één stem. Voor geschorste Leden gelden de beperkingen uit de wet en de Statuten. Voormalige Leden hebben geen vergaderrecht of stemrecht uit hoofde van hun voortgezette economische deelname.

Voor zover de wet of de Statuten niet anders bepalen, worden besluiten genomen met een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen, in een vergadering waarin ten minste de helft van de Leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Dit aanwezigheidsvereiste wordt bepaald naar het aantal Leden, niet naar hun kapitaalinbreng of het aantal Participaties. Blanco en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.

Wordt dit quorum niet bereikt, dan kan een tweede vergadering worden gehouden, niet eerder dan twee en niet later dan zes weken na de eerste vergadering.

Deze vergadering kan besluiten nemen met een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Leden.

Voor statutenwijziging en ontbinding geldt een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle stemgerechtigde Leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Wordt dit quorum niet bereikt, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. Daarin kan over hetzelfde voorstel worden besloten met ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Leden. De overige wettelijke en statutaire voorschriften blijven van toepassing.

De Algemene Vergadering kan duidelijk omschreven bestuursbesluiten aan haar goedkeuring onderwerpen. Voor goedkeuring op grond van artikel 18 van de Statuten gelden de daarin opgenomen meerderheid van twee derde en de bijbehorende quorum- en tweedevergaderingsregeling. Het ontbreken van deze goedkeuring beperkt volgens de Statuten de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur niet.

Voor juridische fusie, splitsing en omzetting gelden de daarvoor geldende wettelijke en statutaire vereisten. Een besluit buiten vergadering vereist instemming van alle Leden, met voorafgaande gelegenheid voor de bestuurders om advies uit te brengen.

Jaarlijks wordt een Algemene Vergadering gehouden waarin onder meer de jaarrekening en het gevoerde bestuur worden behandeld. De Algemene Vergadering stelt de jaarrekening vast en beslist afzonderlijk over kwijting van het bestuur. Individuele beleggings- en beheerbesluiten worden genomen door de Fondsbeheerder, met inachtneming van de vereiste goedkeuringen en de IC-procedure.

6.6 VERVANGING EN AANSPRAKELIJKHEID

De Algemene Vergadering benoemt, schorst en ontslaat de statutaire bestuurders overeenkomstig de wet en de Statuten. Daarbij gelden de toepasselijke meerderheids- en quorumvereisten, zoals toegelicht in paragraaf 6.5. Voor ontslag als statutair bestuurder is het bestaan van Cause geen vereiste.

Ontslag als statutair bestuurder en beëindiging van de Fondsbeheerovereenkomst worden afzonderlijk geregeld. Het ene beëindigt het andere niet automatisch. Het Fonds kan de Fondsbeheerovereenkomst zonder Cause opzeggen na een rechtsgeldig besluit van de Algemene Vergadering, met een opzegtermijn van drie maanden. Bij Cause kan beëindiging plaatsvinden overeenkomstig artikel 4.3 van die overeenkomst. Hiervoor geldt geen afzonderlijke contractuele stemdrempel.

De Fondsbeheerder krijgt gelegenheid te reageren. Een voorafgaande definitieve rechterlijke uitspraak is niet vereist. Bij onmogelijkheid van herstel of wanneer voortzetting redelijkerwijs niet kan worden verlangd, kan onmiddellijke contractuele beëindiging gerechtvaardigd zijn. Eigen opzegging door de Fondsbeheerder vergt een toegestane grond en in beginsel zes maanden opzegtermijn. Bij vervanging of schorsing worden tijdig voorzieningen getroffen voor bevoegd bestuur en beheer. Deze voorzieningen beperken de wettelijke en statutaire bevoegdheden tot schorsing en ontslag niet.

Bij beëindiging door het Fonds zonder Cause, of door de Fondsbeheerder wegens een toerekenbare materiële tekortkoming van het Fonds, is volgens bijlage 2 een beëindigingsvergoeding verschuldigd ter grootte van de Fondsmanagementvergoeding over het resterende boekjaar, berekend op de Portefeuille en waarden bij vertrek. De voorwaardelijke Performancevergoeding van de vertrekkende beheerder wordt eenmalig begrensd op de tot vertrek opgebouwde waarde, onafhankelijk onderbouwd en na geraamde realisatiekosten en belastingen. Zij wordt uitsluitend bij de werkelijke eindafrekening betaald, binnen de totale vergoeding. Latere verliezen kunnen de aanspraak tot nul verminderen. Cause doet haar niet automatisch vervallen; schadeverhaal en rechtsgeldige verrekening blijven mogelijk.

De Assetmanagementovereenkomst eindigt niet automatisch door een beheerderswissel. Zij kan afzonderlijk geheel of gedeeltelijk worden beëindigd volgens bijlage 3. Bij beëindiging zonder tekortkoming van de Assetmanager kan een vergoeding over de contractuele huurgrondslag voor het resterende boekjaar verschuldigd zijn. Die vergoeding geldt niet bij reguliere objectverkoop of reguliere fondsafwikkeling. Nieuwe opdrachten mogen de totale vergoedingslast niet zonder de vereiste ledenbesluitvorming verhogen. Fondsgegevens, bankbevoegdheden en dossiers worden bruikbaar overgedragen; een betalingsgeschil rechtvaardigt het achterhouden daarvan niet.

De aansprakelijkheid tegenover het Fonds en toegetreden SPV's is in beide beheeropdrachten beperkt tot opzet of grove nalatigheid, met de daar beschreven uitzonderingen voor dwingend recht, ernstig verwijtbaar bestuur en onaanvaardbaarheid naar redelijkheid en billijkheid. Het Fonds verleent onder voorwaarden een derdenvrijwaring. Deze afspraken kunnen verhaal van schade door gewone fouten beperken en kosten bij het Fonds laten. Zij sluiten geen dwingendrechtelijke aanspraken of rechten wegens ondeugdelijke aanbiedingsinformatie uit. De volledige regelingen staan in bijlagen 2 en 3.

6.7 BELANGENCONFLICTEN EN WIJZIGINGEN VAN DE FONDSDOCUMENTATIE

BRiQ-onderdelen mogen diensten leveren en bij transacties betrokken zijn op zakelijke en marktconforme voorwaarden. De Fondsbeheerder legt de betrokkenheid, opdracht, vergoeding en afweging van het fondsbelang vast. Materiële gelieerde transacties worden met onafhankelijke marktinformatie of deskundigheid onderbouwd; uitsluitend een eigen waardering volstaat niet. Bij een tegenstrijdig belang geldt de wettelijke en statutaire onthoudings- en vervangingsprocedure. Als de enige bestuurder daardoor niet kan besluiten, beslist de Algemene Vergadering, tenzij de Statuten rechtsgeldig anders bepalen. IC-goedkeuring vervangt die procedure niet.

Beleggingskansen en gezamenlijke kosten worden tussen beheerde fondsen op objectieve, vastgelegde gronden verdeeld. Het Fonds draagt geen kosten van andere fondsen of de eigen bedrijfsvoering van de Fondsbeheerder. Voordelen op fondsdiensten en voorkoming van dubbele vergoeding volgen hoofdstuk 5. Ook het aangaan en wijzigen van de overeenkomsten met BRiQ Fund Management B.V. zelf doorloopt de vereiste besluitvorming en vertegenwoordiging.

De Fondsbeheerder mag administratieve of technische wijzigingen zonder materieel nadelige invloed op enig Lid zelfstandig doorvoeren. Strikt noodzakelijke aanpassingen aan dwingend recht blijven beperkt tot het noodzakelijke en volgen de

vereiste besluitvorming. Een fiscale wens of beleidsvoorkeur geeft geen zelfstandige wijzigingsbevoegdheid.

Overige materiële wijzigingen van economische rechten, het Beleggingsbeleid, het kostenregime, het closed-endkarakter of de resultaatverdeling vereisen een voorafgaand besluit van de Algemene Vergadering, met inachtneming van de voor het betreffende besluit geldende wettelijke en statutaire meerderheids- en quorumvereisten. Voor zover een bestuursbesluit op grond van artikel 18 van de Statuten aan goedkeuring is onderworpen, geldt de daarin opgenomen goedkeuringsregeling. Eventueel vereiste afzonderlijke instemming van een Lid of andere contractspartij blijft noodzakelijk. Verhoging van een individueel Commitment vereist steeds voorafgaande uitdrukkelijke instemming van dat Lid.

De Fondsbeheerder verstrekt vooraf de wijziging, reden, ingangsdatum en nieuwe versie. Een materieel nadelige wijziging treedt ten minste dertig dagen na schriftelijke kennisgeving in werking, tenzij dwingend recht eerder handelen vereist. Deze regeling geldt ook voor hoofdstuk 8 en wijzigingen van bijlagen die de ledenpositie raken.

Wijziging van de contractuele deelnameafspraken vindt plaats binnen de uitdrukkelijk in de Ledenovereenkomst voorbehouden wijzigingsbevoegdheid en met inachtneming van de wet. Een besluit van een fondsorgaan wijzigt een overeenkomst met een dienstverlener niet zonder de daarvoor noodzakelijke contractuele grondslag of instemming. Een foutcorrectie mag geen verkapte wijziging van economische rechten zijn. Er ontstaat geen contractueel inkooprecht; dwingende opzeggings- en andere wettelijke rechten blijven behouden.

6.8 FONDSDUUR EN AFWIKKELING

De reguliere Fondsduur bedraagt zeven jaar vanaf de Eerste Closing. Vanaf het zesde Fondsjaar ligt het accent op verkoop en afwikkeling van de Portefeuille, overeenkomstig het Beleggingsbeleid.

De Fondsbeheerder kan de Fondsduur eenmaal met maximaal één jaar verlengen indien meer tijd nodig is voor een ordelijke afwikkeling of om onnodig waardeverlies bij verkoop te voorkomen. Zij informeert de Leden vóór het verstrijken van de lopende termijn over de reden en duur. Een tweede verlenging met maximaal één jaar vereist een besluit van de Algemene Vergadering overeenkomstig de toepasselijke wettelijke en statutaire besluitvormingsregels. Tijdens een verlenging wordt geen nieuwe investeringscyclus gestart.

Het Fonds heeft een closed-endkarakter. Deelnemers hebben geen individueel recht om Participaties door het Fonds te laten inkopen of hun ingelegde kapitaal terug te vragen. Beëindiging van het lidmaatschap leidt niet tot vervroegde opeisbaarheid van de inleg. De economische afwikkeling daarvan volgt paragraaf 7.5.

De Fondsduur en verlengingen zijn contractuele afspraken. Het verstrijken daarvan leidt niet automatisch tot ontbinding van de coöperatie. De Fondsbeheerder bereidt de voor de afwikkeling benodigde besluiten tijdig voor en legt het ontbindingsvoorstel aan de Algemene Vergadering voor. Ontbinding en vereffening vinden plaats overeenkomstig de wet en de Statuten.

Na ontbinding blijft het Fonds bestaan voor zover dit voor de vereffening noodzakelijk is. De vereffening geschiedt door het bestuur, tenzij de Algemene

Vergadering andere vereffenaars benoemt. Na voldoening van verplichtingen en vorming van noodzakelijke reserves worden de beschikbare middelen verdeeld overeenkomstig de Statuten en hoofdstuk 5, met toepassing van de persoonlijke eindafrekening. De afwikkeling van resterende activa en verplichtingen kan langer duren dan de Fondsduur.

6.9 TOEZICHTRECHTELIJKE POSITIE

De Fondsbeheerder is bij de AFM geregistreerd als beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen op grond van artikel 2:66a Wft. Zij beschikt voor dit beheer niet over een AIFMD-vergunning en valt onder het registratieregime.

Binnen dit regime gelden onder meer registratie- en rapportageverplichtingen en verplichtingen op het gebied van cliëntenonderzoek, sanctieregelgeving en het verstrekken van het Essentiële-informatiedocument. Het vergunningregime voor beheerders van beleggingsinstellingen is niet van toepassing. De registratie houdt geen inhoudelijke goedkeuring van het Fonds of dit Prospectus door de AFM in.

6.10 FONDSDOCUMENTATIE

De juridische verhouding tussen het Fonds, de Fondsbeheerder en de Leden is vastgelegd in de Statuten, de Ledenovereenkomst en dit Prospectus. De Fondsbeheerovereenkomst en Assetmanagementovereenkomst regelen de verhouding tussen het Fonds en de Fondsbeheerder. De individuele deelnamegegevens worden via het investeerdersportaal vastgelegd en opgenomen in de Ledenovereenkomst.

Dwingend recht en de Statuten gaan voor. Het Prospectus bevat de algemene deelnameafspraken; de Ledenovereenkomst vult deze aan met de persoonlijke deelnamegegevens. Afwijkingen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de regeling onder ‘Belangrijke informatie’. Het Essentiële-informatiedocument licht de kenmerken en risico’s van het Fonds toe.

7. Deelname

Het Fonds richt zich op natuurlijke personen en rechtspersonen die voor langere tijd in Nederlands vastgoed willen beleggen. Deelnemers moeten de kenmerken en risico's van het Fonds kunnen beoordelen, zelfstandig of met ondersteuning van een eigen adviseur. Zij dienen voldoende financiële ruimte te hebben om hun Commitment na te komen en een gedeeltelijk of volledig verlies van hun inleg te kunnen dragen.

Deelname veronderstelt dat het ingelegde vermogen gedurende de Fondsduur beschikbaar kan blijven, inclusief eventuele verlengingen en de daaropvolgende afwikkeling.

De Fondsbeheerder beslist over toelating op redelijke, consistente gronden, waaronder wettelijke, fiscale, integriteits- en fondsbelangen. Toetreding vindt plaats op een Closing nadat de inschrijving is aanvaard, de vereiste controles zijn afgerond, de Initiële Inleg is ontvangen en de belegger in het ledenregister is opgenomen. Een inschrijving geeft op zichzelf geen recht op toelating.

Gedurende de eerste twee Fondsjaren kunnen meerdere Closings plaatsvinden. De Fondsbeheerder bepaalt de data en kan de fondswerving eerder sluiten of tijdelijk opschorten wanneer dit in het belang van het Fonds is.

7.1 INSCHRIJVING EN TOELATING

De inschrijving verloopt via het investeerdersportaal. Daar vult de belegger zijn gegevens en deelnamebedragen in en levert hij de benodigde bewijsstukken aan. Het portaal vervult daarmee de functie van inschrijfformulier. De procedure omvat:

1. Verstrekking van het volledige Prospectus met bijlagen en tijdige verstrekking van het EID aan niet-professionele beleggers, vóórdat zij aan een aanbod of overeenkomst gebonden zijn. De documenten kunnen duurzaam worden opgeslagen. Alleen een openbare websiteverwijzing volstaat niet voor deze verstrekking.

2. Vastlegging en controle van identiteit, vertegenwoordigingsbevoegdheid, uiteindelijk belanghebbenden (UBO's), eigendoms- en zeggenschapsstructuur, doel en aard van deelname, herkomst van middelen en zo nodig vermogen, fiscale woon- of vestigingsplaats en toepasselijke CRS/FATCA-gegevens.

3. Een PEP-verklaring over politiek prominente functies van de belegger en UBO's en relevante familie- of nauwe zakelijke relaties, controle van deze gegevens, sanctiescreening, verificatie van de betaalrekening en beoordeling van relevante verbonden belangen voor overdrachtsbelasting. De gevraagde stukken sluiten aan op de risico's en wettelijke verplichtingen.

4. Genereren van de persoonlijke Ledenovereenkomst op basis van de ingevoerde gegevens, controle daarvan door de belegger en rechtsgeldige elektronische ondertekening. De belegger bevestigt kennisneming en aanvaardt het geïdentificeerde Prospectus inclusief bijlagen. Versies, verstrekkings- en ondertekeningsmomenten worden vastgelegd; het ondertekende exemplaar is downloadbaar.

5. Aanvaarding namens het Fonds, afronding van de vereiste controles en ontvangst van de Initiële Inleg, gevolgd door toelating op de Closing, uitgifte en inschrijving in het ledenregister. De toelatingsbevestiging vermeldt datum, kapitaal, Participatieprijs, Participaties en resterend Commitment.

Een PEP-verklaring vervangt geen eigen cliëntenonderzoek. Een PEP-status leidt niet automatisch tot afwijzing. De Fondsbeheerder verricht de wettelijke aanvullende maatregelen, waaronder passende beoordeling van de herkomst van vermogen en middelen, toestemming op het vereiste leidinggevende niveau en verscherpte monitoring, afgestemd op de concrete risico's. Uitbesteding en portaalsoftware laten haar verantwoordelijkheid onverlet.

De Fondsbeheerder houdt de gegevens en risicobeoordeling gedurende de deelname actueel. Het Lid meldt relevante wijzigingen onverwijld en werkt aan aanvullende controles mee. Zolang noodzakelijke controles niet kunnen worden voltooid of de wet een handeling verbiedt, kan toelating, uitgifte, overdracht of betaling gericht worden geweigerd of opgeschort. De maatregel wordt beperkt tot wat nodig is en toegelicht voor zover wettelijk toegestaan. Paragraaf 7.7 licht de verwerking van persoonsgegevens en de bewaartermijnen toe. Bij onbruikbaarheid van de digitale procedure kan een gelijkwaardige schriftelijke procedure met dezelfde informatie en waarborgen worden toegepast.

7.2 INSCHRIJVING EN COMMITMENT

Voor eerste deelname geldt een Inschrijfbedrag van ten minste € 250.000, inclusief de Emissievergoeding van 0,50%. Het Commitment is het gedeelte van het Inschrijfbedrag dat als kapitaal aan het Fonds wordt toegezegd, na aftrek van de Emissievergoeding.

Bij toetreding wordt ten minste € 100.000 ineens als kapitaal ingebracht. Bij gedeeltelijke voldoening van het Inschrijfbedrag wordt de bij Closing ontvangen storting volledig als kapitaal verwerkt en komt deze in mindering op het Commitment. De Emissievergoeding wordt dan gelijktijdig met latere Capital Calls geïnd. Indien het volledige Inschrijfbedrag bij Closing wordt voldaan, wordt de Emissievergoeding daarop ingehouden en wordt het resterende bedrag als kapitaal verwerkt. De Emissievergoeding blijft steeds binnen het overeengekomen Inschrijfbedrag.

Bij een Inschrijfbedrag van € 250.000 bedraagt de Emissievergoeding € 1.250, waardoor het Commitment € 248.750 bedraagt. Na een Initiële Inleg van € 100.000 bedraagt het nog te storten kapitaal € 148.750. De Emissievergoeding blijft binnen het totale Inschrijfbedrag van € 250.000.

Gedurende de eerste twee Fondsjaren kunnen opeenvolgende Closings plaatsvinden. De Fondsbeheerder mag de fondswerving eerder sluiten of tijdelijk opschorten. Daarna zijn nieuwe uitgiften uitsluitend toegestaan voor reeds aangegane Commitments, vrijwillige vervolginleg van bestaande Leden en dekking van bestaande verplichtingen binnen het Beleggingsbeleid. Voor aanvullende inschrijvingen van bestaande Leden kan een lager bedrag gelden als de wet dit toelaat. Een aanvullende inschrijving wordt schriftelijk vastgelegd middels een allonge op de ledenovereenkomst. Niemand wordt zonder eigen instemming verplicht aanvullend kapitaal toe te zeggen.

7.3 CAPITAL CALLS

De Fondsbeheerder kan het resterende Commitment gedurende twaalf maanden vanaf de toetredings-Closing geheel of gedeeltelijk opvragen. Deze Capital Calls kunnen onder meer dienen voor aankopen, investeringen in de Portefeuille, kosten, belastingen en reserves.

Een Capital Call vermeldt het verschuldigde bedrag, het als kapitaal te storten gedeelte, de toepasselijke Participatieprijs, het aantal uit te geven Participaties en de uiterste betaaldatum. Betaling dient plaats te vinden binnen tien Werkdagen na ontvangst, tenzij een langere termijn wordt vermeld.

Een Capital Call verhoogt het overeengekomen Commitment niet. Een aanvullende kapitaaltoezegging vereist afzonderlijke instemming van het Lid. Aanvullende inschrijvingen krijgen hun eigen twaalfmaandsperiode. Het niet nakomen van een betalingsverplichting kan leiden tot rente en kosten, opschorting of verrekening van uitkeringen en, als uiterste maatregel, gedwongen overdracht van Participaties, overeenkomstig de Fondsdocumentatie en voor zover rechtens toegestaan.

Na afloop van de Capital Call Period vervalt het gedeelte van het Commitment dat niet tijdig is opgevraagd. De Emissievergoeding zal naar rato van het opgevraagde bedrag in rekening gebracht worden. Betalingsverplichtingen uit vóór het einde van deze periode rechtsgeldig ontvangen Capital Calls blijven bestaan. Een verlenging van de Capital Call Period vereist voorafgaande schriftelijke instemming van het betreffende Lid.

7.4 UITGIFTE VAN PARTICIPATIES

Alleen daadwerkelijk als kapitaal verwerkte stortingen geven Participaties. Bij de Eerste Closing is de prijs € 10.000; bij latere uitgiften, ook uit Capital Calls, geldt de actuele NAV per Participatie volgens hoofdstuk 8. Het netto-kapitaal gedeeld door die prijs bepaalt het aantal Participaties, afgerond op zes decimalen; afrondingsverschillen worden op de ledenrekening verwerkt. Een Commitment geeft geen vast aantal toekomstige Participaties, stemrecht of Voorkeursrendement. Vooruitontvangen bedragen zijn tot uitgifte een verplichting en geven pas na verwerking als kapitaal economische rechten.

Het Lid ontvangt de definitieve prijs, het aantal Participaties en het resterende Commitment. Een materiële wijziging van eerder verstrekte prijsinformatie wordt vóór uitgifte toegelicht. Bij ontbreken van een betrouwbare positieve uitgifteprijs wordt de uitgifte uitgesteld. Er bestaat geen voorkeursrecht op nieuwe Participaties, behoudens wettelijke of statutaire verplichtingen. Nieuwe uitgiften kunnen het relatieve stemrecht van bestaande Leden verminderen.

