



De beleggingsinstelling Benkey Vastgoed is een initiatief van Benkey B.V.

Informatiememorandum & Voorwaarden

Versie: 1.2

Datum: 1 februari 2025

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



1 BELANGRIJKE INFORMATIE

Het Informatiememorandum ("IM") is initieel vastgelegd op 1 juni 2024 onder verantwoordelijkheid van Benkey B.V. ("Beheerder") in het kader van informatievoorziening aan Beleggers wat betreft Benkey Vastgoed. Woorden en uitdrukkingen in het IM beginnend met een hoofdletter hebben, tenzij uit de context anders blijkt, betekenis zoals toegelicht in [Bijlage 1](#).

1.1 Waarschuwing

Het is van belang dat Beleggers de informatie in het IM en de [Voorwaarden van Beheer & Juridisch Eigendom](#) ("Voorwaarden") volledig tot zich nemen, de inhoud begrijpen en de informatie bewaren. Iedere Belegger dient rekening te houden met eigen individuele omstandigheden alvorens Participaties te verwerven. Het advies aan Beleggers is om onafhankelijk advies bij professionele specialisten in te winnen om een inschatting te maken in welke mate het Fonds past bij de financiële situatie, het risicoprofiel en de mate van risicoacceptatie van de Belegger. Beleggers worden in het bijzonder op [sectie 6](#) gewezen, waar de risico's van het Fonds worden toegelicht.

1.2 Fonds

Het Fonds investeert in Directe (private) Equity Beleggingen in voornamelijk commercieel vastgoed in Nederland. Het rendement zal komen uit huurinkomsten, efficiënt property management, waardevermeerdering door aanpassingen aan het vastgoed en aankoop onder de marktprijs.

Het Fonds is gestructureerd als een besloten fonds voor gemene rekening ("BFGR") met een open-end karakter. Als gevolg is het Fonds Fiscaal transparant, wat betekent dat het is ontheven van de Wet inkomstenbelasting 2001 ("Wet IB 2001") en Wet op de vennootschapsbelasting 1969 ("Wet Vpb 1969"). Activa, passiva, opbrengsten van beleggingen en vermogensmutaties kunnen derhalve rechtstreeks toegerekend worden aan Participanten en aldaar kan belastingheffing worden verrekend.

Het Fonds is opgezet als een paraplustructuur met minimaal één Subfonds. Elk Subfonds heeft een separaat beleggingsbeleid en geeft zijn eigen Participaties uit, die afzonderlijk van elkaar worden geadministreerd. Op dit moment is er sprake van één Subfonds, te weten Benkey Vastgoed I. Er kunnen nieuwe Subfondsen voor onbepaalde tijd worden geïntroduceerd.

1.3 Vrijgesteld van vergunning- en prospectusplicht

Beheerder maakt gebruik van het AIFMD-registratieregime als bedoeld in artikel 2:66a van de Wft, en kwalificeert als zogenoemde 'light' beheerder. Hiermee is Beheerder vrijgesteld van het verkrijgen van een AIFMD-vergunning voor het beheren van alternatieve beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65 van de Wft. Dit betekent dat Beheerder en het Fonds niet onderhevig zijn aan goedkeuring en niet onder doorlopend gedragstoezicht van de Autoriteit Financiële Markten ("AFM") en prudentieel toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. ("DNB") staan.

Aangezien sprake is een open-end beleggingsinstelling is de Prospectusverordening (Verordening (EU) 2017/1129) niet van toepassing op de aanbieding van Participaties door Beheerder. Er geldt aldus geen prospectusplicht. Dit document is aldus niet goedgekeurd door de AFM.

1.4 Informatieverstrekking

Het doel van het IM is om Beleggers te informeren over het Fonds, de Participaties en de risico's. Het IM is geen beleggingsadvies of aanbod van Participaties of een daarvan afgeleid recht. Met uitzondering van Beheerder is niemand gemachtigd informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen in verband met dit IM. Indien door een ander dergelijke informatie of verklaringen word(t)(en) verschaft, dient daarop niet te worden vertrouwd.

De inhoud van dit IM is, voor zover dat Beheerder redelijkerwijs bekend had kunnen zijn, in overeenstemming met de werkelijkheid. Er zijn geen gegevens weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het IM zou wijzigen. Voor zover naar het oordeel van Beheerder essentiële informatie in dit IM voor Beleggers wijzigt, zal Beheerder hierover informatie verstrekken.

1.5 Prognoses

Dit IM bevat mededelingen die toekomstverwachtingen uitspreken, onder meer ten aanzien van de financiële positie van het Fonds, de door haar te behalen rendementen en door haar aangehouden beleggingen. Deze prognoses zijn uitsluitend verstrekt ter informatie en vormen geen enkele garantie voor het rendement op de Participaties.

1.6 Toepasselijk recht

Dit IM