Bij niet-betaling volgt een schriftelijke kennisgeving met ten minste tien Werkdagen voor herstel voordat zwaardere maatregelen worden genomen, tenzij herstel onmogelijk is of onmiddellijke actie rechtens gerechtvaardigd is. Verzuim en rente volgen de wet. Voor consumenten gelden tevens de wettelijke incassotermijnen en kostenlimieten. Het Fonds kan opeisbare bedragen, wettelijke rente en aantoonbare redelijke schade en kosten verhalen, uitkeringen rechtsgeldig opschorten of verrekenen en vrijwillige aanvullende inschrijvingen weigeren.

Opschorting van stemrecht, ontzetting en gedwongen overdracht vereisen een geldige wettelijke of statutaire grondslag en de bijbehorende procedure. Maatregelen zijn proportioneel; bij een geschil wordt een gedwongen

overdrachtsprijs onafhankelijk onderbouwd. Er geldt geen automatische verbeurte of willekeurige strafkorting. Verweer en rechtsbescherming blijven mogelijk. Een tekort van een Lid verhoogt het Commitment van andere Leden niet.

7.5 OVERDRACHT EN EINDE VAN DEELNAME

Het Fonds is closed-end. Een Deelnemer heeft geen individueel recht op inkoop van Participaties of terugbetaling van zijn ingelegde kapitaal. Het Fonds biedt geen financiering of garantie voor uitstap.

Een Lid kan zijn lidmaatschap opzeggen overeenkomstig de Statuten. Voor reguliere opzegging geldt een aangetekende schriftelijke kennisgeving aan het bestuur, tegen het einde van het boekjaar en met een opzegtermijn van ten minste twaalf maanden. De wettelijke en statutaire mogelijkheden voor eerdere beëindiging blijven bestaan. Ook opzegging door het Fonds en ontzetting uit het lidmaatschap volgen de daarvoor geldende gronden en procedures uit de Statuten.

Beëindiging van het lidmaatschap leidt niet tot vervroegde opeisbaarheid van het ingelegde kapitaal. Voor zover geen overdracht of andere rechtsgeldige afwikkeling plaatsvindt, blijven de economische rechten en verplichtingen overeenkomstig de Statuten bestaan tot de afwikkeling van de deelname. De voormalige Deelnemer blijft voor die positie delen in de resultaten en uitkeringen en draagt de daarop betrekking hebbende kosten volgens de Fondsdocumentatie. De administratie en persoonlijke eindafrekening worden voortgezet. Bestaande stortingsverplichtingen blijven gelden binnen het overeengekomen Commitment en de toepasselijke Capital Call Period; deze periode wordt door de beëindiging niet verlengd. Het vergaderrecht en stemrecht eindigen met het lidmaatschap.

Overdracht vereist voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Fondsbeheerder, toelating van de verkrijger waar nodig, voltooide wettelijke en fiscale controles en de vereiste overdrachtsakte. De verkrijger voldoet aan de toepasselijke minimumverkrijgingswaarde en aanvaardt de Fondsdocumentatie. Koper en verkoper bepalen zelf de prijs; deze kan afwijken van de NAV. Het Fonds en de Fondsbeheerder hoeven geen koper te vinden en garanderen geen verhandelbaarheid.

De bij de Participaties behorende stortings- en uitkeringshistorie en kapitaal- en rendementsstanden gaan volgens hoofdstuk 5 over. Bij een gedeeltelijke overdracht worden vooraf de betreffende tranches aangewezen. Resterend Commitment en andere contractuele verplichtingen gaan alleen over door schriftelijke overneming met instemming van Fonds, Fondsbeheerder, verkoper en koper. De verkoper is pas ontslagen voor zover dit uitdrukkelijk is bevestigd; reeds opeisbare tekortkomingen blijven voor zijn rekening tenzij anders aanvaard. De Fondsbeheerder verstrekt de relevante standen vóór overdracht.

Overdrachtskosten en belastingen door de verkrijging komen voor rekening van de betrokken transactiepartijen volgens hun afspraken en dwingend recht. Verpanding, vruchtgebruik en andere bezwaring zijn niet toegestaan.

Bij overdracht van het lidmaatschap gaan alle door het betreffende Lid gehouden Participaties over op de verkrijger. Een gedeeltelijke overdracht van Participaties wordt afzonderlijk verwerkt, met behoud van het lidmaatschap van de verkoper zolang dit niet rechtsgeldig wordt beëindigd.

Overgang krachtens erfrecht en overgang bij juridische fusie of splitsing worden verwerkt overeenkomstig de wet en de Statuten. Voor verkrijging van het lidmaatschap bij juridische fusie of splitsing is de statutaire goedkeuring van het bestuur vereist. Rechtsopvolgers melden zich voor registratie en de benodigde wettelijke en fiscale controles. Een dergelijke overgang of daaropvolgende beëindiging van het lidmaatschap schept geen individueel terugbetalingsrecht.

7.6 ADMINISTRATIE EN INFORMATIE

De Fondsbeheerder houdt namens het Fonds het statutaire ledenregister en de individuele deelnemersadministratie bij. Het ledenregister bevat de gegevens die de Statuten voorschrijven, waaronder naam, adres, begin en einde van het lidmaatschap en het aantal Participaties. Leden kunnen het register inzien overeenkomstig de Statuten en ontvangen desgevraagd kosteloos een uittreksel betreffende hun eigen lidmaatschap.

De individuele deelnemersadministratie bevat daarnaast onder meer het Commitment, stortingen, uitkeringen, kapitaalterugbetalingen, historische rendementsstanden en overgenomen rechten en verplichtingen. Identiteitsdocumenten, bankgegevens en overige vertrouwelijke dossierstukken worden afzonderlijk bewaard en vallen niet onder het statutaire inzagerecht in het ledenregister. Iedere Deelnemer kan zijn eigen gegevens inzien en meldt relevante wijzigingen.
Voor voormalige Leden wordt de administratie voortgezet zolang dit voor hun economische afwikkeling noodzakelijk is. Zij ontvangen de informatie die nodig is om hun economische positie en eindafrekening te kunnen beoordelen. De Fondsbeheerder bewaart de aanvaarde documentversies en ondertekende overeenkomsten. Het Fonds behoudt toegang en bruikbare exportmogelijkheden bij wisseling van beheerder of portaalleverancier.

Binnen zestig dagen na ieder kalenderkwartaal krijgen Leden een rapportage over NAV, Portefeuille, resultaat, liquiditeit, uitkeringen en materiële ontwikkelingen. Deze vermeldt de resterende kostencorrecties, de NAV zonder die correcties en het ontbreken van een tussentijdse reservering voor de Performancevergoeding. De jaarrekening wordt binnen zes maanden na het boekjaar opgemaakt, behoudens rechtsgeldige wettelijke verlenging. Vaststelling, eventuele accountantscontrole en openbaarmaking volgen wet en Statuten. Materiële gebeurtenissen worden zonder onnodige vertraging gemeld, rekening houdend met wettelijke geheimhouding en gerechtvaardigde bescherming van lopende transacties.

Kennisgevingen worden verzonden naar het opgegeven adres of in het portaal geplaatst met afzonderlijke e-mailmelding. Zij hebben werking wanneer zij de geadresseerde volgens de wet hebben bereikt. Alleen plaatsing in het portaal bewijst geen ontvangst. Documenten moeten duurzaam kunnen worden opgeslagen. Gevolgen van aan het Lid toe te rekenen onbereikbaarheid volgen de wet. EID, SFDR-verklaring en klachtenprocedure zijn vrij downloadbaar op de website van de Fondsbeheerder.

Niet-openbare fondsgegevens worden vertrouwelijk behandeld. Verstrekking aan eigen adviseurs of een serieuze potentiële koper is toegestaan voor zover noodzakelijk en onder passende geheimhouding, met bescherming van gegevens van derden. Dit beperkt geen wettelijke informatieverstrekking, rechtsbescherming of meldingen aan bevoegde instanties. Openbare fondsdocumenten vallen niet onder dit geheimhoudingsbeding. Persoonsgegevens worden verwerkt voor

deelname, administratie, communicatie en wettelijke verplichtingen overeenkomstig paragraaf 7.7 en toepasselijke wetgeving; waar vereist worden verwerkersafspraken vastgelegd.

Klachten kunnen kosteloos bij de Fondsbeheerder worden ingediend volgens haar openbare klachtenprocedure. Zij bevestigt ontvangst binnen vijf Werkdagen en geeft binnen vier weken een inhoudelijke reactie, of gemotiveerd bericht over verlenging tot uiterlijk acht weken na ontvangst. BRiQ Fund Management B.V. is niet aangesloten bij Kifid. De klachtenprocedure beperkt de toegang tot de rechter niet en schort wettelijke termijnen niet automatisch op.

Op de ledenverhouding is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Rotterdam, behoudens dwingende bevoegdheidsregels. Voor consumenten gelden de wettelijke waarborgen voor forumkeuze; waar artikel 6:236 onder n BW dit vereist, krijgt het Lid ten minste een maand om voor de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen. De Nederlandse tekst is leidend. Een ongeldige bepaling laat de overige zelfstandig uitvoerbare bepalingen in stand. Vervanging volgt het overeengekomen doel en de vereiste besluitvorming, zonder dwingende rechten te beperken. Niet onmiddellijk optreden betekent geen afstand van recht.

7.7 PRIVACY EN PERSOONSGEGEVENS

Verantwoordelijkheid en contact
Het Fonds en de Fondsbeheerder verwerken persoonsgegevens van belangstellenden, potentiële en voormalige Leden, Leden en hun vertegenwoordigers en uiteindelijk belanghebbenden. Het Fonds is verwerkingsverantwoordelijke voor het ledenregister, de uitvoering van de ledenverhouding en de fondsadministratie. De Fondsbeheerder verzorgt deze werkzaamheden namens het Fonds en is daarnaast zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke voor haar cliëntenonderzoek, wettelijke meldingen en overige eigen wettelijke verplichtingen. Voor verwerkingen waarvan zij gezamenlijk de doeleinden en middelen bepalen, dragen zij gezamenlijke verantwoordelijkheid. De Fondsbeheerder is het centrale aanspreekpunt voor privacyvragen en verzoeken. Betrokkenen behouden hun rechten tegenover iedere verantwoordelijke partij.

Het Fonds, VestiQ Fund I Coöperatief U.A., en de Fondsbeheerder, BRiQ Fund Management B.V., zijn bereikbaar via Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam en info@briq.nl, onder vermelding van ‘Privacy VestiQ Fund I’.

Gegevens en herkomst
Voor zover noodzakelijk worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

a. naam, adres, contactgegevens, geboortedatum, nationaliteit, identificatiegegevens en gegevens over vertegenwoordigingsbevoegdheid;
b. bankrekeninggegevens, fiscale woonplaats en wettelijk vereiste fiscale identificatiegegevens;
c. gegevens over inschrijvingen, Commitments, Participaties, stortingen, uitkeringen, overdrachten en correspondentie;
d. gegevens die nodig zijn voor cliëntenonderzoek en sanctiecontroles, waaronder de eigendoms- en zeggenschapsstructuur, de herkomst van middelen en vermogen en relevante informatie over politiek prominente personen;

e. gegevens over vragen, klachten, geschillen en het gebruik en de beveiliging van de deelnemersadministratie.

Gegevens worden verkregen van de betrokkene, diens vertegenwoordiger of de rechtspersoon waarbij deze betrokken is. Voor verificatie en wettelijke controles kunnen tevens gegevens worden verkregen uit het handelsregister, andere rechtmatig toegankelijke registers, sanctielijsten, openbare bronnen en gespecialiseerde verificatie- en screeningsdiensten. Identificatiedocumenten en wettelijk beschermde gegevens worden uitsluitend verwerkt voor zover daarvoor een toereikende wettelijke grondslag bestaat.

Doeleinden en rechtsgronden
Persoonsgegevens worden verwerkt voor:

a. de behandeling van informatieverzoeken en inschrijvingen, het aangaan en uitvoeren van de Ledenovereenkomst, de administratie van deelname en de communicatie daarover, voor zover noodzakelijk voor een overeenkomst met de betrokkene of voor op diens verzoek genomen voorbereidende maatregelen;
b. de naleving van wettelijke verplichtingen, waaronder cliëntenonderzoek, sanctiecontroles, fiscale informatieverstrekking, administratie- en bewaarplichten en meldingen aan bevoegde instanties;
c. gerechtvaardigde belangen bij een zorgvuldige bedrijfsvoering, contact met vertegenwoordigers van rechtspersonen, beveiliging, fraudepreventie en de behandeling van klachten en rechtsvorderingen, voor zover de belangen en grondrechten van de betrokkene niet zwaarder wegen;
d. andere specifiek omschreven doeleinden waarvoor, indien vereist, afzonderlijk toestemming wordt gevraagd.

Toestemming kan te allen tijde worden ingetrokken. Dit laat de rechtmatigheid van eerdere verwerking onverlet. Ondertekening van de Ledenovereenkomst geldt niet als algemene toestemming voor gegevensverwerking. Gegevens die noodzakelijk zijn voor deelname of wettelijke controles moeten worden verstrekt. Als deze ontbreken, kan een inschrijving niet worden aanvaard of kan een handeling niet worden uitgevoerd. Gegevens die uitsluitend voor cliëntenonderzoek zijn verzameld, worden niet voor commerciële doeleinden gebruikt.

Ontvangers en beveiliging
Persoonsgegevens worden uitsluitend gedeeld voor zover dat noodzakelijk en rechtmatig is. Ontvangers kunnen zijn: het Fonds, de Fondsbeheerder, bevoegde medewerkers, portaal-, identificatie- en IT-dienstverleners, fondsadministrateurs, banken, accountants, notarissen en juridische of fiscale adviseurs. Daarnaast kunnen gegevens worden verstrekt aan bevoegde instanties, waaronder de Belastingdienst, de AFM en FIU-Nederland, indien daarvoor een wettelijke verplichting of andere geldige grondslag bestaat.

Gegevens uit het statutaire ledenregister kunnen tevens door Leden worden ingezien ter uitoefening van hun statutaire inzagerecht. Daarbij worden de toepasselijke privacyregels in acht genomen. Dit inzagerecht omvat niet de afzonderlijke identificatie-, bank- en overige vertrouwelijke deelnemersdossiers.

Met partijen die uitsluitend in opdracht persoonsgegevens verwerken, worden de vereiste verwerkersafspraken gemaakt. Partijen met eigen wettelijke taken kunnen zelfstandig verwerkingsverantwoordelijke zijn. Toegang wordt beperkt tot personen

die de gegevens voor hun werkzaamheden nodig hebben. Er worden passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen getroffen.

Doorgifte buiten de Europese Economische Ruimte vindt uitsluitend plaats indien aan de AVG-voorwaarden daarvoor is voldaan. Daarbij wordt gebruikgemaakt van een toepasselijk adequaatheidsbesluit of passende waarborgen, zoals de standaardcontractbepalingen van de Europese Commissie en, waar nodig, aanvullende maatregelen. Betrokkenen ontvangen vóór een dergelijke doorgifte informatie over de betreffende landen en het toegepaste beschermingsmechanisme. Een afschrift van de toepasselijke waarborgen kan via de Fondsbeheerder worden opgevraagd.

Bewaartermijnen
Persoonsgegevens worden niet langer bewaard dan noodzakelijk voor het betreffende doel. Daarbij gelden onder meer de volgende termijnen:

a. gegevens uit het cliëntenonderzoek worden overeenkomstig de Wwft vijf jaar na beëindiging van de zakelijke relatie of uitvoering van de betreffende incidentele transactie bewaard;
b. gegevens over meldingen van ongebruikelijke transacties worden gedurende de daarvoor geldende wettelijke termijn van vijf jaar bewaard;
c. gegevens die tot de fiscale administratie behoren worden in beginsel zeven jaar bewaard nadat zij hun actuele betekenis voor de administratie hebben verloren; voor gegevens waarvoor een wettelijke termijn van tien jaar geldt, wordt die termijn toegepast;
d. klachtdossiers worden vijf jaar na afsluiting bewaard, overeenkomstig de klachtenprocedure.

Gegevens van belangstellenden die niet deelnemen worden verwijderd zodra zij niet meer nodig zijn voor de behandeling en opvolging van hun verzoek, tenzij een andere geldige grondslag verdere bewaring rechtvaardigt. Voor overige gegevens wordt de bewaartermijn bepaald door de duur van de deelname, de afwikkeling daarvan en de noodzaak om rechten en verplichtingen vast te stellen. Gegevens die noodzakelijk zijn voor een lopend geschil kunnen voor dat doel langer worden bewaard, voor zover wettelijk toegestaan. Na afloop van de toepasselijke bewaartermijn worden gegevens verwijderd of onomkeerbaar geanonimiseerd.

Privacyrechten en klachten
Betrokkenen kunnen, onder de voorwaarden van de AVG, verzoeken om inzage, rectificatie, verwijdering, beperking van de verwerking en overdracht van hun persoonsgegevens. Zij kunnen bezwaar maken tegen verwerking op grond van een gerechtvaardigd belang. Bezwaar tegen verwerking voor direct marketing wordt steeds gehonoreerd. Wettelijke bewaarplichten, geheimhoudingsplichten en andere wettelijke beperkingen kunnen aan de uitvoering van een verzoek in de weg staan.

Verzoeken kunnen bij de Fondsbeheerder worden ingediend via de hierboven vermelde contactgegevens. Indien nodig wordt de identiteit op passende wijze geverifieerd. Binnen één maand na ontvangst wordt op het verzoek gereageerd. Indien de AVG verlenging toestaat, wordt de betrokkene binnen die maand geïnformeerd over de reden en de verlenging van maximaal twee maanden.

Besluiten over toelating of weigering van deelname worden niet uitsluitend op geautomatiseerde verwerking gebaseerd. Geautomatiseerde controles kunnen de

beoordeling ondersteunen; de Fondsbeheerder verricht de inhoudelijke beoordeling.

Een betrokkene kan rechtstreeks een klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens via www.autoriteitpersoonsgegevens.nl. Voorafgaande behandeling door de Fondsbeheerder is daarvoor geen voorwaarde.

Informatie en wijzigingen
Deze privacy-informatie wordt verstrekt op het wettelijk vereiste moment. Bij relevante wijzigingen of voorgenomen verwerking voor een ander doel worden betrokkenen tijdig geïnformeerd. Een wijziging van deze paragraaf schept op zichzelf geen nieuwe rechtsgrond voor verwerking.

8. Waarderingsbeleid en NAV

Dit hoofdstuk bevat het volledige contractuele waarderingsbeleid voor het Fonds en zijn gecontroleerde SPV's. De Fondsbeheerder stelt de NAV vast. BRiQ Valuations bereidt vastgoedwaarderingen voor; de fondsadministrateur verwerkt deze in de NAV. Een andere deskundige controleert berekening en aansluiting op de administratie. De opsteller controleert zijn eigen werk niet als enige. Rollen, controles en vaststelling worden vastgelegd.

8.1 VERANTWOORDELIJKHEID EN AANKOOPWAARDERING

Voor iedere aankoop stelt BRiQ Valuations een compact schriftelijk waarderingsmemo met rekenmodel op. Dit vermeldt object en belang, peildatum, waardegrondslag, huursituatie, juridische en technische gegevens, methode, marktreferenties, wezenlijke aannames, investeringsbehoefte en onzekerheden. Ook inspectiegegevens en niet zelfstandig gecontroleerde informatie worden benoemd.

Een externe taxateur, onafhankelijk van de gehele BRiQ-groep, het Fonds en de transactiepartijen, toetst methode, wezenlijke gegevens, aannames, referenties en uitkomst. Zijn schriftelijke conclusie beschrijft dossier, reikwijdte, beperkingen en bevindingen en of de waarde voldoende is onderbouwd voor het gebruik. Alleen een mondeling akkoord of rekencontrole volstaat niet. Kwalificaties en onafhankelijkheid worden vastgelegd; de beloning hangt niet af van de waarde of het doorgaan van de aankoop.

Het uitgangspunt is een compact intern memo met een gerichte externe toets. Er worden geen twee volledige taxatierapporten verlangd. De betrokken taxateurs toetsen vooraf wel of opdracht en rapportage voldoen aan hun beroepsregels, mede gezien het gebruik voor NAV en beleggersinformatie. Als daarvoor een ruimere opdracht nodig is, wordt die verstrekt. De waardering en externe conclusie zijn beschikbaar vóór onvoorwaardelijke goedkeuring en het aangaan van de aankoop. Wezenlijke bezwaren worden opgelost of aan een tweede onafhankelijke deskundige voorgelegd; afwijkende uitkomsten worden niet zonder motivering gemiddeld.

8.2 MARKTWAARDE EN ACTUALISERING

Vastgoed wordt opgenomen tegen actuele marktwaarde op de peildatum, uitgaande van een ordelijke transactie tussen onafhankelijke partijen. Feitelijke staat, huurcontracten, rechten, gebruiksmogelijkheden en de behandeling van btw en transactiekosten worden meegenomen. Overdrachtsbelasting en aankoopkosten worden niet boven op de marktwaarde van het object gezet.

De methode past bij het object: kapitalisatie van onderbouwde huurinkomsten, een kasstroommodel, vergelijking met markttransacties of een combinatie. Huurbegrip, kosten en rendementseis moeten aansluiten. Bij herontwikkeling en uitponden worden resterende investeringen, doorlooptijd, vergunningen en uitvoerings- en verkooprisico's verwerkt. Een toekomstige eindwaarde is niet zonder aftrek voor kosten, tijd en risico de huidige waarde. Investeringen verhogen de waarde niet automatisch euro voor euro. Dezelfde last wordt niet dubbel verwerkt.

Een recente zakelijke koopprijs is een belangrijk aanknopingspunt, maar vervangt de waarderingsbeoordeling niet. Een verschil tussen koopprijs en bij aankoop opgenomen marktwaarde wordt onafhankelijk meegetoetst en met marktgegevens

onderbouwd. Wijzigingen van methode en belangrijke aannames worden gemotiveerd.

De NAV wordt per kalenderkwartaalultimo vastgesteld. Dit verplicht niet tot een nieuwe waardering of afzonderlijk memo voor ieder object per kwartaal. De Fondsbeheerder en Assetmanager volgen object- en marktontwikkelingen vanuit het reguliere beheer. Zonder aanwijzingen voor een materiële waardeverandering blijft de laatst vastgestelde vastgoedwaarde bruikbaar.

BRiQ Valuations actualiseert een waardering wanneer omstandigheden de marktwaarde wezenlijk kunnen beïnvloeden, zoals nieuwe of gewijzigde huurcontracten, leegstand, huurdersproblemen, verbouwing, herontwikkeling, vergunningbesluiten, schade, gewijzigde markthuren of rendementseisen en relevante transacties. De actualisering kan worden beperkt tot de geraakte onderdelen. Vóór iedere uitgifte wordt beoordeeld of de NAV nog representatief is; materiële ontwikkelingen worden vóór prijsbepaling verwerkt.

De externe toets vindt plaats bij aankoop. Er bestaat geen vaste jaarlijkse of andere periodieke externe hertaxatieplicht. Gerichte aanvullende externe deskundigheid wordt gebruikt als anders geen betrouwbare waarde kan worden bepaald. Wettelijke verplichtingen en belangenconflictregels blijven gelden. Wezenlijke onzekerheid wordt toegelicht. Het dossier bevat aankoopmemo en toets, onderbouwde actualiseringen en de gecontroleerde NAV-berekening. Reguliere beheerinformatie hoeft niet ieder kwartaal in afzonderlijke objectmemo's te worden herhaald. Verschillen tussen verkoopopbrengst en laatste waarde worden bij volgende beoordelingen betrokken.

8.3 GRONDSLAGEN EN KOSTENSPREIDING

De contractuele NAV is de marktwaarde van Vastgoed plus banktegoeden en overige activa, verminderd met schulden, belastingen en voorzieningen, en vermeerderd met de afzonderlijke resterende kostencorrecties hieronder. SPV's worden naar het economische belang doorgerekend op deze grondslagen. Interne posten worden geëlimineerd; vastgoed en aandelen in dezelfde SPV worden niet dubbel geteld. Deze grondslagen zijn geen zelfstandige set wettelijke jaarrekeninggrondslagen. Verschillen met de jaarrekening worden afzonderlijk aangesloten.

Post	Grondslag voor de contractuele NAV
Banktegoeden en kas	Nominaal, inclusief opgebouwde rente en verminderd met aantoonbare oninbaarheid. Geblokkeerde bedragen worden toegelicht. Een liquiditeitsbuffer binnen de banktegoeden wordt niet nogmaals afgetrokken.
Vorderingen	Te ontvangen bedragen minus onderbouwde oninbaarheid. Langlopende vorderingen tegen geamortiseerde kostprijs; nominaal als het verschil niet materieel is. Ongestorte Commitments tellen niet mee.
Overlopende posten	Opbrengsten en kosten worden aan hun periode toegerekend, ook als een factuur nog ontbreekt. Vooruitbetalingen alleen als nog een prestatie of terugbetalingsrecht resteert.

Post	Grondslag voor de contractuele NAV
Schulden	Kortlopende schulden en waarborgsommen tegen het te betalen bedrag; langlopende schulden tegen geamortiseerde kostprijs, of nominaal bij een niet-materieel verschil. Dit geeft geen bevoegdheid tot financiering buiten het Beleggingsbeleid.
Voorzieningen	Beste onderbouwde schatting van bestaande juridische of feitelijke verplichtingen, bij waarschijnlijke uitstroom en betrouwbare schatting. Contant maken als tijdseffect materieel is. Toekomstige budgetten alleen zijn geen verplichting.
Belastingen	Actuele posten tegen verwachte betaling of ontvangst. Latenties over relevante tijdelijke verschillen met fiscale boekwaarden; latente vorderingen alleen bij waarschijnlijke benutting. Niet contant gemaakt; reeds wettelijk vastgestelde tarieven voor de verwachte realisatie. Realisatiewijze en aannames worden onderbouwd.
SPV's	Aandeel in het nettovermogen, herrekend volgens deze grondslagen. Verliezen boven het belang alleen bij aansprakelijkheid of een aanvullende verplichting van het Fonds.

Vooruitontvangen inleg blijft tot uitgifte een verplichting. Uitkeringen worden eenmaal verwerkt: als schuld na een onvoorwaardelijk uitkeringsbesluit, en bij betaling als afname van die schuld en banktegoed. Persoonlijke belastingen zijn geen fondsschuld. Bij verkoop wordt het object afgeboekt en vormt alleen het verschil met de netto verkoopopbrengst aanvullend resultaat. Ongerealiseerde waardestijging is geen beschikbare cash. Voor overige materiële activa wordt vóór opname een passende, consistente en onderbouwde grondslag vastgelegd.

Aankoopkosten. Werkelijk gemaakte kosten die rechtstreeks aan een geslaagde aankoop zijn toe te rekenen worden voor de contractuele NAV afzonderlijk opgenomen en lineair afgebouwd in twintig kwartalen, vanaf het eerste kwartaal na aankoop. Dit omvat overdrachtsbelasting, overeengekomen aankoopvergoedingen, notaris- en due-diligencekosten en niet-verrekenbare btw daarop. Kosten van afgeketste aankopen worden direct verwerkt. Bij verkoop vervalt de resterende correctie van het verkochte belang.

Structureringsvergoeding. Iedere verschuldigde tranche wordt afzonderlijk lineair afgebouwd over de resterende oorspronkelijke zevenjarige Fondsduur. Een verlenging verlengt deze afbouw niet. Bij eerdere fondsafwikkeling vervallen alle resterende kostencorrecties. Zij worden eerder verminderd als hun economische rechtvaardiging vervalt. De correcties zijn geen vastgoedwaarde, beschikbare cash of gegarandeerde opbrengst. Hun omvang en de NAV zonder deze correcties worden in de rapportage getoond.

Performancevergoeding. De NAV wordt weergegeven vóór een nog niet definitief vastgestelde Performancevergoeding. Er wordt geen tussentijdse reservering opgenomen en geen periodieke berekening gemaakt. Dat betekent niet dat uiteindelijk geen vergoeding verschuldigd is. Een definitief verschuldigde vergoeding wordt wel als schuld verwerkt, met aansluiting op de persoonlijke eindafrekening. Voor die afrekening reconstrueert de administratie de grondslag vóór deze

vergoeding om dubbeltelling te voorkomen. Paragraaf 5.4 bepaalt de berekening en persoonlijke toerekening.

8.4 UITGIFTEPRIJS EN FOUTEN

Na de Eerste Closing is de uitgifteprijs de actuele NAV direct vóór uitgifte gedeeld door de reeds uitstaande Participaties. Nieuwe inleg en nieuwe Participaties zijn nog niet in die breuk begrepen. Dezelfde methode geldt bij Capital Calls. De Fondsbeheerder beoordeelt actuele waarde, kosten van de Closing en eventuele nieuwe vergoedingsdrempels. De uitgifte-informatie vermeldt peildatum, prijs, kostencorrecties en het ontbreken van een tussentijdse reservering voor de Performancevergoeding. Zij kan geen aanvullende afzonderlijke verrekening bij uitgifte of afwijkende verdeelsleutel naar eigen inzicht toepassen.

Reken- en gegevensfouten worden onderzocht en hersteld. Getroffen uitgiften en uitkeringen worden per Lid beoordeeld en gecorrigeerd, met toelichting aan betrokkenen en een evenwichtige herstelwijze. Nieuwe marktinformatie maakt een eerdere redelijke schatting niet automatisch fout. De NAV is niet onaantastbaar bij een materiële fout of wettelijk gegrond bezwaar. Een wijziging van economische rechten volgt hoofdstuk 6. De NAV biedt geen inkooprecht of verkoopgarantie.

8.5 REKENVOORBEELD

Fictieve bedragen, zonder bijkomende uitgiftekosten of nieuwe vergoedingsdrempel:

NAV-post	Bedrag
Marktwaarde Vastgoed	€ 3.600.000
Banktegoeden inclusief buffer	€ 700.000
Vorderingen	€ 20.000
Resterende aankoopkostencorrectie	€ 240.000
Resterende structureringskostencorrectie	€ 40.000
Crediteuren en toegerekende kosten	− € 90.000
Belastingen en voorzieningen	− € 130.000
NAV vóór Performancevergoeding	€ 4.380.000
NAV per Participatie bij 400 Participaties	€ 10.950
NAV zonder beide kostencorrecties	€ 4.100.000 of € 10.250 per Participatie

Een netto-storting van € 109.500 geeft bij ongewijzigde omstandigheden tien nieuwe Participaties. Na uitgifte bedraagt de NAV € 4.489.500. Gedeeld door 410 participaties is dit opnieuw € 10.950 per Participatie. Ongestort Commitment telt niet mee; een bankbuffer wordt niet nogmaals afgetrokken.

9. Risicofactoren

Aan deelname aan het Fonds zijn risico's verbonden. Deze kunnen leiden tot lagere of uitblijvende uitkeringen, een daling van de waarde van de Participaties en gedeeltelijk of volledig verlies van de inleg. De rendementsdoelstelling en de indicatieve uitkeringen vormen geen garantie.

Het Fonds en de gecontroleerde SPV's maken geen gebruik van hefboomfinanciering. Daardoor ontbreken de rente-, aflossings- en herfinancieringsverplichtingen die samenhangen met vastgoedfinanciering. Verliezen worden niet door een financieringshefboom vergroot. Dit neemt de risico's van vastgoedbezit, de uitvoering van het Beleggingsbeleid en de beperkte verhandelbaarheid van Participaties niet weg.

Hieronder worden de wezenlijke risico's beschreven. Deze kunnen gelijktijdig optreden en elkaar versterken. Ook omstandigheden die nu niet bekend zijn of niet als wezenlijk worden beschouwd, kunnen het resultaat beïnvloeden. De volgorde vormt geen rangschikking naar waarschijnlijkheid.

9.1 VASTGOEDMARKT EN WAARDEONTWIKKELING

De waarde en verhuurbaarheid van het Vastgoed hangen mede af van economische ontwikkelingen, de vraag naar huisvesting en het aanbod van concurrerende gebouwen. Veranderingen in bedrijfsactiviteiten, werkpatronen, consumentengedrag of de aantrekkelijkheid van een locatie kunnen leiden tot lagere huurinkomsten en verkoopopbrengsten.

Ook zonder eigen financiering blijft het Fonds gevoelig voor renteontwikkelingen. Hogere rente kan de financieringsruimte van potentiële kopers beperken en de rendementseisen van vastgoedbeleggers verhogen. Daardoor kan de waarde van het Vastgoed dalen, ook wanneer de huurinkomsten gelijk blijven.

Inflatie kan onderhoud, verzekeringen, bouwkosten en andere uitgaven duurder maken. Huurindexatie biedt niet altijd volledige compensatie, bijvoorbeeld door contractuele of wettelijke beperkingen of doordat huurders hogere lasten niet kunnen dragen.

9.2 PORTEFEUILLEOPBOUW EN SPREIDING

De Portefeuille wordt gedurende de fondswervings- en investeringsperiode opgebouwd. Bij toetreding staat daardoor niet vast in welke toekomstige objecten het Fonds zal beleggen. De Leden zijn voor de selectie afhankelijk van de Fondsbeheerder, binnen het Beleggingsbeleid en de besluitvorming zoals beschreven in hoofdstuk 6.

Het Fonds hanteert geen vaste verdeling over vastgoedsegmenten, regio's of beleggingscategorieën. Een belangrijk deel van het vermogen of de huurinkomsten kan daardoor afhankelijk zijn van enkele objecten, huurders, sectoren of locaties. Dit risico is groter tijdens de opbouw en wanneer na verkopen nog een beperkt aantal objecten resteert.

De fondswerving en het aanbod van passende investeringen kunnen achterblijven bij de verwachtingen. Hierdoor kan de beoogde spreiding later of slechts gedeeltelijk worden bereikt. Nog niet geïnvesteerde middelen kunnen minder opbrengen dan

vastgoedbeleggingen, terwijl bepaalde fondskosten al worden gemaakt. Bij een kleinere fondsomvang drukken vaste kosten relatief zwaarder op het rendement.

9.3 VERHUUR EN EXPLOITATIE

Huurders kunnen betalingsachterstanden oplopen, failliet gaan of hun huurovereenkomst beëindigen zodra dit contractueel mogelijk is. Ook bij langlopende huurovereenkomsten bestaat het risico dat inkomsten lager uitvallen dan verwacht. Waarborgsommen en garanties kunnen onvoldoende zijn om het verlies te dekken.

Na vertrek van een huurder kan een object langer leegstaan. Nieuwe verhuur kan een lagere huurprijs, een huurvrije periode of aanvullende investeringen vereisen. Tijdens leegstand blijven verschillende lasten doorlopen. Onderhoud, belastingen en andere exploitatiekosten kunnen bovendien hoger uitvallen dan begroot of niet volledig op huurders worden verhaald.

Deze omstandigheden kunnen zowel de beschikbare kasstroom als de waarde van het Vastgoed verminderen.

9.4 HERONTWIKKELING EN UITVOERING

Renovatie, transformatie en herontwikkeling brengen onzekerheid mee over kosten, planning en het uiteindelijke gebruik. Benodigde vergunningen of wijzigingen van het omgevingsplan kunnen worden vertraagd, geweigerd of onder beperkende voorwaarden worden verleend. Bezwaarprocedures, milieueisen en onvoldoende beschikbare elektriciteitscapaciteit kunnen de uitvoering belemmeren.

Aannemers en andere uitvoerende partijen kunnen tekortschieten of failliet gaan. Ook materiaalprijzen, personeelsgebrek en onverwachte bouwkundige omstandigheden kunnen tot vertraging en hogere kosten leiden. Het gerealiseerde gebouw kan minder goed aansluiten op de gebruikersvraag dan vooraf verwacht.

Daardoor kan aanvullend kapitaal voor een object nodig zijn, terwijl huur- of verkoopopbrengsten later worden ontvangen. Een voorgenomen verbetering kan onvoldoende rendement opleveren of geheel onuitvoerbaar blijken.

9.5 TECHNISCHE GEBREKEN, MILIEU EN KLIMAAT

Vastgoed kan gebreken bevatten die bij aankoop niet zijn onderkend, zoals funderingsproblemen, achterstallig onderhoud, asbest of bodemverontreiniging. Dit is onder meer relevant bij oudere gebouwen en eerder gebruikte bedrijfs- en industriële locaties. Onderzoek vooraf kan deze onzekerheid beperken, maar niet volledig wegnemen.

Sanering, herstel en aanvullende verduurzaming kunnen meer kosten dan voorzien. Strengere eisen aan energiegebruik en gebouwkwaliteit kunnen investeringen noodzakelijk maken of de verhuurbaarheid beperken.

Brand, wateroverlast, overstroming, bodemdaling en andere schadegebeurtenissen kunnen leiden tot herstelkosten, waardeverlies en onderbreking van de exploitatie. Verzekeringen kunnen uitsluitingen, eigen risico's en dekkingslimieten bevatten. Niet alle schade of aansprakelijkheid is verzekerd of tegen aanvaardbare voorwaarden verzekerbaar.

9.6 WOONVASTGOED EN UITPONDEN

Bij woonvastgoed kunnen huurregulering en huurdersbescherming de huurinkomsten en de mogelijkheden voor beëindiging van huurovereenkomsten beperken. Investeringen in kwaliteit of verduurzaming kunnen daardoor niet altijd volledig in de huur worden terugverdiend.

Bij uitponden is het verkooptempo mede afhankelijk van het moment waarop woningen vrijkomen. Woningen kunnen langer verhuurd blijven dan verwacht. Ook vereisten voor splitsing, gemeentelijke beperkingen en afspraken binnen een vereniging van eigenaars kunnen de verkoop of uitvoering beïnvloeden.

Lagere woningprijzen, hogere verkoopkosten of een tragere verkoopfasering kunnen het rendement verminderen. Wanneer woningen niet tijdig afzonderlijk kunnen worden verkocht, kan verkoop in verhuurde staat nodig zijn, tegen een andere waarde dan bij vrije oplevering.

9.7 WAARDERING EN UITGIFTE VAN PARTICIPATIES

De NAV wordt mede bepaald door waarderingen van het Vastgoed. Deze berusten op aannames over onder meer huurinkomsten, leegstand, investeringen, marktrendementen en toekomstige verkoopmogelijkheden. Bij weinig vergelijkbare transacties of sterk veranderende marktomstandigheden neemt de onzekerheid toe.

Een taxatie of vastgestelde NAV is geen garantie voor de daadwerkelijk realiseerbare verkoopprijs. Waarderingen kunnen achteraf te hoog of te laag blijken. Ook kunnen zich tussen twee waarderingsmomenten materiële veranderingen voordoen.

Omdat latere uitgiften aansluiten op de NAV per Participatie, kan een onjuiste waardering bestaande of toetredende Leden benadelen. Een te lage uitgifteprijs kan bestaande Leden economisch verwateren; een te hoge uitgifteprijs kan nieuwe Leden benadelen. De waarderings- en correctieregels uit dit Prospectus beperken dit risico, maar sluiten het niet volledig uit.

9.8 LIQUIDITEIT EN UITKERINGEN

Huurinkomsten, verkoopopbrengsten en kapitaalstortingen kunnen later binnenkomen dan verwacht, terwijl kosten, belastingen en investeringsverplichtingen moeten worden voldaan. De liquiditeitsreserve kan bij tegenvallers onvoldoende blijken.

Het Fonds kan dan uitkeringen verlagen of achterwege laten, uitgaven uitstellen of vastgoed verkopen. Een noodzakelijke verkoop kan plaatsvinden onder ongunstige marktomstandigheden. Het ontbreken van hefboomfinanciering voorkomt niet dat een tekort aan liquide middelen tot verkoopdruk leidt.

De kwartaaluitkeringen zijn afhankelijk van daadwerkelijk beschikbare middelen en noodzakelijke reserveringen. Het Voorkeursrendement geeft geen zelfstandig recht op een jaarlijkse betaling. Bij afwikkeling worden eerst de verplichtingen van het Fonds voldaan of gereserveerd voordat het resterende vermogen aan de Leden kan worden uitgekeerd.

9.9 VERHANDELBAARHEID EN FONDSDUUR

Leden hebben geen individueel recht om hun Participaties door het Fonds te laten inkopen of hun kapitaal terug te vragen. Overdracht vereist voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Fondsbeheerder en een verkrijger die aan de

toelatingsvoorwaarden voldoet. Leden dienen zelf een koper aan te dragen en overeenstemming te bereiken met deze koper.

Een verkoopprijs kan aanzienlijk lager zijn dan de NAV per Participatie. Ook fiscale gevolgen en overdrachtskosten kunnen een overdracht bemoeilijken. Een Lid dat tussentijds over zijn vermogen wil beschikken, kan daardoor mogelijk niet of slechts met verlies uitstappen.

Opzegging of andere beëindiging van het lidmaatschap maakt het ingelegde kapitaal niet vervroegd opeisbaar. Een voormalige Deelnemer kan daardoor economisch betrokken blijven bij het Fonds terwijl zijn vergaderrecht en stemrecht zijn geëindigd. De reguliere Fondsduur van zeven jaar kan overeenkomstig de Fondsdocumentatie tweemaal met maximaal één jaar worden verlengd. Daarna kan aanvullende tijd nodig zijn voor verkoop van resterende activa en afwikkeling van verplichtingen. Het vermogen kan daardoor langer vaststaan dan een Lid bij toetreding verwacht.

9.10 COMMITMENTS EN CAPITAL CALLS

Een Lid moet gedurende de Capital Call Period voldoende middelen beschikbaar houden om het resterende Commitment te kunnen voldoen. De gebruikelijke betaaltermijn van tien Werkdagen maakt dat deze middelen op korte termijn beschikbaar moeten zijn. Een tegenvallende ontwikkeling van het Fonds ontslaat het Lid niet van zijn overeengekomen stortingsverplichtingen.

Niet-tijdige betaling kan leiden tot rente, kosten en de overige maatregelen uit de Fondsdocumentatie, waaronder gedwongen overdracht van Participaties. Uitblijvende stortingen kunnen daarnaast de uitvoering van investeringen of het voldoen aan verplichtingen van het Fonds bemoeilijken. Andere Leden zijn daardoor niet verplicht meer dan hun eigen Commitment te storten.

9.11 ORGANISATIE, BELANGENCONFLICTEN EN ZEGGENSCHAP

Het Fonds is afhankelijk van de deskundigheid, beschikbaarheid en continuïteit van de Fondsbeheerder, het BRiQ-team en ingeschakelde dienstverleners. Vertrek van belangrijke medewerkers, fouten in de administratie, fraude, cyberincidenten of uitval van systemen kunnen de bedrijfsvoering verstoren en financiële schade veroorzaken.

BRiQ-onderdelen kunnen verschillende rollen vervullen bij transacties, beheer en waardering en daarvoor vergoedingen ontvangen. Hierdoor kunnen hun belangen afwijken van die van het Fonds. Ook de Performancevergoeding kan een prikkel geven om meer risico te nemen. De afspraken over marktconformiteit, belangenconflicten en onafhankelijke toetsing beperken deze risico's, maar nemen ze niet volledig weg. Het Investment Committee is een interne commissie en geen onafhankelijk toezichthoudend orgaan.

Individuele Leden beslissen niet over afzonderlijke investeringen. Hun invloed op besluiten van de Algemene Vergadering hangt af van hun stemrecht en de toepasselijke meerderheidsvereisten. Een rechtsgeldig genomen besluit kan daardoor ook een Lid binden dat tegen heeft gestemd.

Bij het ontbreken van het vereiste quorum kan volgens de Statuten een tweede vergadering worden gehouden waarin besluiten mogelijk zijn ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Leden. Daardoor kan ook een beperkt vertegenwoordigd deel van de totale ledenstemmen besluiten nemen die andere

Leden binden. Leden zonder Participaties hebben ieder één stem en tellen mee voor het toepasselijke ledenquorum.

Door nieuwe uitgiften kan het relatieve stemrecht van een bestaand Lid afnemen wanneer dit Lid niet naar evenredigheid aanvullende Participaties verkrijgt. Dit kan ook gebeuren wanneer de uitgifte tegen een juiste NAV plaatsvindt en geen economische verwatering optreedt.

9.12 JURIDISCHE, FISCALE EN TOEZICHTRECHTELIJKE RISICO'S

Veranderingen in wetgeving, rechtspraak of overheidsbeleid kunnen de exploitatie, ontwikkelmogelijkheden en verkoopbaarheid van het Vastgoed beïnvloeden. Geschillen met huurders, verkopers, aannemers of overheden kunnen kosten en vertraging veroorzaken. Bij aankoop van een vastgoedvennootschap kunnen bovendien verplichtingen of claims uit het verleden aanwezig blijken die bij het aankooponderzoek niet zijn onderkend.

De fiscale behandeling van het Fonds, de SPV's en de Leden kan afwijken van de gehanteerde uitgangspunten of gedurende de Fondsduur wijzigen. Onder meer vennootschapsbelasting, overdrachtsbelasting, dividendbelasting en niet-aftrekbare btw kunnen het nettoresultaat beïnvloeden. De gevolgen voor een individueel Lid hangen mede af van zijn eigen fiscale positie. Hoofdstuk 10 licht de fiscale uitgangspunten toe.

Een Lid kan belasting verschuldigd zijn zonder dat het Fonds een overeenkomstige uitkering doet. Dit kan bijvoorbeeld optreden bij belastingheffing in box 3 of een fiscale afrekening doordat een aanmerkelijk belang eindigt. Het Lid kan daardoor andere middelen nodig hebben om de belasting te voldoen.

De Fondsbeheerder valt onder het AIFMD-registratieregime. Niet alle vereisten en waarborgen van het vergunningregime zijn daardoor van toepassing. De registratie houdt geen inhoudelijke goedkeuring van het Fonds of dit Prospectus in. De voor geregistreerde beheerders geldende verplichtingen, waaronder rapportage en cliëntenonderzoek, blijven van toepassing.

Wanneer niet langer aan de voorwaarden voor het registratieregime wordt voldaan, kan een vergunning of aanpassing van de beheerstructuur noodzakelijk zijn. Dit kan extra kosten, vertraging en beperkingen voor de activiteiten van het Fonds meebrengen.

9.13 RENDEMENT, KOSTEN EN PROGNOSES

De rendementsdoelstelling en indicatieve exploitatiebegroting berusten op aannames over onder meer aankoopprijzen, huurinkomsten, leegstand, kosten, verkoopprijzen en de timing van kasstromen. Afwijkingen kunnen het rendement aanzienlijk beïnvloeden. Een latere verkoop kan bijvoorbeeld het geannualiseerde rendement verlagen, ook wanneer de verkoopprijs gelijk blijft.

Verschillende beheer- en exploitatiekosten blijven verschuldigd wanneer het Fonds verlies maakt. Begrote kostenpercentages vormen uitsluitend een maximum indien dit uitdrukkelijk in de Fondsdocumentatie is vastgelegd. Hogere kosten verminderen het voor de Leden beschikbare resultaat.

Het Voorkeursrendement van 7% enkelvoudig is een rekendrempel voor de Performancevergoeding en geen gegarandeerd rendement. Het is evenmin gelijk aan

een IRR van 7%. Het daadwerkelijk behaalde rendement kan per Lid verschillen door het moment van toetreding, de Participatieprijs en het tijdstip van stortingen en uitkeringen.

9.14 DUURZAAMHEIDSRISICO'S

Voor het Fonds gelden de informatieverplichtingen van artikel 6 SFDR. Het Fonds promoot geen ecologische of sociale kenmerken als bedoeld in artikel 8 SFDR en heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling als bedoeld in artikel 9 SFDR. De Fondsbeheerder beoordeelt duurzaamheidsrisico's bij aankoop, beheer en verkoop van Vastgoed en verwerkt de financiële gevolgen waar mogelijk in budgetten en waarderingen. Deze risico's kunnen leiden tot hogere kosten, lagere vastgoedwaarden en een lager rendement. Voor het Fonds neemt de Fondsbeheerder de belangrijkste ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren (PAI) niet in aanmerking volgens het SFDR-raamwerk. Gezien de beperkte schaal van de organisatie acht de Fondsbeheerder de daarvoor vereiste systematische gegevensverzameling, meting en rapportage momenteel niet evenredig. Nadere informatie staat in de SFDR-verklaring, die vrij downloadbaar is op de website van de Fondsbeheerder. De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

10. Fiscale aspecten

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste Nederlandse fiscale aspecten van het Fonds en deelname door in Nederland gevestigde, regulier aan vennootschapsbelasting onderworpen vennootschappen en in Nederland woonachtige natuurlijke personen. De beschrijving sluit aan op de in dit Prospectus opgenomen fondsstructuur. Voor buitenlandse beleggers en fiscaal vrijgestelde instellingen kunnen andere regels gelden.

De persoonlijke gevolgen hangen af van de omstandigheden van het Lid. Wetgeving en fiscale uitleg kunnen gedurende de Fondsduur wijzigen. Deelnemers wordt geadviseerd hun eigen fiscale positie te laten beoordelen.

10.1 HET FONDS EN DE SPV'S

Het Fonds en de SPV's zijn regulier onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting. Het Fonds is fiscaal niet-transparant: de vastgoedactiviteiten worden voor de belastingheffing niet rechtstreeks aan de Leden toegerekend. Resultaten uit verhuur en verkoop van Vastgoed worden belast bij de rechtspersoon die het Vastgoed houdt.

Binnen de beschreven structuur vallen dividenden en verkoopresultaten uit de 100%-aandelenbelangen in de Nederlandse SPV's onder de deelnemingsvrijstelling. Daardoor vindt over deze voordelen geen tweede heffing van vennootschapsbelasting plaats bij het Fonds. Resultaten uit rechtstreeks door het Fonds gehouden Vastgoed worden bij het Fonds belast.

10.2 DEELNAME DOOR VENNOOTSCHAPPEN

Voor reguliere Nederlandse vennootschappen die deelnemen in het Fonds is binnen de beschreven fondsstructuur de deelnemingsvrijstelling van toepassing. Ontvangen winstuitkeringen en verkoopwinsten op de Participaties zijn daardoor vrijgesteld van vennootschapsbelasting. Waardeverminderingen zijn niet aftrekbaar.

Het lidmaatschap van een coöperatie vormt voor deze regeling een deelneming, ongeacht de omvang van het belang. Anders dan bij een aandelenbelang in een B.V. geldt hiervoor geen minimumbezit van 5%. De fiscale onderbouwing berust op de reguliere belastingplicht van het Fonds en de SPV's en de aard van de beleggingen.

Een latere uitkering door de deelnemende vennootschap aan haar particuliere aandeelhouder wordt afzonderlijk belast volgens de voor die aandeelhouder geldende regels.

De hiervoor beschreven toepassing van de deelnemingsvrijstelling ziet op deelname als lid van de coöperatie. Bij beëindiging van het lidmaatschap terwijl economische aanspraken voortbestaan, moet de fiscale behandeling van die aanspraken afzonderlijk worden beoordeeld.

10.3 DEELNAME DOOR NATUURLIJKE PERSONEN

Voor natuurlijke personen die privé deelnemen, behoren de Participaties tot box 3, tenzij sprake is van een aanmerkelijk belang of de Participaties aan een onderneming of werkzaamheid moeten worden toegerekend.

Onder de huidige box 3-regels wordt gerekend met een forfaitair rendement. Indien het volgens de wettelijke regels bepaalde werkelijke rendement over het totale box

3-vermogen lager is, kan de belegger gebruikmaken van de tegenbewijsregeling. Daarbij tellen zowel inkomsten als waardeveranderingen mee.

Van een aanmerkelijk belang is onder meer sprake wanneer een Lid, eventueel samen met zijn fiscale partner, direct of indirect recht heeft op ten minste 5% van de jaarwinst, het liquidatiesaldo of de stemrechten van het Fonds. Ook bij een kleiner belang kunnen bijzondere wettelijke toerekeningsregels van toepassing zijn, bijvoorbeeld vanwege belangen van familieleden. Bij een aanmerkelijk belang worden uitkeringen en vervreemdingsvoordelen in box 2 belast.

Nieuwe uitgiften kunnen het procentuele belang van een Lid verlagen. Als daardoor het aanmerkelijk belang eindigt, kan een fiscale afrekening ontstaan zonder verkoop van Participaties of ontvangst van een uitkering. Onder voorwaarden kan op verzoek doorschuiving van de belastingclaim plaatsvinden.

10.4 DIVIDENDBELASTING

Het Fonds houdt het Vastgoed hoofdzakelijk via aandelenbelangen in SPV's. Bij deze inrichting kwalificeert het Fonds voor de dividendbelasting als houdstercoöperatie. De gevolgen voor een Lid worden bepaald door de omvang van het ledenbelang en de fiscale positie van het Lid.

Winstuitkeringen aan Nederlandse vennootschappen waarop voor hun deelname de deelnemingsvrijstelling van toepassing is, worden zonder inhouding van dividendbelasting gedaan. Voor zover een inhoudingsplicht bestaat, wordt de inhoudingsvrijstelling toegepast.

Voor natuurlijke personen bestaat alleen een inhoudingsplicht wanneer sprake is van een kwalificerend ledenbelang. Daarvan is sprake bij een recht op ten minste 5% van de jaarwinst of ten minste 5% van het liquidatiesaldo. Bij deze beoordeling worden belangen van verbonden personen en lichamen samengeteld volgens de wettelijke regels. Wanneer het belang ook na deze samentelling onder beide grenzen blijft, wordt geen dividendbelasting ingehouden.

Op belastbare winstuitkeringen aan in Nederland woonachtige natuurlijke personen met een kwalificerend ledenbelang houdt het Fonds 15% dividendbelasting in. Deze belasting wordt volgens de toepasselijke regels verrekend met de Nederlandse inkomstenbelasting. Het achterwege blijven van dividendbelasting betekent niet dat de deelname vrijgesteld is van inkomstenbelasting.

10.5 OVERDRACHTSBELASTING

Bij aankoop van Vastgoed is overdrachtsbelasting verschuldigd, tenzij een vrijstelling van toepassing is. In 2026 bedraagt het reguliere tarief voor niet-woningen 10,4% en voor beleggingswoningen 8%. Het kabinet heeft voorgesteld het tarief voor beleggingswoningen per 1 januari 2027 te verlagen naar 7%. Dit voorstel moet nog door de Tweede en Eerste Kamer worden goedgekeurd. Bij bijzondere transacties kunnen afwijkende regels gelden.

Voor de uitvoering van het Beleggingsbeleid wordt vanaf de eerste vastgoedacquisitie uitgegaan van behandeling van het Fonds als onroerendezaakrechtspersoon. Ook de verkrijging van Participaties kan daardoor overdrachtsbelasting meebrengen wanneer de verkrijger, rekening houdend met de wettelijke samentellingsregels, een belang van ten minste een derde verkrijgt of reeds houdt. De Fondsbeheerder beoordeelt voorafgaand aan uitgiften en

overdrachten van Participaties of bij de verkrijger overdrachtsbelasting verschuldigd kan zijn, rekening houdend met de OZR-status van het Fonds, de omvang van het verkregen belang en de wettelijke samentellingsregels.

10.6 BTW

Verhuur van Vastgoed is doorgaans vrijgesteld van btw. Voor daarvoor in aanmerking komende bedrijfsruimten kunnen verhuurder en huurder kiezen voor belaste verhuur wanneer aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan. Voor reguliere woningverhuur bestaat deze keuzemogelijkheid niet. Bij vrijgestelde verhuur is de btw op daarmee samenhangende kosten en investeringen niet of slechts gedeeltelijk aftrekbaar. Deze btw vormt dan een kostenpost.

De btw-behandeling van beheer- en overige diensten wordt bepaald door de feitelijke werkzaamheden en de voorwaarden van eventuele vrijstellingen. De vermelding van vergoedingen exclusief btw betekent niet dat over iedere vergoeding btw verschuldigd is.

10.7 ERF- EN SCHENKBELASTING

Bij vererving of schenking van Participaties kan Nederlandse erf- of schenkbelasting verschuldigd zijn. Daarbij zijn de waarde van de Participaties, de persoonlijke verhouding tussen betrokkenen en de toepasselijke vrijstellingen bepalend. Voor niet-beursgenoteerde Participaties is de waarde in het economische verkeer het uitgangspunt.

11. Betrokken partijen

Rol	Partij of gegeven
Fonds	VestiQ Fund I Coöperatief U.A.; zetel Rotterdam; Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam; KvK 42193873; oprichtingsdatum 13-10-2026
Fondsbeheerder en Assetmanager	BRiQ Fund Management B.V.; zetel Rotterdam; Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam; KvK 42155619
Registratie	AFM Fonds ID: 50042124, registratiedatum 15-10-2026
Contact en klachten	info@briq.nl; 010-5119955
Website en portaal	www.briq.nl; invest.briq.nl
Interne waardering	BRiQ Valuations & Research B.V.; KvK 68425848
Externe aankooptoets	Per aankoop te benoemen onafhankelijke taxateur; opdracht en onafhankelijkheid in waarderingsdossier
Fondsadministratie	BRiQ Fund Management B.V.; zetel Rotterdam; Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam; KvK 42155619
Accountant	Mijn Accountantskantoor; Sint-Jobsweg 30V, 3024 EJ Rotterdam
Notaris	VAD Notarissen; Lichtenauerlaan 102, 3062 ME Rotterdam
Fiscalist	Rechtstaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs; De Cuserstraat 93, 1081 CN Amsterdam

Bijlagen

- Statuten VestiQ Fund I Coöperatief U.A.
- Fondsbeheerovereenkomst BRiQ Fund Management B.V.
- Assetmanagementovereenkomst BRiQ Fund Management B.V.
- Model Ledenovereenkomst

Bijlage 1 - Statuten

OPRICHTING
VESTIQ FUND I COÖPERATIEF U.A.

Op dertien oktober tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Margot Johanna Dussel, notaris te Rotterdam:
mevrouw Michelle Victoria Zegers, te dezer zake met woonplaats ten kantore van VAD Notarissen, Lichtenauerlaan 102, 3062 ME Rotterdam, geboren te Rotterdam op veertien oktober negentienhonderd vierentachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BRIQ PARTICIPATIES B.V.**, gevestigd te Rotterdam, feitelijk adres Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, handelsregisternummer 62118064, en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MQ HOLDING B.V.**, gevestigd te Rotterdam, feitelijk adres Geert van Oorschotstraat 6, 3059 TS Rotterdam, handelsregisternummer 27187576.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde hierbij een coöperatie met uitsluiting van aansprakelijkheid op te richten, die geregeerd wordt door de navolgende:

STATUTEN

Begripsbepalingen

Artikel 1.

In de statuten wordt onder de volgende definities verstaan:

a. **algemene vergadering**: het orgaan dat wordt gevormd door de leden dan wel de bijeenkomst van de leden;
b. **artikel**: een artikel van deze statuten, tenzij uit de context anders blijkt;
c. **bestuur/bestuurder(s)**: het bestuur/de bestuurder(s) van de coöperatie in de zin van het Burgerlijk Wetboek;
d. **coöperatie**: deze coöperatieve vereniging;
e. **ledenovereenkomst**: de ledenovereenkomst gesloten tussen, onder meer, de coöperatie en de leden, op grond waarvan de lidmaatschapsverhoudingen tussen de leden en de coöperatie worden vastgelegd en op grond waarvan de leden risicodragend kapitaal kunnen inbrengen in de coöperatie overeenkomstig de bepalingen van deze statuten en de voorwaarden van de betreffende, ledenovereenkomst;
f. **lid**: een lid van de coöperatie;
g. **lidmaatschap**: de rechtspositie van het lid ten opzichte van de coöperatie;
h. **participatie**: een participatie, of een gedeelte daarvan, in de coöperatie, rechtgevende op een deel van de winst en/of opbrengsten van de coöperatie;
i. **reglement**: een reglement als omschreven in artikel 30;
j. **schriftelijk**: elk via gangbare communicatiemiddelen, hieronder mede begrepen doch niet beperkt tot telefax of e-mail, overgebracht en op schrift ontvangen bericht, onverminderd het bepaalde in artikel 16 lid 1 laatste volzin en in artikel 26 lid 3, mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld.

Naam en zetel

Artikel 2.

1. De coöperatie draagt de naam: **VestiQ Fund I Coöperatief U.A.**
2. De coöperatie heeft haar zetel in de gemeente Rotterdam.

Doel

Artikel 3.

1. De coöperatie heeft ten doel het realiseren van economische voordelen voor haar leden en het voorzien in bepaalde stoffelijke behoeften en belangen van haar leden door met hen overeenkomsten te sluiten in het bedrijf dat zij te dien einde ten behoeve van haar leden uitoefent of doet uitoefenen. De coöperatie kan onder meer, ter realisering van haar doel, gelden aantrekken van haar leden om deze gelden te investeren. De ledenovereenkomst bevat de overeenkomst als in de eerste zin van dit lid bedoeld.
2. De coöperatie tracht haar in lid 1 vermelde doel te verwezenlijken door het op eigen naam en voor eigen rekening en risico uitoefenen of doen uitoefenen van de volgende bedrijfsactiviteiten;
   a. het investeren van het door de leden beschikbaar gestelde vermogen met als doel winst te realiseren ten bate van de leden;
   b. het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van zaken, waaronder begrepen registergoederen;
   c. het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het vervreemden, het besturen van en het toezicht houden op ondernemingen en vennootschappen;
   d. het financieren van ondernemingen en vennootschappen, het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden, daaronder begrepen het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, en ook het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten;
   e. het verzorgen en verstrekken van adviezen aan ondernemingen en vennootschappen waarin de coöperatie een belang heeft;
   f. het aangaan van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt;
   g. het verstrekken van garanties, het verbinden van de coöperatie en het bezwaren van activa van de coöperatie ten behoeve van verplichtingen van de coöperatie, en ook ten behoeve van verplichtingen van ondernemingen en vennootschappen waarmee de coöperatie in een groep is verbonden en voor verplichtingen van derden;
   h. het verkrijgen, exploiteren en vervreemden van rechten van industriële en-intellectuele eigendom,

   het vorenstaande al of niet in samenwerking met derden en met inbegrip van het verrichten en bevorderen van alle handelingen die daarmede direct of indirect verband houden, alles in de ruimste zin.
3. De coöperatie kan overeenkomsten als die zij met haar leden sluit ook met anderen aangaan, doch niet in een zodanige mate dat de ledenovereenkomsten slechts van ondergeschikte betekenis zijn.
4. De middelen van de coöperatie bestaan enerzijds uit inkomsten ter zake van bijdragen van de leden en anderzijds uit inkomsten van de onderneming. Overigens bestaat het vermogen van de coöperatie uit eventuele schenkingen, legaten en alle overige wettige baten.

Leden

Artikel 4.

1. Leden mogen uitsluitend zijn:
   - natuurlijke personen;
   - rechtspersonen naar Nederlands recht en hun respectieve equivalenten naar buitenlands recht; en
   - (personen)vennootschappen zonder rechtspersoonlijkheid.
2. Wanneer een lidmaatschap behoort tot een gemeenschap waarop Titel 7 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, kunnen de gezamenlijke

deelgenoten zich slechts door één schriftelijk aan te wijzen persoon tegenover de coöperatie doen vertegenwoordigen.

Toelating

Artikel 5.

1. Een verzoek tot toelating als lid geschiedt schriftelijk aan het bestuur, onder opgave van de hoogte van de gewenste (initiële) storting.
2. Het bestuur besluit tot toelating van leden. Indien het bestuur een verzoek tot toelating afwijst is de verzoeker bevoegd toelating aan de algemene vergadering te verzoeken die alsdan beslist. Bij reglement kunnen nadere regels worden gesteld ten aanzien van de toelating van de leden.
3. Bij toelating dient een lid een kopie van een geldig legitimatiebewijs van het lid zelf dan wel van alle uiteindelijk belanghebbenden van een betreffend lid te versturen en indien de rechtsvorm waarmee wordt toegetreden is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel (of soortgelijke organisatie in het buitenland), de op haar van toepassing zijnde overeenkomst of statuten en eventuele overige reglementen en een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel (of een soortgelijke organisatie in het buitenland), alsmede het adres van het lid.
4. Bij de ledenovereenkomst of reglement kunnen nadere voorschriften worden gesteld.

Overdracht en overgang. Vruchtgebruik. Pandrecht

Artikel 6.

1. Het lidmaatschap van de coöperatie is slechts overdraagbaar met toestemming van het bestuur, met inachtneming van het bepaalde in de ledenovereenkomst. Indien een lidmaatschap wordt overgedragen, gaan tevens alle participaties die door het betreffende lid worden gehouden over op de verkrijgende partij. Het lidmaatschap van een rechtspersoon kan daarnaast worden verkregen door juridische fusie of splitsing door de verkrijgende rechtspersoon, mits die fusie of splitsing is goedgekeurd door het bestuur.
2. Het lidmaatschap van een natuurlijk persoon kan onder algemene titel overgaan krachtens erfrecht of door verdeling van een ontbonden huwelijksgoederengemeenschap of gemeenschap krachtens geregistreerd partnerschap waartoe het lidmaatschap behoort. Het bestuur is bevoegd in deze gevallen het lidmaatschap op te zeggen.
3. Voor de overdracht van een lidmaatschap is vereist een daartoe strekkende notariële of onderhandse akte en schriftelijke mededeling aan de coöperatie van zodanige overdracht.
4. Participaties kunnen niet worden bezwaard met een pandrecht of een recht van vruchtgebruik.

Participaties

Artikel 7.

1. Participaties worden alleen op naam en alleen aan leden uitgegeven. Bij beëindiging van het lidmaatschap zullen de door het betreffende lid gehouden participaties niet door de coöperatie worden ingekocht. Deze participaties zullen, tenzij zij worden overgedragen aan een ander lid, op naam van het uitgetreden lid geregistreerd blijven tot het moment van liquidatie en vereffening van de coöperatie.
2. Het bestuur is bevoegd tot uitgifte van participaties of gedeelten van participaties, tot zes decimalen achter de komma. Uitgifte van participaties zal geschieden op de tijdstippen en onder de voorwaarden als door het bestuur te bepalen met inachtneming van het bepaalde in de ledenovereenkomst.
3. Participaties zijn overeenkomstig het bepaalde in deze statuten en de ledenovereenkomst overdraagbaar, mits met de voorafgaande goedkeuring

van het bestuur. De verkrijger van de participaties dient op het moment van de verkrijging lid van de coöperatie te zijn of te worden.

4. Voor de overdracht van participaties is vereist een daartoe strekkende notariële of onderhandse akte en schriftelijke mededeling aan de coöperatie van zodanige overdracht.

Ledenregister

Artikel 8.

1. Het bestuur houdt een register, waarin de namen en (elektronische) adressen van de leden zijn opgenomen, met vermelding van de datum van het begin en het einde van het lidmaatschap en het aantal gehouden participaties.
2. Ieder lid is verplicht aan de coöperatie schriftelijk zijn adres op te geven. Indien tevens een elektronisch adres bekend wordt gemaakt ter opneming in het ledenregister, houdt deze bekendmaking tevens de instemming in om alle kennisgevingen en mededelingen alsmede oproepingen voor een algemene vergadering langs elektronische weg toegezonden te krijgen.
3. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register worden getekend door een bestuurder.
4. Het bestuur verstrekt desgevraagd aan een lid kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn lidmaatschapsrecht.
5. Het bestuur legt het register ten kantore van de coöperatie ter inzage van de leden.

Einde van het lidmaatschap

Artikel 9.

1. Het lidmaatschap eindigt:
   a. indien het lid;
      - een rechtspersoon is: doordat die rechtspersoon ophoudt te bestaan, anders dan door juridische fusie of splitsing waarvoor voorafgaande goedkeuring is verkregen als bedoeld in artikel 6 lid 1;
      - een (personen)vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid is: door de ontbinding van de desbetreffende (personen)vennootschap zonder rechtspersoonlijkheid;
      - een natuurlijk persoon is: wanneer hij het vrije beheer over zijn gehele vermogen verliest;

   b. door opzegging door het lid;
   c. door opzegging door de coöperatie;
   d. door ontzetting.

   Tot slot kan het lidmaatschap met onmiddellijke ingang worden beëindigd met wederzijds goedvinden van het lid en de coöperatie.
2. Opzegging door het lid kan slechts geschieden door middel van aangetekende post gericht aan het bestuur en tegen het einde van het boekjaar met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste twaalf maanden. Het lidmaatschap kan echter onmiddellijk worden beëindigd, indien van de coöperatie of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren. Een opzegging in strijd met het bepaalde in dit lid, doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip, volgende op de datum waartegen was opgezegd.
3. Opzegging door de coöperatie geschiedt door het bestuur. Opzegging door de coöperatie kan geschieden;
   - wanneer een lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten door de statuten voor het lidmaatschap gesteld;
   - in alle gevallen waarin een lid het vrije beheer over zijn vermogen verliest per de datum waarop deze situatie intreedt;
   - wanneer een lid zijn verplichtingen jegens de coöperatie niet nakomt;

- wanneer redelijkerwijs van de coöperatie niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
- indien de zeggenschap over de onderneming van een rechtspersoon-lid direct of indirect overgaat op een of meer anderen, zoals bedoeld in de SER-besluit Fusiegedragsregels 2015 over een rechtspersoon-lid wijzigt, ook indien die regels niet van toepassing zijn;
- bij overgang van het lidmaatschap krachtens erfopvolging;
- wanneer het lidmaatschap behoorde tot een ontbonden gemeenschap en dit lidmaatschap binnen twee jaar na ontbinding van de gemeenschap is toegedeeld aan een ander dan diegene van wiens zijde het lidmaatschap in de gemeenschap is gevallen.

4. Opzegging door het bestuur geschiedt door mededeling aan het betreffende lid gemotiveerd, schriftelijk per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot onder vermelding van de datum waarop het lidmaatschap een einde neemt en de grond van de opzegging.
5. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur. Het desbetreffende lid wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Ingeval van ontzetting eindigt het lidmaatschap per de datum waarop deze ontzetting volgens mededeling van het bestuur in gaat. Het bestuur kan een lid uit zijn lidmaatschap ontzetten wanneer een lid in strijd handelt met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt.
   Zowel het bestuur als het betreffende lid is gehouden aan de (procedure)voorschriften als betrof het een opzegging van een lidmaatschap, met dien verstande dat het lid waartegen ontzetting is uitgesproken met directe ingang van de mededeling in de uitoefening van zijn rechten als lid is geschorst.
6. Van een besluit tot ontzetting of tot opzegging van het lidmaatschap door de coöperatie staat de betrokkene binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst, met dien verstande echter dat het geschorste lid toegang heeft tot de algemene vergadering waarin het besluit wordt behandeld, en bevoegd is daarover het woord te voeren.
7. Een lid kan voorts zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat een besluit waarbij zijn rechten zijn beperkt of zijn verplichtingen zijn verzwaard, hem bekend is geworden of medegedeeld; het besluit is dan niet op hem van toepassing. Deze bevoegdheid van het lid geldt niet voor het geval van wijziging van geldelijke rechten en verplichtingen.
8. Een lid kan zijn lidmaatschap ook met onmiddellijke ingang opzeggen binnen één maand nadat hem een besluit is meegedeeld tot omzetting van de coöperatie in een andere rechtsvorm of tot juridische fusie of splitsing.
9. Indien het lidmaatschap eindigt verliest het lid de functies, die op grond van het lidmaatschap in de coöperatie worden bekleed. Indien een natuurlijk persoon functies in de coöperatie bekleed en deze natuurlijk persoon tevens bestuurder is van een rechtspersoon-lid dan eindigen deze functies ook indien het lidmaatschap van de rechtspersoon eindigt.
10. Bij beëindiging van het lidmaatschap zullen de door het betreffende lid gehouden participaties niet door de coöperatie worden ingekocht. Deze participaties zullen, tenzij zij worden overgedragen aan een ander lid, op naam van het uitgetreden lid geregistreerd blijven tot het moment van liquidatie en vereffening van de coöperatie.

Aansprakelijkheid leden (uitsluiting aansprakelijkheid)
Artikel 10.
De leden zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de coöperatie en iedere verplichting van de leden of oud-leden van de coöperatie om in een blijkend tekort bij ontbinding van de coöperatie bij te dragen, is uitgesloten.
Bestuur. Benoeming. Schorsing en ontslag
Artikel 11.
1. Het bestuur bestaat uit een door de algemene vergadering vast te stellen aantal van één of meer bestuurders. Iedere bestuurder van de coöperatie heeft de titel van directeur. Bestuurders kunnen ook buiten de leden worden benoemd. Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen tot bestuurder worden benoemd.
2. De bestuurders worden voor onbepaalde tijd benoemd door de algemene vergadering. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien.
3. Elke bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst. Elke schorsing kan één of meer malen worden verlengd, maar in totaal niet langer duren dan drie maanden. Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen tot opheffing van de schorsing of tot ontslag, dan eindigt de schorsing.
4. Iedere bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen.
5. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
    a. door overlijden, of indien het een rechtspersoon betreft, doordat hij ophoudt te bestaan;
    b. wanneer hij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand het vrije beheer over zijn gehele vermogen verliest;
    c. door zijn aftreden; of
    d. door het einde van het lidmaatschap.

Ontstentenis of belet
Artikel 12.
Ingeval van ontstentenis of belet van één of meer bestuurders zijn de andere bestuurders of is de andere bestuurder tijdelijk met het bestuur van de coöperatie 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 coöperatie belast.
Bestuursfuncties
Artikel 13.
Indien het bestuur uit meer dan één bestuurder bestaat, kan het bestuur uit zijn midden een voorzitter, een plaatsvervangend voorzitter, secretaris en een penningmeester aanwijzen. De functies van plaatsvervangend voorzitter, secretaris en penningmeester kunnen ook door één persoon worden vervuld.
Bestuurstaak
Artikel 14.
1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten, met inachtneming van het bepaalde in de wet is het bestuur belast met het besturen van de coöperatie.
2. Het bestuur kan, in aanvulling op hetgeen daarover in deze statuten is bepaald, een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van het bestuur.
3. Het bestuur kan bij een taakverdeling bepalen met welke taak iedere bestuurder meer in het bijzonder zal zijn belast.
4. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van haar taak te doen uitvoeren door een commissie die door het bestuur wordt benoemd.

Bestuursvergaderingen

Artikel 15.

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als een bestuurder een vergadering verzoekt.
2. Tot vergaderingen van het bestuur kan schriftelijk worden opgeroepen door iedere bestuurder, onder vermelding van de te bespreken onderwerpen. Een dergelijke oproeping vindt plaats niet later dan vijf dagen voor de dag van de vergadering.
3. De voorzitter van het bestuur leidt de bestuursvergaderingen. Bij diens afwezigheid voorziet de vergadering zelf in het voorzitterschap. De secretaris van het bestuur of de bij diens afwezigheid door de voorzitter aangewezen aanwezige houdt de notulen. De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering van het bestuur vastgesteld en als blijk daarvan door de voorzitter en de secretaris ondertekend.
4. Een bestuurder kan zich ter vergadering door een medebestuurder bij schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen. Een bestuurslid mag echter maximaal twee stemmen, waaronder zijn eigen stem, uitbrengen.
5. Omtrent onderwerpen die niet zijn opgenomen in de agenda of in de schriftelijke oproeping of die niet op dezelfde manier zijn aangekondigd of binnen de gestelde oproepingstermijn, kan niet wettig worden besloten, tenzij alle bestuurders ermee hebben ingestemd dat de besluitvorming over die onderwerpen plaatsvindt.

Besluitvorming bestuur

Artikel 16.

1. Iedere bestuurder heeft het recht om één stem uit te brengen. Ongeldige stemmen en blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van het aantal bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is. In geval van staking van stemmen beslist de algemene vergadering indien een bestuurder dat verlangt. Indien geen bestuurslid een beslissing van de algemene vergadering verlangt, is het voorstel verworpen. Indien een bestuurslid dat verlangt, geschiedt de stemming schriftelijk met gebruik van gesloten ongetekende briefjes.
2. Een bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de coöperatie en de met haar verbonden onderneming of organisatie neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.
3. Het bestuur kan buiten vergadering besluiten nemen mits alle bestuurders met deze wijze van besluitvorming instemmen en zich schriftelijk omtrent het voorstel hebben uitgelaten.

Vertegenwoordiging

Artikel 17.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie. De bevoegdheid om de coöperatie te vertegenwoordigen komt tevens aan iedere bestuurder toe.
2. Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk van hen vertegenwoordigt de coöperatie met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door het bestuur bepaald.

Goedkeuring van bestuursbesluiten
Artikel 18.

1. De algemene vergadering is bevoegd bestuursbesluiten aan haar goedkeuring te onderwerpen. Die besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan het bestuur te worden meegedeeld.
2. De goedkeuring van de algemene vergadering als bedoeld in lid 1 vereist een besluit van de algemene vergadering, genomen met ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is het vereiste quorum niet vertegenwoordigd, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de vergadering, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal vertegenwoordigde afgevaardigden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen.
3. Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuurders niet aan.

Boekjaar. Jaarrekening
Artikel 19.

1. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vier maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het bestuur een jaarrekening op en legt het deze voor de leden ter inzage ten kantore van de coöperatie. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het bestuursverslag ter inzage voor de leden, tenzij artikel 2:396 lid 7 of artikel 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de coöperatie geldt.
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.
4. De coöperatie zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het bestuursverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens vanaf de oproep voor de algemene vergadering, bestemd tot behandeling van de jaarrekening, te haren kantore aanwezig zijn. De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
5. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering die het bestuur uiterlijk één maand na afloop van de in lid 2 genoemde termijn doet houden.
6. Een besluit tot vaststelling van de jaarrekening strekt niet tevens tot kwijting van een bestuurder. De algemene vergadering kan besluiten tot het verlenen van gehele of gedeeltelijke kwijting aan een of meer bestuurders.
7. De coöperatie zal, indien daartoe wettelijk verplicht, een daartoe gekwalificeerde accountant opdracht verlenen tot het onderzoek van de boeken. De algemene vergadering is bevoegd de accountant aan te wijzen. In het geval de algemene vergadering niet tot aanwijzing overgaat, is het bestuur hiertoe bevoegd. De aanwijzing van de accountant kan met inachtneming van het in artikel 2:393 lid 2 Burgerlijk Wetboek bepaalde worden ingetrokken om gegronde redenen.
8. De accountant geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. De accountantsverklaring wordt beschikbaar gesteld aan de leden. Het bepaalde in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing. De accountant

die de jaarrekening heeft onderzocht, brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur.

9. De wettelijke bepalingen zijn van toepassing op het bestuursverslag, de additionele gegevens die moeten worden opgenomen, de accountantsverklaring en de openbaarmaking van het bestuursverslag.

Winst en verlies. Uitkeringen. Onttrekkingen

Artikel 20.

1. Iedere (gedeeltelijke) participatie geeft, naar evenredigheid, recht op een gedeelte van de winst en van overige uitkeringen, voor het bedrag of de bedragen zoals vastgesteld door het bestuur overeenkomstig de ledenovereenkomst. Aan geschorste leden kan gedurende hun schorsing geen uitkering worden gedaan.
2. Na vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering, besluit het bestuur of de winst zal worden uitgekeerd, dan wel zal worden toegevoegd aan de reserves van de coöperatie.
3. Het bestuur besluit tot het doen van tussentijdse uitkeringen.
4. Het bestuur kan besluiten tot het doen van uitkeringen anders dan in geld, mits een dergelijke uitkering in overeenstemming met de ledenovereenkomst wordt gedaan.

Algemene vergaderingen

Artikel 21.

1. Aan de algemene vergadering komen alle bevoegdheden toe die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
2. Jaarlijks, uiterlijk binnen zeven maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, wordt een algemene vergadering gehouden. In deze jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
   a. indien van toepassing: het bestuursverslag;
   b. vaststelling van de jaarrekening;
   c. het verlenen van kwijting aan de bestuurders voor het door hen in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur;
   d. tenzij voor het volgende boekjaar al aan een accountant een opdracht als bedoeld in artikel 19 is verleend: benoeming van een accountant overeenkomstig artikel 19;
   e. voorziening in eventuele vacatures;
   f. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
3. Andere algemene vergaderingen worden bijeengeroepen zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt, of wanneer het daartoe volgens de wet of de statuten verplicht is.
4. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte van de stemmen in de algemene vergadering, is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister of bij advertentie in ten minste één landelijk dagblad, met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste zeven dagen. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

Bijeenroeping algemene vergadering
Artikel 22.

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 21 lid 4. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister en aan de bestuurders. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste zeven dagen.
2. Bij de oproeping worden de plaats en het tijdstip van de vergadering en ook de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in de artikelen 28 en 29.

Plaats van de algemene vergaderingen
Artikel 23.

Algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de coöperatie haar statutaire zetel heeft, in de gemeente waar de coöperatie haar hoofdvestiging heeft dan wel in de gemeente Haarlemmermeer (Luchthaven Schiphol). Een algemene vergadering kan elders worden gehouden, indien 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.

1. De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. De voorzitter wijst een secretaris aan.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden notulen gehouden door de secretaris. De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering vastgesteld en als blijk daarvan door de voorzitter en de secretaris ondertekend. De voorzitter of zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

Vergaderrecht. Toegang
Artikel 25.

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de coöperatie en de bestuurders die geen lid van de coöperatie zijn. Geen toegang hebben geschorste leden en bestuurders, met dien verstande echter dat het geschorste lid en de geschorste bestuurder wel toegang heeft tot de algemene vergadering waarin het besluit tot schorsing en/of opzegging of ontzetting wordt behandeld. Over toelating van andere personen beslist de voorzitter van de vergadering. Bij niet-toelating kan de vergadering alsnog tot toelating besluiten.
2. Ieder lid of zijn vertegenwoordiger die ter vergadering aanwezig is moet de presentielijst tekenen. De voorzitter van de vergadering kan ook bepalen dat de presentielijst moet worden getekend door andere personen die in de vergadering aanwezig zijn.
   Het lid dat of zijn vertegenwoordiger die door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt, wordt door de voorzitter van de vergadering geïdentificeerd op de wijze als bepaald in de voorwaarden als bedoeld in lid 3. De naam van het lid en de naam van zijn eventuele vertegenwoordiger die door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deelneemt wordt aan de presentielijst toegevoegd.
3. Het bestuur kan bepalen dat een lid 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 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. Deze voorwaarden bevatten in ieder geval de wijze waarop het lid of zijn vertegenwoordiger via het elektronische communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, op welke wijze het lid of zijn vertegenwoordiger rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en op welke wijze het lid of zijn vertegenwoordiger het stemrecht kan uitoefenen.

4. Een stemgerechtigde kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan ook een niet-lid schriftelijk machtigen het betreffende lid ter vergadering te vertegenwoordigen. Indien op de vergadering waarvoor de volmacht is verstrekt een stemming plaatsvindt over zaken waarvoor deze statuten een unaniem besluit voorschrijven, dient in de volmacht uitdrukkelijk te zijn opgenomen dat het lid dat de volmacht verstrekt vóór het betreffende voorstel is.

Besluitvorming van de algemene vergadering
Artikel 26.

1. Ieder lid heeft het recht om in de algemene vergadering een zodanig aantal stemmen uit te brengen als hij participaties houdt in verhouding tot het totale aantal door alle leden gehouden participaties. Een lid dat geen participaties houdt, heeft het recht om in de algemene vergadering één stem uit te brengen. Een bestuurder die geen lid is van de coöperatie heeft een raadgevende stem.
2. Voor zover door de wet of de statuten niet anders is bepaald, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Is het vereiste quorum niet vertegenwoordigd, dan kan een tweede vergadering worden gehouden, niet eerder dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste vergadering, welke vergadering alsdan besluiten kan nemen met een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht de ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden.
3. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter bepaalt dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Indien het een verkiezing van personen betreft kan ook een aanwezige stemgerechtigde verlangen dat de stemmen schriftelijk worden uitgebracht. Schriftelijke stemming geschiedt met gebruik van ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
4. Blanco stemmen en ongeldige stemmen gelden als niet uitgebracht.
5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, vindt een tweede stemming plaats. Heeft alsdan weer niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot. Staken de stemmen bij een andere stemming dan is het voorstel verworpen.
6. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk

vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van een in dit lid bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

7. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met unanimiteit, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al is de oproeping niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.

Besluitvorming buiten vergadering

Artikel 27.

1. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn zij niet in een vergadering bijeen, heeft dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
2. Ieder lid is verplicht ervoor zorg te dragen dat de conform lid 1 genomen besluiten zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis van het bestuur worden gebracht. Het bestuur maakt van de genomen besluiten aantekening.
3. De bestuurders worden voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen

Statutenwijziging

Artikel 28.

1. In de statuten van de coöperatie kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van de algemene vergadering, genomen met ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld. Is het vereiste quorum niet vertegenwoordigd, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de vergadering, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal vertegenwoordigde afgevaardigden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen vóór de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
3. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is iedere bestuurder bevoegd.

Ontbinding en vereffening

Artikel 29.

1. De coöperatie kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering, genomen met ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Het bepaalde in het vorige artikel is van overeenkomstige toepassing.

2. In geval van ontbinding van de coöperatie krachtens besluit van de algemene vergadering blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
3. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurder(s). De algemene vergadering kan besluiten om andere personen tot vereffenaar te benoemen.
4. Hetgeen na voldoening van alle schulden en de uitkering van het vermogen van de coöperatie is overgebleven, wordt naar evenredigheid uitgekeerd op de participaties, onder inhouding/verrekening van de door de houder van de betreffende participaties te betalen bedragen, zoals bepaald in de met hem gesloten ledenovereenkomst.
5. Op de vereffening zijn voor het overige de bepalingen van Titel 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Reglementen
Artikel 30.

1. De algemene vergadering kan een of meer andere reglementen vaststellen of wijzigen, waarin die onderwerpen worden geregeld die in deze statuten niet of niet volledig zijn geregeld. Het bepaalde in artikel 28 is van overeenkomstige toepassing.
2. Een reglement mag niet in strijd zijn met de wet - ook waar deze geen dwingend recht bevat - en deze statuten.

Commissies
Artikel 31.

1. De algemene vergadering kan overgaan tot het instellen van één of meerdere commissies - waaronder begrepen een investeringscommissie - voor een bepaalde of onbepaalde tijd.
2. De in dergelijke commissies benoemde personen kunnen buiten de leden worden benoemd.
3. De bevoegdheid van een commissie gaat niet verder dan die van adviesorgaan.
4. Indien en voor zover het binnen commissies wenselijk wordt geacht om door middel van besluitvorming het advies vast te stellen, dan wordt een dergelijk besluit genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen.

Overgangsbepalingen
Artikel 32.

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 2 worden de eerste bestuurders van de coöperatie bij deze akte benoemd.
2. Het eerste boekjaar van de coöperatie eindigt op eenendertig december tweeduizend zesentwintig.
3. Dit artikel 32, inclusief opschrift, vervalt nadat het eerste boekjaar is geëindigd.

Slotverklaringen

Ten slotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld:

a. de eerste leden van de coöperatie zijn:
   BRiQ Participaties B.V., voornoemd, en
   MQ Holding B.V., voornoemd;
b. voor de eerste maal wordt de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BRiQ Fund Management B.V.**, gevestigd te Rotterdam, feitelijk adres Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, handelsregisternummer 42155619, tot bestuurder van de coöperatie benoemd;
c. het adres van de coöperatie is Westersingel 94 te 3015 LC Rotterdam.

Volmachten.

Gemelde volmachten blijken uit twee aan deze akte gehechte onderhandse volmachten.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte, het geven van een toelichting daarop en na de verklaring van de verschenen persoon van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de verschenen persoon, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage 2 - Fondsbeheerovereenkomst

Behorend bij het Prospectus

Partijen en uitgangspunten

1. **VestiQ Fund I Coöperatief U.A.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42193873, rechtsgeldig vertegenwoordigd door BRiQ Fund Management B.V. als bestuurder van het Fonds, vertegenwoordigd door de heer M. Quist, hierna: het **Fonds**;

2. **BRiQ Fund Management B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42155619, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer M. Quist, hierna: de **Fondsbeheerder**.

Het Fonds en de Fondsbeheerder, samen Partijen, leggen met deze Overeenkomst de opdracht tot fondsbeheer, de vergoedingen, de aansprakelijkheid en de beëindiging vast. Het Fonds belegt voor rekening en risico van zijn Leden in Nederlands vastgoed, waaronder bedrijfsruimten, kantoren, winkels en woningen, rechtstreeks of via gecontroleerde vastgoedvennootschappen (SPV's). De Fondsbeheerder vervult tevens de functie van enig statutair bestuurder van het Fonds. Portefeuillebeheer en risicobeheer blijven haar verantwoordelijkheid; afzonderlijke vastgoeddiensten kunnen aan andere dienstverleners worden opgedragen.

Artikel 1 Opdracht en uitvoering

1.1 Het Fonds draagt het fondsbeheer op aan de Fondsbeheerder, die deze opdracht aanvaardt. Zij handelt met de zorg, deskundigheid en aandacht die van een professionele fondsbeheerder mogen worden verwacht, in het belang van het Fonds en de gezamenlijke Leden. Zij behandelt Leden in vergelijkbare omstandigheden gelijk en beschikt over voldoende deskundige medewerkers en passende beheers- en controlesystemen.

1.2 De Statuten, Ledenovereenkomst en het Prospectus vormen samen met deze Overeenkomst de Fondsdocumentatie. Begrippen met een hoofdletter hebben de betekenis uit het Prospectus. Partijen volgen de daarin opgenomen rangorde en de rechtsgeldig vastgestelde wijzigingen. Deze Overeenkomst regelt hun onderlinge verhouding; zij wijzigt geen rechten van Leden en verleent hun geen zelfstandige contractuele aanspraken, behoudens een uitdrukkelijk derdenbeding. Wettelijke aanspraken blijven onverlet. De bij ondertekening geldende versies worden bij de getekende Overeenkomst bewaard.

1.3 Binnen het Beleggingsbeleid neemt de Fondsbeheerder de beheer- en beleggingsbesluiten. Iedere aankoop of verkoop van vastgoed of een belang in een vastgoedvennootschap vereist voorafgaande goedkeuring van het interne Investment Committee overeenkomstig paragraaf 6.4 van het Prospectus en het IC-reglement. Goedkeuring vereist ten minste drie van de vijf stemmen vóór. De uitzondering voor individuele verkopen binnen een vooraf goedgekeurd uitpondplan geldt overeenkomstig die paragraaf. Daarna neemt de Fondsbeheerder het formele besluit. Goedkeuring verplicht haar

niet tot uitvoering en ontheft haar niet van haar verantwoordelijkheid. Individuele Leden geven geen opdrachten over afzonderlijke beleggingen.

1.4 De Fondsbeheerder neemt de bevoegdheidsverdeling en vereiste besluitvorming uit de wet, de Statuten en de Fondsdocumentatie in acht. Voor besluiten en goedkeuringen van de Algemene Vergadering gelden de toepasselijke wettelijke en statutaire meerderheids- en quorumvereisten. Wijzigingen van de contractuele deelnameafspraken volgen paragraaf 6.7 van het Prospectus. De Fondsbeheerder mag vereiste goedkeuringen niet omzeilen door besluiten of transacties op te splitsen. Zij legt de vereiste besluiten en belangenafwegingen vast.

1.5 Het Fonds en zijn gecontroleerde SPV's gebruiken geen bancaire financiering of andere financieringshefboom. Interne financiering uit reeds ingebracht eigen vermogen is toegestaan voor zover daardoor op geconsolideerd niveau geen hefboom ontstaat. Wijziging van dit beleid vereist de besluitvorming volgens paragraaf 6.7 van het Prospectus, moet verenigbaar zijn met de Statuten en wordt vooraf getoetst aan het toepasselijke toezichtregime. De Fondsbeheerder gaat alleen verplichtingen aan waarvoor voldoende beschikbare of tijdig opvraagbare middelen en passende reserves zijn voorzien.

1.6 De opdracht omvat in ieder geval:

a. het beoordelen, voorbereiden en uitvoeren van beleggingen, inclusief onderzoek, investeringsbegrotingen, risicoanalyse, verkoopstrategie en de aansturing van assetmanagement en andere vastgoeddiensten;

b. het opzetten en bewaken van de fonds- en SPV-administratie, bankrekeningen, betalingscontroles, begrotingen, liquiditeitsprognoses, passende verzekeringen en belastingaangiften;

c. toelating van Leden, het ledenregister, uitgiften en overdrachten van Participaties, Capital Calls, uitkeringen en de afzonderlijke registratie van gestort kapitaal en Voorkeursrendement;

d. waardering en NAV-berekening volgens het vastgestelde waarderingsbeleid, met verwerking van materiële ontwikkelingen bij uitgiften en passende maatregelen bij geconstateerde fouten;

e. verslaglegging, informatieverstrekking, het voorbereiden en bijeenroepen van Algemene Vergaderingen en de uitvoering van rechtsgeldige fondsbesluiten;

f. naleving van toepasselijke regelgeving, vereiste registraties, meldingen en rapportages en de ordelijke afwikkeling van het Fonds.

1.7 De Fondsbeheerder verstrekt binnen zestig dagen na ieder kalenderkwartaal een rapportage over de NAV, portefeuille, resultaat, liquiditeit, uitkeringen en materiële ontwikkelingen. Zij maakt de jaarrekening op binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens rechtsgeldige wettelijke verlenging, en stelt deze aan de Leden beschikbaar. De Algemene Vergadering stelt de jaarrekening vast. Materiële gebeurtenissen worden zonder onnodige vertraging gemeld, voor zover wettelijke geheimhouding en gerechtvaardigde bescherming van lopende transacties dit toelaten.

1.8 Uitgangspunt is het registratieregime van artikel 2:66a Wft. De Fondsbeheerder verzorgt en bewaakt de vereiste registratie en de

toepasselijke voorwaarden, mede voor alle door haar beheerde fondsen gezamenlijk. Beheer en aanbieding vinden uitsluitend plaats wanneer dit rechtsgeldig is toegestaan. Zij verzorgt het cliëntenonderzoek, sanctiecontroles, fiscale gegevensverstrekking en toepasselijke duurzaamheidsinformatie. Zij draagt zorg voor juiste, duidelijke en niet-misleidende aanbiedingsinformatie, actualisering daarvan en tijdige verstrekking van het EID. Wijziging van het toezichtregime geeft geen zelfstandige bevoegdheid om het Beleggingsbeleid of ledenrechten te wijzigen.

1.9 De Fondsbeheerder mag werkzaamheden schriftelijk uitbesteden aan deskundige BRiQ-onderdelen of externe partijen. Uitbesteding van eigen beheertaken laat haar verantwoordelijkheid voor de uitvoering onverlet. Zij bewaakt selectie, instructie, toezicht, toegang tot dossiers en overdraagbaarheid. Zelfstandige vastgoed- en adviesdiensten worden afzonderlijk omschreven en opgedragen; hierdoor ontstaat geen dubbele vergoeding voor dezelfde werkzaamheden.

1.10 Dienstverlening en transacties met gelieerde partijen geschieden op zakelijke, marktconforme voorwaarden. De Fondsbeheerder documenteert het fondsbelang, de vergoeding en de benodigde onafhankelijke onderbouwing. Bij een tegenstrijdig belang volgt zij de wettelijke en statutaire besluitvorming. Wanneer zij daardoor als enig bestuurder niet kan besluiten, beslist de Algemene Vergadering, tenzij de Statuten rechtsgeldig anders bepalen. IC-goedkeuring vervangt deze procedure niet. De Fondsbeheerder mag voor andere fondsen en opdrachtgevers werken, mits zij voldoende capaciteit behoudt en beleggingsmogelijkheden op objectieve, vastgelegde gronden verdeelt.

1.11 Beleggingen, gelden en bankrekeningen blijven op naam van het Fonds of de betreffende SPV en gescheiden van het vermogen van de Fondsbeheerder en andere opdrachtgevers. Deze Overeenkomst verleent geen zelfstandige vertegenwoordigingsbevoegdheid voor een SPV of een Lid. Het Fonds verschaft de voor de opdracht benodigde informatie en rechtsgeldig verleende bevoegdheden. Rendement, fondsomvang, verkoopopbrengsten en uitkeringen worden niet gegarandeerd.

Artikel 2 Vergoedingen en kosten

2.1 **Fondsmanagementvergoeding.** Het Fonds betaalt 0,75% per jaar over de gemiddelde marktwaarde van het rechtstreeks en via SPV's gehouden vastgoed. Per kalenderkwartaal wordt per object de gemiddelde marktwaarde aan het begin en einde van de bezitsperiode in dat kwartaal tijdsevenredig meegewogen. Voor de berekening gelden de werkelijke bezitsdagen en 365 of 366 dagen per kalenderjaar. Vastgoed wordt eenmaal meegeteld; liquide middelen, bijkomende verwervingskosten en de waarde van SPV-aandelen worden niet afzonderlijk toegevoegd. De vergoeding wordt per kwartaal achteraf berekend en gefactureerd.

2.2 **Structureringsvergoeding.** Voor iedere volledig bereikte tranche van € 2.500.000 cumulatief daadwerkelijk door Leden gestort kapitaal ontvangt de Fondsbeheerder € 50.000, tot maximaal € 300.000 gedurende de Fondsduur. Gedeeltelijk bereikte tranches geven geen aanspraak. Waardestijgingen, herbelegging van opbrengsten, interne overboekingen en

overdrachten tussen Leden tellen niet als nieuwe stortingen. De vergoeding wordt gefactureerd zodra de betreffende drempel is bereikt.

2.3 **Emissievergoeding.** De Fondsbeheerder ontvangt bij succesvolle deelname een eenmalige Emissievergoeding van 0,50% van het Inschrijfbedrag, met toepassing van de inningsregeling van paragraaf 7.2 en de evenredige vermindering bij gedeeltelijke opvraging overeenkomstig paragraaf 7.3 van het Prospectus. Deze vergoeding blijft binnen het overeengekomen Inschrijfbedrag. De eerste storting van € 100.000 wordt volledig als kapitaal verwerkt. Het Fonds draagt de Emissievergoeding af voor zover het deze heeft ontvangen; zij wordt niet nogmaals als algemene fondskosten aan de gezamenlijke Leden toegerekend.

2.4 **Performancevergoeding.** De Fondsbeheerder ontvangt uitsluitend bij de werkelijke eindafrekening een Performancevergoeding van 20% van het gezamenlijke positieve overschot, berekend overeenkomstig paragraaf 5.4 van het Prospectus na toepassing van de daarin opgenomen regeling voor kapitaalterugbetaling en het Voorkeursrendement van 7% enkelvoudig per jaar. Die paragraaf maakt integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst en bepaalt tevens de verwerking van eventuele niet-verrekenbare btw, de persoonlijke toerekening en de begrenzing van de inhouding. Persoonlijke overschotten en tekorten worden voor de berekening van het gezamenlijke overschot gesaldeerd. Uitsluitend Leden met een persoonlijk overschot dragen de vergoeding en eventuele niet-verrekenbare btw daarover, naar verhouding van hun positieve overschotten. De inhouding bedraagt per Lid ten hoogste het voor dat Lid beschikbare bedrag van de slotuitkering. Een meerdere vervalt definitief, wordt niet aan andere Leden toegerekend en leidt niet tot een aanvullende stortingsplicht. Er geldt geen aanvullende inhaalvergoeding (catch-up). Een afzonderlijke vastgoedverkoop of overdracht van Participaties geeft geen recht op tussentijdse betaling. De voorwaardelijke aanspraak bij beheerdersvervanging wordt behandeld overeenkomstig artikelen 4.8 en 4.9.

2.5 **Administratie, controle en herberekening**. De Fondsbeheerder houdt de voor de berekening benodigde gegevens bij, waaronder afzonderlijke kapitaalstortingen, uitkeringen en bij overdracht overgenomen historische standen. De administratieve uitvoering wordt vóór de Eerste Closing onafhankelijk gecontroleerd. Een onafhankelijke accountant of fondsadministrateur controleert de eindberekening vóór betaling. Ieder Lid ontvangt een specificatie van zijn persoonlijke berekening, het gezamenlijke resultaat en zijn inhouding. Noodzakelijke slotreserves blijven beschikbaar. Bij vrijval daarvan of nagekomen opbrengsten en lasten wordt de berekening overeenkomstig paragraaf 5.4 van het Prospectus cumulatief herhaald. Eerdere slotuitkeringen worden daarbij bruto meegenomen, inclusief daarop ingehouden Performancevergoeding en btw. Eerder betaalde vergoeding en btw worden afzonderlijk bijgehouden en met de herberekende bedragen verrekend. Aanvullende inhoudingen blijven beperkt tot de dan voor het betreffende Lid beschikbare middelen; eerder vervallen aanspraken herleven niet. Te hoge eerdere inhoudingen worden door de ontvanger van de vergoeding terugbetaald, met verwerking van eventuele btw-correcties. Ook deze correcties worden onafhankelijk gecontroleerd.

2.6 **Afzonderlijke diensten.** De Assetmanagementvergoeding bedraagt 3,20% van de jaarlijkse huurinkomsten na leegstand en vóór exploitatiekosten, per kwartaal te berekenen en te factureren door de contractueel aangewezen

assetmanager. Werkzaamheden en aanspraken worden in de afzonderlijke assetmanagementovereenkomst vastgelegd. Voor transactiebegeleiding geldt de per transactie schriftelijk overeengekomen vergoeding; de indicatie van 1–2% en begrotingsaanname van 1,50% geven geen zelfstandig betalingsrecht. Overige afzonderlijke diensten vereisen eveneens een omschreven opdracht en vergoeding.

2.7 Naast de vergoedingen komen de daadwerkelijk gemaakte, gedocumenteerde en redelijke kosten die rechtstreeks aan het Fonds of een SPV zijn toe te rekenen voor hun rekening, binnen de kostencategorieën van de Fondsdocumentatie. Dit omvat onder meer oprichting, administratie, compliance, accountant, taxatie, juridisch en fiscaal advies, onderzoek, notaris, transacties, verzekeringen en rechtstreeks toerekenbare reis-, verblijf- en representatiekosten, ook bij niet-doorgegane transacties. Doorbelaste kosten worden zonder opslag gespecificeerd. Eigen personeels- en kantoorkosten voor werkzaamheden die al door een overeengekomen vergoeding worden gedekt, worden niet nogmaals berekend. Kosten die meerdere opdrachtgevers betreffen worden aantoonbaar redelijk verdeeld.

2.8 Kosten worden zoveel mogelijk rechtstreeks aan het Fonds of de betrokken SPV gefactureerd. De Fondsbeheerder licht materiële afwijkingen van de begroting toe. Niet vooraf overeengekomen kortingen, provisies of andere voordelen op voor het Fonds ingekochte diensten worden aan het Fonds doorgegeven. Nieuwe of verhoogde vergoedingen vereisen de daarvoor geldende besluitvorming en schriftelijke vastlegging; er geldt geen automatische indexatie.

2.9 Facturen specificeren de periode, grondslag en berekening en worden binnen dertig dagen voldaan. Verrekening is alleen toegestaan met een erkende of in rechte vastgestelde opeisbare tegenvordering, behoudens dwingend recht. Een betalingsgeschil schort de beheertaken of dossieroverdracht niet op; artikel 4 blijft van toepassing. Vergoedingen zijn exclusief wettelijk verschuldigde btw, met inachtneming van de specifieke verwerking in artikelen 2.3 en 2.4.

Artikel 3 Aansprakelijkheid en vrijwaring

3.1 De Fondsbeheerder is tegenover het Fonds en toegetreden SPV's uitsluitend aansprakelijk voor schade die het gevolg is van opzet of grove nalatigheid bij de uitvoering van deze Overeenkomst. Beleggingsverliezen of het niet bereiken van prognoses leveren op zichzelf geen tekortkoming op. Deze beperking laat haar uitvoerings- en zorgverplichtingen onverlet.

3.2 De beperking geldt ook wanneer dezelfde feiten aan een andere rechtsgrond ten grondslag worden gelegd. Zij geldt niet voor zover dwingend recht zich daartegen verzet of een beroep daarop naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Wettelijke bestuurdersaansprakelijkheid, waaronder artikel 2:9 BW, en niet-uitsluitbare aansprakelijkheid voor aanbiedingsinformatie blijven onverlet. Voor hulppersonen bij de uitvoering van eigen beheertaken geldt dezelfde verantwoordelijkheid en aansprakelijkheidsmaatstaf als voor eigen handelen.

3.3 Het Fonds vrijwaart de Fondsbeheerder en haar bestuurders en medewerkers tegen aanspraken van derden wegens handelen voor of namens het Fonds binnen de opdracht, met inbegrip van redelijke juridische verdedigingskosten.

De vrijwaring geldt niet voor eigen verplichtingen van de gevrijwaarde, opzet, grove nalatigheid, ernstig verwijtbaar bestuur of aansprakelijkheid die rechtens voor diens eigen rekening moet blijven. Zij beperkt geen eigen aanspraken van het Fonds op de Fondsbeheerder.

3.4 De gevrijwaarde meldt een aanspraak zonder onnodige vertraging en stemt de verdediging met het Fonds af. Zonder diens schriftelijke toestemming wordt geen aansprakelijkheid erkend of schikking getroffen ten laste van het Fonds; toestemming wordt niet onredelijk geweigerd. Redelijke verdedigingskosten kunnen worden voorgeschoten, onder terugbetaling indien blijkt dat de vrijwaring niet geldt. Een geschil over toepasselijkheid verhindert noodzakelijke verweermaatregelen niet. De beperkingen en vrijwaring van dit artikel worden mede bedongen voor bestuurders en medewerkers als onherroepelijk derdenbeding dat zij door een beroep daarop aanvaarden.

Artikel 4 Duur, beëindiging en overdracht

4.1 Deze Overeenkomst gaat in op de datum van de laatste ondertekening, nadat het Fonds is opgericht en de vereiste besluiten zijn genomen. Zij loopt gedurende de Fondsduur en de noodzakelijke afwikkeling. De Fondsduur bedraagt zeven jaar vanaf de Eerste Closing, met de verlengingsmogelijkheden volgens paragraaf 6.8 van het Prospectus. Een ontbindingsbesluit beëindigt de opdracht niet zolang afwikkeling nodig is. De bestaande tarieven en grondslagen blijven gelden; deze Overeenkomst schept geen afzonderlijke liquidatievergoeding.

4.2 Het Fonds kan deze Overeenkomst zonder Cause opzeggen na een rechtsgeldig besluit van de Algemene Vergadering, met een opzegtermijn van drie maanden. Er geldt geen voorafgaande minimumlooptijd. Voor de besluitvorming over beëindiging en de benoeming van een opvolgende Fondsbeheerder gelden de toepasselijke wettelijke en statutaire meerderheids- en quorumvereisten. Deze Overeenkomst voegt daaraan geen afzonderlijke stemdrempel toe. Benoeming en ontslag als statutair bestuurder worden afzonderlijk geregeld overeenkomstig de wet en de Statuten.

4.3 Bij Cause kan het Fonds deze Overeenkomst opzeggen na een rechtsgeldig besluit van de Algemene Vergadering overeenkomstig de toepasselijke wettelijke en statutaire meerderheids- en quorumvereisten. Onder Cause wordt verstaan een objectief ernstige omstandigheid, waaronder fraude of opzettelijk onrechtmatig handelen, grove nalatigheid met materiële gevolgen voor het Fonds, een materiële tekortkoming die na schriftelijke ingebrekestelling niet binnen een redelijke termijn is hersteld, faillissement of ontbinding van de Fondsbeheerder, of blijvend verlies van de mogelijkheid om rechtsgeldig als beheerder op te treden. Indien herstel onmogelijk is of voortzetting redelijkerwijs niet kan worden verlangd, kan opzegging onmiddellijk plaatsvinden.

4.4 Het besluit vermeldt de gronden en de Fondsbeheerder krijgt vooraf gelegenheid te worden gehoord, met behoud van haar wettelijke raadgevende stem. Een voorafgaande onherroepelijke rechterlijke uitspraak is niet vereist. De wettelijke en statutaire bevoegdheden tot schorsing of ontslag als bestuurder blijven onverkort bestaan; de beëindiging van deze Overeenkomst wordt afzonderlijk geregeld. Bij schorsing treffen Partijen direct voorzieningen voor het beheer. De contractuele

vergoedingsaanspraken blijven tot beëindiging bestaan, onverminderd aanspraken wegens schade en de verrekeningsregeling.

4.5 De Fondsbeheerder kan tussentijds opzeggen bij een materiële tekortkoming van het Fonds die na schriftelijke ingebrekestelling niet binnen een redelijke termijn is hersteld, wanneer voortzetting wettelijk niet is toegestaan, of wegens andere gewichtige redenen. Zij motiveert dit schriftelijk en neemt zes maanden in acht, tenzij voortzetting gedurende die termijn rechtens onmogelijk is of redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Partijen kunnen ook schriftelijk beëindiging overeenkomen, na de vereiste fondsbesluitvorming.

4.6 Bij reguliere vervanging wordt de beëindiging pas geëffectueerd zodra een bevoegde opvolgende of tijdelijke beheerder rechtsgeldig kan optreden. Bij noodzakelijke onmiddellijke schorsing of beëindiging worden onverwijld de wettelijke en statutaire continuïteitsmaatregelen getroffen. Niemand wordt verplicht tot wettelijk verboden beheer. De Overeenkomst eindigt van rechtswege bij faillissement van een Partij, ontbinding van de Fondsbeheerder of blijvend verlies van haar wettelijke bevoegdheid tot beheer, en uiterlijk wanneer het Fonds na afwikkeling ophoudt te bestaan. Dwingende bevoegdheden van curator, rechter of toezichthouder blijven onverlet. Deze continuïteitsregeling beperkt de wettelijke en statutaire bevoegdheden tot schorsing en ontslag van een bestuurder niet. Bij uitval of schorsing van de enige bestuurder wordt tevens voorzien in bevoegd bestuur overeenkomstig de Statuten.

4.7 Tot de einddatum verschuldigde vergoedingen en kosten worden binnen dertig dagen afgerekend; onverschuldigde vooruitbetalingen worden terugbetaald. Nog niet bereikte structureringsdrempels geven geen aanspraak. Bij opzegging door het Fonds zonder Cause, of door de Fondsbeheerder wegens een aan het Fonds toerekenbare materiële tekortkoming, ontvangt de Fondsbeheerder daarnaast een beëindigingsvergoeding gelijk aan de Fondsmanagementvergoeding over het restant van het lopende boekjaar, berekend op basis van het vastgoed en de marktwaarden op de einddatum. Bij reguliere voltooiing van de opdracht, Cause of overige eigen opzegging is deze vergoeding niet verschuldigd. Zij vormt de volledige vergoeding voor het verlies van toekomstige vaste beheerinkomsten; overige zelfstandige schadeaanspraken blijven onverlet, zonder dubbele vergoeding.

4.8 Bij voortijdige beëindiging behoudt de Fondsbeheerder een voorwaardelijke aanspraak op Performancevergoeding voor de tot de einddatum opgebouwde waarde. Het maximum wordt bepaald door artikel 2.4 toe te passen alsof het Fonds op die datum volledig wordt afgewikkeld, op basis van onafhankelijk onderbouwde marktwaarden en na aftrek van geraamde belastingen, verkoopkosten en afwikkelingskosten. Deze aanspraak wordt uitsluitend bij de werkelijke eindafrekening betaalbaar en bedraagt nooit meer dan de dan volgens artikel 2 beschikbare totale Performancevergoeding. Latere verliezen kunnen haar tot nihil verminderen. Het enkele bestaan van Cause doet deze aanspraak niet vervallen; schadevorderingen en rechtsgeldige verrekening blijven mogelijk.

4.9 Partijen stellen het maximum uit artikel 4.8 gezamenlijk vast met inschakeling van een onafhankelijke deskundige. Bij een geschil wordt het betwiste bedrag gereserveerd tot schriftelijke overeenstemming of een rechterlijke beslissing; het onbetwiste deel wordt op de reguliere eindafrekening voldaan. Afspraken

met opvolgende beheerders mogen de totale Performancevergoeding voor het Fonds niet verhogen zonder de vereiste ledenbesluitvorming. De afrekening van artikelen 4.7 tot en met 4.9 treedt, voor zover wettelijk toegestaan, in de plaats van artikel 7:411 BW.

4.10 De Fondsbeheerder verstrekt uiterlijk op de overdrachtsdatum alle voor voortzetting noodzakelijke dossiers, ledenregisters, waarderingen, bankbevoegdheden en compliancegegevens, met een overzicht van lopende verplichtingen, termijnen en geschillen. Resterende stukken volgen binnen dertig dagen. Zij verleent medewerking aan vereiste meldingen en een bruikbare overdracht aan de opvolger. Redelijke aanvullende overdrachtskosten worden vergoed voor zover zij niet al in de reguliere vergoeding zijn begrepen; de grondslag wordt vooraf schriftelijk vastgelegd. Een geschil geeft geen recht om fondsdossiers of noodzakelijke toegang achter te houden.

4.11 Afzonderlijke assetmanagement- en andere dienstverleningsovereenkomsten eindigen niet automatisch. Partijen werken mee aan voortzetting of beëindiging volgens die overeenkomsten. De Fondsbeheerder bedingt bij uitbesteding dat een wisseling van fondsbeheerder de toegang tot gegevens en de voortzetting of overdracht van dienstverlening niet blokkeert.

Artikel 5 Toetreding van SPV's

5.1 Het Fonds zorgt dat gecontroleerde SPV's na oprichting of verwerving schriftelijk toetreden voor de beheertaken die hen betreffen. Toetreding geschiedt door een verklaring met naam, zetel, KvK-nummer en ingangsdatum, ondertekend door de SPV, het Fonds en de Fondsbeheerder. De SPV ontvangt deze Overeenkomst en aanvaardt de toepasselijke bepalingen. Bepalingen over ledenbesluiten en de resultaatverdeling blijven op het Fonds betrekking hebben.

5.2 De SPV draagt haar eigen kosten en het schriftelijk aan haar toegerekende gedeelte van vergoedingen. Betaling daarvan vermindert de corresponderende betalingsverplichting van het Fonds. Er ontstaat geen extra vergoeding en geen hoofdelijke aansprakelijkheid tussen Fonds en SPV's of tussen SPV's onderling. De vrijwaring uit artikel 3 rust op het Fonds. Bij verkoop van een SPV eindigt haar deelname bij levering, met behoud van de afrekening van bestaande verplichtingen.

Artikel 6 Overige bepalingen

6.1 Partijen behandelen niet-openbare informatie vertrouwelijk. Verstrekking is toegestaan voor uitvoering, advisering, wettelijke verplichtingen en rechtsbescherming, met passende vertrouwelijkheid. Deze Overeenkomst mag aan bestaande en potentiële Leden worden verstrekt en als bijlage bij het Prospectus openbaar worden gemaakt.

6.2 Persoonsgegevens worden overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving verwerkt en beveiligd. Partijen leggen hun feitelijke rollen en vereiste verwerkersafspraken vast en melden relevante beveiligingsincidenten zonder onnodige vertraging. Het Fonds behoudt toegang tot zijn gegevens en stukken. De Fondsbeheerder behoudt haar algemene methoden en programmatuur, maar waarborgt bruikbare export van fondsgegevens. Na

beëindiging bewaart zij gegevens uitsluitend voor zover daarvoor een geldige grondslag bestaat.

6.3 Wijziging of overdracht van deze Overeenkomst vereist schriftelijke instemming van Partijen en de vereiste fondsbesluitvorming. Rechtsgeldig vastgestelde wijzigingen van de Fondsdocumentatie worden verwerkt met behoud van bestaande contractuele rechten, tenzij daarover eveneens rechtsgeldig anders wordt overeengekomen. De Fondsbeheerder kan haar vergoeding of aansprakelijkheidsregeling niet eenzijdig wijzigen.

6.4 Voor zover wettelijk toegestaan sluiten Partijen ontbinding op grond van artikel 6:265 BW uit ten gunste van de beëindigingsregeling in artikel 4. Zij sluiten dwingende wettelijke remedies, waaronder artikel 6:258 BW, niet uit. Een ongeldige bepaling wordt vervangen door een geldige bepaling die het overeengekomen doel zo dicht mogelijk benadert; de overige bepalingen blijven gelden. Het niet onmiddellijk uitoefenen van een recht betekent geen afstand daarvan.

6.5 Kennisgevingen geschieden schriftelijk, ook per e-mail, aan de opgegeven contactadressen en hebben werking na ontvangst. Bij besluitvorming en vertegenwoordiging over eigen vergoeding, aansprakelijkheid of beëindiging volgt de Fondsbeheerder de wettelijke en statutaire regels voor tegenstrijdig belang. Deze regels gelden ook voor het aangaan van deze Overeenkomst.

6.6 De Overeenkomst en de daarin opgenomen verwijzingen bevatten de volledige afspraken over deze beheeropdracht. Afspraken over afrekening, aansprakelijkheid, vrijwaring, overdracht, vertrouwelijkheid en geschillen blijven na beëindiging gelden voor zover hun aard dit vereist. Nederlands recht is van toepassing. Geschillen worden in eerste aanleg voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam, tenzij dwingend recht anders bepaalt.

Ondertekening

Toepasselijk Prospectus inclusief bijlagen: versie 1.0, publicatiedatum 15 oktober 2026. De aangehechte tekst van deze Overeenkomst en het afzonderlijke tekenexemplaar zijn gelijkluidend. De vereiste besluiten en vertegenwoordigingsvolmacht worden bij de getekende Overeenkomst bewaard. Ondertekening kan in gelijkluidende exemplaren en met een rechtsgeldige elektronische handtekening.

Voor VestiQ Fund I Coöperatief U.A.

Naam en hoedanigheid:
BRiQ Fund Management B.V., Martin Quist, directeur
Plaats en datum: Rotterdam, 15-10-2026
Handtekening:

Voor BRiQ Fund Management B.V.

Naam en hoedanigheid:

Martin Quist, directeur

Plaats en datum: Rotterdam, 15-10-2026

Handtekening:

Bijlage 3 - Assetmanagementovereenkomst

Behorend bij het Prospectus

Partijen en uitgangspunten

1. **VestiQ Fund I Coöperatief U.A.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42193873, rechtsgeldig vertegenwoordigd door BRiQ Fund Management B.V. als bestuurder van het Fonds, vertegenwoordigd door de heer M. Quist, hierna: het **Fonds**;

2. **BRiQ Fund Management B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 42155619, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer M. Quist, hierna: de **Assetmanager**.

Het Fonds en de Assetmanager, samen Partijen, leggen met deze Overeenkomst het strategische en commerciële beheer van het vastgoed, de aansturing van de uitvoering, de vergoedingen en de beëindiging vast. Het Fonds belegt rechtstreeks en via gecontroleerde vastgoedvennootschappen (SPV's) in Nederlands vastgoed. BRiQ Fund Management B.V., of haar rechtsgeldig benoemde opvolger, is de Fondsbeheerder. Bij het aangaan van deze Overeenkomst vervult BRiQ Fund Management B.V. beide rollen. Haar verantwoordelijkheden voor bestuur, portefeuillebeheer en risicobeheer blijven onverkort gelden.

Artikel 1 Opdracht, werkzaamheden en bevoegdheden

Rethinking Real Estate

1.1 Het Fonds draagt het assetmanagement van zijn vastgoedportefeuille op aan de Assetmanager, die deze opdracht aanvaardt. De opdracht omvat bestaande en toekomstige vastgoedobjecten en samenhangende clusters (Objecten) van het Fonds en toegetreden SPV's. Per Object worden de eigenaar, ingangsdatum, werkzaamheden en verleende bevoegdheden in het objectregister vastgelegd. Een uitbreiding met nieuwe Objecten verhoogt het tarief niet.

1.2 De Assetmanager handelt als zelfstandig opdrachtnemer met de zorg, deskundigheid en aandacht die van een professionele vastgoedassetmanager mogen worden verwacht. Zij volgt het Beleggingsbeleid en tijdige, verantwoorde instructies van de Fondsbeheerder. Voor een SPV handelt de Fondsbeheerder uitsluitend voor zover zij daartoe rechtsgeldig bevoegd is. De Assetmanager waarschuwt wanneer een instructie onrechtmatig, onuitvoerbaar of aantoonbaar nadelig voor het Object kan zijn en vraagt om een aangepaste instructie. Zij garandeert geen verhuur, waardestijging of rendement.

1.3 Tot het reguliere assetmanagement behoren:

a. het opstellen en actualiseren van een plan per Object, met verhuurstrategie, exploitatiebegroting, onderhouds- en investeringsbudget, waardecreatie en een verkoopstrategie die past binnen de Fondsduur;

b. het analyseren van huurinkomsten, leegstand, huurachterstanden, kosten, kasstromen en objectrisico's en het voorstellen en bewaken van verbetermaatregelen;

c. het onderhouden van de commerciële huurdersrelaties en het aansturen en controleren van propertymanagers, verhuurmakelaars, technisch beheerders en overige uitvoerende dienstverleners;

d. het bewaken van huurcontracten, indexeringen, opzeg- en optietermijnen, zekerheden, verzekeringsbehoeften en de opvolging van gebreken, geschillen en betalingsachterstanden;

e. het onderzoeken van mogelijkheden voor renovatie, verduurzaming, herontwikkeling, transformatie en uitponden, met beoordeling van budget, vergunningen, uitvoerbaarheid en verkoopbaarheid;

f. het bijhouden van objectdossiers en het verstrekken van betrouwbare gegevens voor waarderingen, fondsadministratie, rapportages en besluitvorming.

1.4 Het eerste objectplan sluit aan op het goedgekeurde aankoopvoorstel. Vóór ieder volgend boekjaar legt de Assetmanager een geactualiseerd plan en budget ter goedkeuring voor aan de Fondsbeheerder. Zolang beide rollen bij dezelfde vennootschap liggen, worden instructies, goedkeuringen en rapportages intern vastgelegd, met behoud van vereiste fondsbesluitvorming. Zij onderbouwt tussentijdse wijzigingen en vraagt vooraf goedkeuring voor verplichtingen buiten het goedgekeurde plan, budget of mandaat. Zolang een nieuw plan niet is goedgekeurd, worden bestaande verplichtingen en noodzakelijk regulier beheer voortgezet binnen de beschikbare bevoegdheden; nieuwe investeringen vereisen afzonderlijke goedkeuring.

1.5 De Assetmanager vertegenwoordigt het Fonds of een SPV uitsluitend als daartoe bevoegd bestuurder of gevolmachtigde, met inachtneming van de vereiste besluitvorming. Deze Overeenkomst verleent, behoudens artikel 1.7, geen volmacht; goedkeuring van een budget evenmin. Voor handelen krachtens volmacht worden handelingen, grenzen en eventuele ondervolmacht afzonderlijk schriftelijk vastgelegd. Bij ontbreken van vertegenwoordigingsbevoegdheid tekent de bevoegde vertegenwoordiger van de eigenaar. De Assetmanager legt vast in welke hoedanigheid zij handelt en houdt de actuele bevoegdheden en aangegane verplichtingen bij.

1.6 Het formele investeringsbesluit blijft bij de Fondsbeheerder. Aankopen en verkopen doorlopen de IC-procedure overeenkomstig paragraaf 6.4 van het Prospectus, met ten minste drie van de vijf stemmen vóór en met toepassing van de daarin opgenomen uitzondering voor individuele verkopen binnen een vooraf goedgekeurd uitpondplan. Wettelijk, statutair of contractueel vereiste besluiten en goedkeuringen worden vooraf verkregen. Voor besluiten van de Algemene Vergadering gelden de toepasselijke wettelijke en statutaire meerderheids- en quorumvereisten. De Assetmanager wijzigt het Beleggingsbeleid niet en gaat namens het Fonds of een SPV geen bancaire financiering of andere financieringshefboom aan. Zij mag vereiste goedkeuringen niet omzeilen door opdrachten of transacties op te splitsen.

1.7 Bij onmiddellijk gevaar voor personen of dreigende ernstige zaakschade treft de Assetmanager de noodzakelijke, redelijk geprijsde noodmaatregelen wanneer voorafgaande toestemming redelijkerwijs niet kan worden verkregen. Het Fonds en iedere toegetreden SPV verlenen uitsluitend voor zulke noodmaatregelen volmacht voor hun eigen Objecten. De Assetmanager informeert de Fondsbeheerder onverwijld, documenteert de noodzaak en

beperkt vervolgwerk tot wat is goedgekeurd of nog steeds dringend noodzakelijk is.

1.8 Het Fonds en de betreffende SPV verschaffen tijdig de benodigde informatie, toegang, besluiten en middelen. De Assetmanager hoeft geen uitgaven voor te financieren of garanties te verstrekken. Zij meldt ontbrekende middelen of informatie en de gevolgen daarvan tijdig en beperkt vermijdbare schade. Bekende of redelijkerwijs herkenbare onjuistheden in aangeleverde informatie worden onderzocht voordat daarop wordt gehandeld.

1.9 De Assetmanager rapporteert binnen dertig dagen na ieder kalenderkwartaal aan de Fondsbeheerder over huur, leegstand, achterstanden, resultaat, budgetafwijkingen, investeringen en belangrijke contractuele of technische ontwikkelingen. Materiële incidenten en dreigende termijnoverschrijdingen meldt zij onverwijld. De Fondsbeheerder en bevoegde accountants of adviseurs krijgen toegang tot de relevante dossiers en onderbouwingen. De Assetmanager levert tevens de beschikbare objectgegevens voor duurzaamheidsinformatie en het EID. De Fondsbeheerder verzorgt de fondscommunicatie en de openbare downloadbaarheid van de SFDR-verklaring en het EID op de website.

Artikel 2 Vergoedingen en afzonderlijke diensten

2.1 Voor de reguliere werkzaamheden uit artikel 1 ontvangt de Assetmanager 3,20% van de jaarlijkse huurinkomsten na leegstand en vóór exploitatiekosten. De vergoeding wordt per kalenderkwartaal achteraf berekend als 3,20% van de huurgrondslag van dat kwartaal, uitsluitend over de periode waarin een Object onder deze opdracht valt.

2.2 De huurgrondslag bestaat uit de contractueel verschuldigde huur die aan de betreffende beheerperiode wordt toegerekend, inclusief indexeringen en na verwerking van overeengekomen huurkortingen, huurvrije perioden en creditnota's. Leegstaande ruimten leveren geen huurgrondslag op. Btw, servicekosten, doorbelaste nutsvoorzieningen, waarborgsommen, verkoopopbrengsten en schadevergoedingen tellen niet mee. Een betalingsachterstand verlaagt de grondslag niet zolang de huurvordering blijft bestaan. Latere correcties op de contractueel verschuldigde huur worden in de eerstvolgende afrekening verwerkt.

2.3 De reguliere vergoeding omvat de strategie, analyse, coördinatie en het toezicht uit artikel 1. De feitelijke uitvoering van technisch en administratief propertymanagement, verhuurbemiddeling, volledige aankoop- of verkoopbegeleiding, projectmanagement en bouw- of ontwikkelwerkzaamheden kan afzonderlijk worden opgedragen en vergoed. Voor iedere aanvullende opdracht worden vooraf schriftelijk de werkzaamheden, opdrachtnemer, vergoeding, kosten en beëindiging vastgelegd. Dezelfde prestatie wordt niet tweemaal vergoed. Het enkele inschakelen van een derde geeft de Assetmanager geen aanspraak op een extra vergoeding.

2.4 Bij transactiebegeleiding wordt ook de berekeningsgrondslag vastgelegd: de vastgoedprijs of, bij een aandelentransactie, de overeengekomen waarde van het onderliggende vastgoed. De indicatie van 1–2% en de begrotingsaanname van 1,50% uit het Prospectus vormen geen zelfstandig betalingsrecht. De opdracht bepaalt wanneer de vergoeding wordt verdiend en wat bij afbreken

van de transactie of beëindiging van de opdracht verschuldigd is. Deze Overeenkomst kent geen afzonderlijke performance-, structurerings-, emissie- of financieringsvergoeding toe. De Performancevergoeding voor de Fondsbeheerder wordt uitsluitend door de Fondsbeheerovereenkomst en overige Fondsdocumentatie geregeld.

2.5 Gedocumenteerde, redelijke kosten die rechtstreeks voor het Fonds of een SPV worden gemaakt, worden vergoed binnen het goedgekeurde budget of een afzonderlijk goedgekeurde opdracht, met inbegrip van de noodmaatregelen uit artikel 1.7. Hieronder kunnen rechtstreeks toerekenbare reis-, verblijf-, onderzoeks- en advieskosten vallen, ook bij een niet-doorgegane transactie. Doorbelasting gebeurt zonder opslag. Eigen personeels- en kantoorkosten voor reeds vergoede werkzaamheden worden niet opnieuw berekend. Gedeelde kosten worden aantoonbaar redelijk verdeeld. Kortingen en andere voordelen op voor het Fonds ingekochte diensten komen aan de betreffende opdrachtgever toe, tenzij vooraf rechtsgeldig anders overeengekomen.

2.6 Facturen vermelden per Object de periode, huurgrondslag, vergoeding, kosten en btw en worden binnen dertig dagen betaald. Verrekening is alleen toegestaan met een erkende of in rechte vastgestelde opeisbare tegenvordering, behoudens dwingend recht. Vergoedingen zijn exclusief wettelijk verschuldigde btw; de feitelijke aard van de dienst bepaalt de fiscale behandeling. Er geldt geen automatische indexatie of minimumvergoeding. Wijziging van tarieven vereist schriftelijke instemming en de vereiste fondsbesluitvorming.

Artikel 3 Uitbesteding, belangen en aansprakelijkheid

3.1 De Assetmanager mag eigen werkzaamheden door deskundige medewerkers of onderaannemers laten uitvoeren. Zij blijft verantwoordelijk voor hun uitvoering en voor zorgvuldige selectie, instructie en toezicht. Onderopdrachten waarborgen vertrouwelijkheid, toegang tot gegevens en overdraagbaarheid. Zelfstandige diensten die de eigenaar rechtstreeks aan een andere partij opdraagt, vallen onder diens eigen overeenkomst; de overeengekomen aansturing en controle door de Assetmanager blijven bestaan.

3.2 De Assetmanager meldt belangenconflicten en financiële belangen bij wederpartijen voordat een besluit wordt genomen. Dienstverlening door gelieerde partijen geschiedt op zakelijke, marktconforme voorwaarden, met vastlegging van het fondsbelang en waar nodig onafhankelijke onderbouwing. De bevoegde rechtspersoon volgt de wettelijke en statutaire regels voor tegenstrijdig belang, ook bij het aangaan, wijzigen en beëindigen van deze Overeenkomst en besluiten over eigen vergoedingen en aansprakelijkheid. De Assetmanager mag voor andere opdrachtgevers werken, mits voldoende capaciteit beschikbaar blijft en vertrouwelijke informatie wordt beschermd. Zij verdeelt eventuele beleggingsmogelijkheden op objectieve, vastgelegde gronden en bevoordeelt zichzelf of andere opdrachtgevers niet ten koste van het Fonds.

3.3 De Assetmanager is tegenover het Fonds en toegetreden SPV's uitsluitend aansprakelijk voor schade die het gevolg is van opzet of grove nalatigheid bij uitvoering van deze Overeenkomst. Voor hulppersonen die haar eigen werkzaamheden uitvoeren geldt dezelfde maatstaf als voor eigen handelen.

De beperking geldt ook bij een andere rechtsgrond voor dezelfde feiten. Zij geldt niet voor zover dwingend recht zich daartegen verzet of toepassing naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Wettelijke bestuurdersaansprakelijkheid, waaronder artikel 2:9 BW, blijft onverlet. Goedkeuring van een plan of opdracht ontslaat de Assetmanager niet van haar eigen uitvoerings- en zorgverplichtingen.

3.4 Het Fonds vrijwaart de Assetmanager en haar bestuurders en medewerkers tegen aanspraken van derden wegens handelen voor of namens het Fonds of een toegetreden SPV binnen deze opdracht, inclusief redelijke juridische verdedigingskosten. De vrijwaring geldt niet voor opzet, grove nalatigheid, eigen verplichtingen van de gevrijwaarde of aansprakelijkheid die rechtens voor diens eigen rekening moet blijven. Zij beperkt geen eigen aanspraken van het Fonds of een SPV op de Assetmanager.

3.5 Een aanspraak wordt zonder onnodige vertraging gemeld; de verdediging wordt met het Fonds afgestemd. Erkenning van aansprakelijkheid of een schikking ten laste van het Fonds vereist diens schriftelijke toestemming, die niet onredelijk wordt geweigerd. Redelijke verdedigingskosten kunnen worden voorgeschoten onder terugbetaling als de vrijwaring niet geldt. De beperkingen en vrijwaring van dit artikel worden mede voor bestuurders en medewerkers bedongen als onherroepelijk derdenbeding, door hen te aanvaarden door een beroep daarop.

Artikel 4 Duur, beëindiging en overdracht

4.1 Deze Overeenkomst gaat in op de datum van de laatste ondertekening, nadat het Fonds is opgericht en de vereiste besluiten zijn genomen. Zij geldt gedurende de Fondsduur, rechtsgeldige verlengingen en de noodzakelijke afwikkeling, behoudens eerdere beëindiging. Per Object loopt het beheer vanaf de verkrijging of schriftelijk vastgelegde andere ingangsdatum tot beëindiging of levering aan een derde. Verkoop van SPV-aandelen waarmee een Object buiten het Fonds komt, geldt hiervoor eveneens als levering.

4.2 Het Fonds of een toegetreden SPV kan de opdracht geheel of voor bepaalde Objecten schriftelijk opzeggen met drie maanden opzegtermijn. Besluitvorming en vertegenwoordiging verlopen volgens de wet en de Fondsdocumentatie, waaronder de regels voor tegenstrijdig belang; deze Overeenkomst voegt geen afzonderlijke stemdrempel toe. Er geldt geen minimumlooptijd van drie jaar. Het onttrekken van een Object aan de opdracht ten gunste van een andere beheerder geldt als gedeeltelijke opzegging, behoudens verkoop overeenkomstig artikel 4.1.

4.3 Bij fraude, opzettelijk onrechtmatig handelen, grove nalatigheid met materiële gevolgen of een andere materiële tekortkoming kan de benadeelde Partij de betrokken opdracht beëindigen nadat schriftelijk een redelijke hersteltermijn is gegeven en herstel is uitgebleven. Wanneer herstel onmogelijk is of voortzetting redelijkerwijs niet kan worden verlangd, kan beëindiging onmiddellijk plaatsvinden. Een voorafgaande onherroepelijke rechterlijke uitspraak is niet vereist. De opdracht eindigt van rechtswege bij faillissement of ontbinding van de Assetmanager of wanneer zij blijvend niet rechtsgeldig kan presteren. Faillissement of het ophouden te bestaan van een opdrachtgever beëindigt uitsluitend diens opdracht, met behoud van dwingende bevoegdheden van curator of rechter.

4.4 De Assetmanager kan, buiten artikel 4.3, uitsluitend tussentijds opzeggen wegens gewichtige redenen of met schriftelijke instemming van de betrokken opdrachtgever. Zij neemt zes maanden in acht, tenzij voortzetting gedurende die termijn rechtens onmogelijk is of redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Vervanging van de Fondsbeheerder beëindigt deze Overeenkomst niet automatisch en vereist geen toestemming van de Assetmanager. Zij werkt met de rechtsgeldig bevoegde opvolger samen. Partijen treffen bij beëindiging tijdig voorzieningen voor noodzakelijk beheer en lopende verplichtingen.

4.5 Tot de einddatum verdiende vergoedingen en gedocumenteerde kosten worden binnen dertig dagen afgerekend; onverschuldigde vooruitbetalingen worden terugbetaald. Bij opzegging door een opdrachtgever zonder een aan de Assetmanager toerekenbare grond uit artikel 4.3, of opzegging door de Assetmanager wegens een materiële tekortkoming van die opdrachtgever, is daarnaast een beëindigingsvergoeding verschuldigd. Deze bedraagt 3,20% van de huur die over het resterende lopende boekjaar contractueel verschuldigd zou zijn voor de onttrokken Objecten, op basis van de op de einddatum geldende huurcontracten en huurprijzen en met toepassing van artikel 2.2. Veronderstelde nieuwe verhuur telt niet mee.

4.6 Bij reguliere verkoop van een Object of SPV, voltooiing van de opdracht, afwikkeling van het Fonds, beëindiging wegens een aan de Assetmanager toerekenbare grond uit artikel 4.3 of overige eigen opzegging door de Assetmanager geldt geen beëindigingsvergoeding. Artikel 4.5 vormt de volledige vergoeding voor het verlies van toekomstige reguliere assetmanagementinkomsten. Andere zelfstandige schadeaanspraken blijven bestaan, zonder dubbele vergoeding. Artikelen 4.5 en 4.6 vervangen voor de reguliere opdracht, voor zover wettelijk toegestaan, artikel 7:411 BW. Voor afzonderlijke opdrachten geldt de eigen beëindigingsregeling uit artikel 2.3.

4.7 Uiterlijk op de overdrachtsdatum verstrekt de Assetmanager alle noodzakelijke dossiers, huur- en leveranciersgegevens, begrotingen, onderhouds- en vergunningendossiers, sleutels, toegangsrechten en een overzicht van lopende verplichtingen, termijnen en geschillen aan de eigenaar of bevoegde opvolger. Resterende stukken volgen binnen dertig dagen. Zij werkt mee aan de overdracht van mandaten en leverancierscontacten. Redelijke aanvullende overdrachtskosten worden alleen vergoed voor zover zij niet reeds in de reguliere vergoeding zijn begrepen; de grondslag wordt vooraf schriftelijk vastgelegd. Een betalingsgeschil geeft geen recht om noodzakelijke dossiers of toegang achter te houden en schort lopende beheertaken niet op. Bestaande leverancierscontracten eindigen niet automatisch.

Artikel 5 Toetreding en verplichtingen van SPV's

5.1 Het Fonds zorgt dat iedere betrokken SPV bij verkrijging van een Object of aanvang van het beheer schriftelijk toetreedt. De verklaring bevat naam, zetel, KvK-nummer, Objecten en ingangsdatum en wordt ondertekend door het Fonds, de Assetmanager en de SPV. Daarmee aanvaardt de SPV deze Overeenkomst voor haar eigen Objecten en verleent zij de beperkte noodvolmacht uit artikel 1.7. Andere bevoegdheden worden afzonderlijk vastgelegd. De rechten van de Assetmanager jegens de SPV beginnen bij de overeengekomen ingangsdatum.

5.2 Vergoedingen en kosten worden toegerekend en gefactureerd aan de eigenaar voor wie de prestatie wordt verricht. Voor gemeenschappelijke werkzaamheden leggen Partijen de verdeling vast. Fonds en SPV's zijn niet hoofdelijk verbonden; artikel 7:407 lid 1 BW wordt in zoverre uitgesloten. De vrijwaring uit artikel 3 rust op het Fonds. Dezelfde prestatie wordt niet aan meerdere rechtspersonen volledig doorbelast. Beëindiging voor één SPV laat de overige opdrachten bestaan.

Artikel 6 Overige bepalingen

6.1 Begrippen uit de Statuten, Ledenovereenkomst en het Prospectus hebben hier dezelfde betekenis, tenzij deze Overeenkomst anders bepaalt. De toepasselijke rangorde uit het Prospectus blijft gelden. Partijen bewaren de bij ondertekening geldende versies bij de Overeenkomst. De interne taakverdeling wijzigt geen ledenrechten. Leden worden door deze Overeenkomst geen partij en ontlenen daaraan geen zelfstandige contractuele aanspraken; wettelijke aanspraken blijven onverlet.

6.2 Wijziging en overdracht van deze Overeenkomst vereisen schriftelijke instemming van de betrokken Partijen en de vereiste fondsbesluitvorming. Dit geldt ook voor overdracht aan een gelieerde entiteit. Objectplannen, mandaten en afzonderlijke opdrachten werken deze Overeenkomst uit en wijzigen haar tarieven of aansprakelijkheidsregeling alleen wanneer dat uitdrukkelijk rechtsgeldig wordt overeengekomen.

6.3 Partijen behandelen niet-openbare informatie vertrouwelijk. Verstrekking is toegestaan voor de uitvoering, advisering, wettelijke verplichtingen en rechtsbescherming, met passende vertrouwelijkheid. Deze Overeenkomst mag aan bestaande en potentiële Leden worden verstrekt en als bijlage bij het Prospectus openbaar worden gemaakt.

6.4 Persoonsgegevens worden volgens de toepasselijke privacywetgeving verwerkt en beveiligd. Partijen leggen de vereiste afspraken over hun feitelijke rollen en eventuele verwerking door derden vast en melden relevante beveiligingsincidenten zonder onnodige vertraging. De opdrachtgever behoudt toegang tot zijn dossiers en krijgt een bruikbare export. De Assetmanager behoudt haar algemene methoden en programmatuur; de eigenaar en zijn opvolgende beheerder mogen de voor het Object opgestelde stukken blijven gebruiken. Na beëindiging worden gegevens uitsluitend bewaard voor zover daarvoor een geldige grondslag bestaat.

6.5 Voor zover wettelijk toegestaan sluiten Partijen ontbinding op grond van artikel 6:265 BW uit ten gunste van artikel 4. Dwingende wettelijke remedies, waaronder artikel 6:258 BW, blijven bestaan. Een ongeldige bepaling wordt vervangen door een geldige bepaling die het overeengekomen doel zo dicht mogelijk benadert; de overige bepalingen blijven gelden. Het niet onmiddellijk uitoefenen van een recht betekent geen afstand daarvan.

6.6 Kennisgevingen geschieden schriftelijk, ook per e-mail, aan de opgegeven contactadressen en hebben werking na ontvangst. Deze Overeenkomst en de schriftelijke uitwerkingen bevatten de volledige afspraken over de opdracht. Afrekening, aansprakelijkheid, vrijwaring, overdracht, vertrouwelijkheid en geschillenregeling blijven na beëindiging gelden voor zover hun aard dit vereist. Nederlands recht is van toepassing. Geschillen worden in eerste

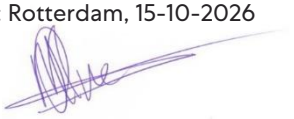
aanleg voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam, tenzij dwingend recht anders bepaalt.

Ondertekening

Toepasselijk Prospectus inclusief bijlagen: versie 1.0, publicatiedatum 15 oktober 2026. De aangehechte tekst van deze Overeenkomst en het afzonderlijke tekenexemplaar zijn gelijkluidend. De vereiste besluiten en vertegenwoordigingsvolmacht worden bij de getekende Overeenkomst bewaard. Ondertekening kan in gelijkluidende exemplaren en met een rechtsgeldige elektronische handtekening.

Voor het Fonds

Naam en hoedanigheid: BRiQ Fund Management B.V. als bestuurder van het Fonds, vertegenwoordigd door M. Quist
Plaats en datum: Rotterdam, 15-10-2026
Handtekening:



Voor de Assetmanager in eigen hoedanigheid

Naam en hoedanigheid: M. Quist als directeur
Plaats en datum: Rotterdam, 15-10-2026
Handtekening:

Bijlage 4 - Model Ledenovereenkomst

Behorend bij het Prospectus

1. **VestiQ Fund I Coöperatief U.A.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, KvK 42193873, rechtsgeldig vertegenwoordigd door BRiQ Fund Management B.V., op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Quist, hierna het Fonds;

2. **BRiQ Fund Management B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, KvK 42155619, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Quist, hierna de Fondsbeheerder; en

3. **[naam Lid]**, [rechtsvorm en KvK-nummer of identificatiekenmerk natuurlijke persoon], gevestigd of wonende te [plaats], adres [adres], waar nodig vertegenwoordigd door [naam en hoedanigheid], hierna het Lid.

De onderstaande gegevens worden uit de gecontroleerde portaalinschrijving overgenomen. De identiteit en vertegenwoordigingsbevoegdheid worden in het afgeschermde deelnemerdossier vastgelegd; kopieën van identiteitsdocumenten vormen geen openbare bijlage.

Deelnamegegevens	Persoonlijke invulling
Deelnemer en inschrijfkenmerk	[kenmerk]
Inschrijfbedrag	€ [bedrag; minimaal € 250.000]
Emissievergoeding	€ [bedrag; 0,50% van het Inschrijfbedrag, daarin inbegrepen]
Netto Commitment	€ [Inschrijfbedrag minus Emissievergoeding]
Bij Closing als kapitaal te storten bedrag	€ [bedrag; minimaal € 100.000]
Resterend kapitaal na eerste storting	€ [bedrag]
Beoogde Closing en uiterste aanvaardingsdatum	[data]
Geverifieerde tegenrekening van het Lid	[IBAN en tenaamstelling]
Contactadres voor kennisgevingen	[e-mailadres en postadres]
Aanvaard Prospectus inclusief bijlagen 1 tot en met 4	[titel, definitieve versie en publicatiedatum]
Vóór binding verstrekt EID indien van toepassing	[versie, datum en verstrekkingsmoment]
Vastlegging verstrekte documenten	[portaaldossierkenmerk en verstrekkingsmoment]

1 Overeenkomst en aanvaarding van het Prospectus

1.1 Het Fonds verbindt zich voor gezamenlijke rekening en risico van zijn Leden de vastgoedbelegging, het beheer, de administratie en de resultaattoerekening te organiseren volgens het hierboven geïdentificeerde Prospectus. Het Lid stelt het overeengekomen risicodragende kapitaal ter beschikking en werkt mee aan de daarin beschreven deelname. De Fondsbeheerder aanvaardt tegenover het Lid de verplichtingen die het Prospectus aan haar oplegt.

1.2 Het Lid verklaart het volledige Prospectus, inclusief de vier bijlagen, vóór ondertekening te hebben ontvangen, duurzaam te kunnen opslaan en daarvan kennis te hebben genomen. Het Lid aanvaardt uitdrukkelijk de daarin opgenomen bepalingen die op zijn deelname van toepassing zijn. Het aldus geïdentificeerde Prospectus maakt integraal deel uit van deze Ledenovereenkomst en wordt bij het ondertekende exemplaar bewaard. Het Fonds behoudt zich uitdrukkelijk de bevoegdheid voor deze contractuele deelnameafspraken te wijzigen, uitsluitend met inachtneming van de gronden, bevoegdheden, besluitvorming en overige waarborgen van paragraaf 6.7 van het Prospectus. Wijzigingen worden vóór hun inwerkingtreding schriftelijk aan het Lid meegedeeld overeenkomstig die paragraaf. Voor zover de wet, de Statuten of paragraaf 6.7 afzonderlijke instemming van het Lid vereisen, wordt een wijziging uitsluitend met die instemming van kracht. Verhoging van het individuele Commitment vereist steeds voorafgaande uitdrukkelijke instemming van het Lid.

1.3 Begrippen en documentrangorde volgen 'Belangrijke informatie' en 'Definities' van het Prospectus. Dwingend recht en de Statuten gaan voor. Deze overeenkomst legt de persoonlijke deelnamegegevens vast en vormt geen tweede set algemene voorwaarden. Er gelden geen afzonderlijke Fondsvoorwaarden en geen apart inschrijfformulier. Bijlagen 2 en 3 bij het Prospectus maken het Lid niet tot opdrachtgever onder de beheeropdrachten; zijn eigen aanspraken uit de ledenverhouding blijven bestaan.

2 Inschrijving en toelating

2.1 Door ondertekening doet het Lid zijn inschrijving gestand tot de hierboven genoemde uiterste aanvaardingsdatum. Zonder tijdige aanvaarding vervalt de inschrijving, tenzij het Lid vooraf met verlenging instemt. De Fondsbeheerder beslist namens het Fonds over toelating. De ledenrelatie vangt aan op de bevestigde Closing nadat de overeenkomst is aanvaard, de vereiste cliënten- en sanctiecontroles zijn afgerond en de Initiële Inleg is ontvangen, met uitgifte en inschrijving in het ledenregister volgens hoofdstuk 7 van het Prospectus.

2.2 Het Lid verklaart dat de verstrekte identificatie-, vertegenwoordigings-, UBO-, PEP-, fiscale en overige dossiergegevens naar zijn beste weten juist en volledig zijn. Het verstrekt benodigde bewijsstukken, meldt relevante wijzigingen onverwijld en werkt mee aan controles gedurende de deelname. Het handelt voor de in het dossier vastgelegde rechthebbende en maakt vertegenwoordiging of handelen voor rekening van een ander uitdrukkelijk kenbaar. De Fondsbeheerder verricht haar eigen verificatie en beoordeling; de verklaring van het Lid vervangt deze niet.

2.3 Bij het niet doorgaan van de deelname gelden terugbetaling en het vervallen van de Emissievergoeding volgens paragraaf 1.1 van het Prospectus. Deze overeenkomst bevat geen algemene afstand van wettelijke herroepings-, vernietigings-, ontbindings- of andere dwingende rechten.

3 Kapitaal en economische rechten

3.1 Het Lid verbindt zich het hierboven genoemde Commitment te voldoen. Het bij Closing te storten bedrag wordt volledig als kapitaal verwerkt, tenzij het Inschrijfbedrag in zijn geheel bij Closing wordt gestort. Het restant kan gedurende twaalf maanden vanaf de overeengekomen Closing worden opgevraagd met een betaaltermijn van tien Werkdagen na ontvangst van een Capital Call, tenzij in de Capital Call een langere termijn is vermeld. Daarna vervalt niet rechtsgeldig opgevraagd kapitaal. Tijdig ontvangen Capital Calls blijven verschuldigd. De Emissievergoeding blijft binnen het Inschrijfbedrag en wordt geïnd volgens paragrafen 7.2 en 7.3 van het Prospectus.

3.2 Participaties worden alleen voor daadwerkelijk als kapitaal verwerkte stortingen uitgegeven. De prijs is bij de Eerste Closing € 10.000 en daarna de actuele NAV per Participatie, ook bij Capital Calls. Het Commitment garandeert geen vast aantal Participaties. Het portaal registreert iedere storting, prijs, hoeveelheid en historische stand voor de eindafrekening. Kosten, uitkeringen en persoonlijke toerekening van de Performancevergoeding volgen hoofdstukken 5 en 8 van het Prospectus.

3.3 Het Lid neemt deel in de gehele Portefeuille, zonder afzonderlijk eigendomsrecht op Vastgoed. Er bestaat geen individueel inkoop- of terugbetalingsrecht. Overdracht en beëindiging van het lidmaatschap volgen de Statuten en paragraaf 7.5 van het Prospectus. Bij overdracht worden de relevante historische standen overgenomen; overdracht van resterende contractuele verplichtingen vereist de daar omschreven instemming.

Beëindiging van het lidmaatschap beëindigt deze Overeenkomst niet voor zover zij betrekking heeft op voortbestaande economische rechten en verplichtingen. De bepalingen over stortingen, uitkeringen, kosten, resultaattoerekening, administratie, informatieverstrekking en afwikkeling blijven voor die positie van toepassing totdat deze rechtsgeldig is overgedragen of volledig is afgewikkeld. De beëindiging geeft geen recht op vervroegde terugbetaling en verlengt de Capital Call Period niet. Meer kapitaal kan uitsluitend met instemming van het Lid worden toegezegd.

4 Informatie en ondertekening

4.1 Het Lid erkent dat zijn inleg geheel verloren kan gaan, dat rendement en uitkeringen niet zijn gegarandeerd en dat kapitaal gedurende de Fondsduur, verlengingen en afwikkeling kan vaststaan. Het heeft gelegenheid gehad vragen te stellen en eigen advies in te winnen. Deze erkenning sluit geen aansprakelijkheid voor onjuiste informatie of andere wettelijke rechten uit.

4.2 Het Lid stemt in met digitale communicatie via het opgegeven adres en het portaal volgens paragraaf 7.6 van het Prospectus, met downloadmogelijkheid en behoud van wettelijk vereiste verstrekkingskeuzes. Het heeft de privacy-

informatie ontvangen. Klachten, Nederlands recht en bevoegde rechter volgen paragraaf 7.6 van het Prospectus. De Nederlandse tekst is leidend.

4.3 Ondertekening kan met een rechtsgeldige elektronische handtekening en in gelijkluidende exemplaren. Het portaal legt de identiteit, versie en ondertekening van iedere partij vast. De Fondsbeheerder tekent in haar eigen hoedanigheid en, waar rechtsgeldig bevoegd, namens het Fonds; beide hoedanigheden worden uitdrukkelijk vermeld.

Voor het Lid

Naam en hoedanigheid: [naam en hoedanigheid]
Plaats en datum: [plaats en datum]
Handtekening of elektronisch ondertekeningskenmerk: [kenmerk]

Voor het Fonds

Naam en hoedanigheid: BRiQ Fund Management B.V. als bestuurder van het Fonds, vertegenwoordigd door M. Quist
Plaats en datum: [plaats en datum]
Handtekening of elektronisch ondertekeningskenmerk: [kenmerk]

Voor de Fondsbeheerder in eigen hoedanigheid

Naam en hoedanigheid: M. Quist als directeur
Plaats en datum: [plaats en datum]
Handtekening of elektronisch ondertekeningskenmerk: [kenmerk]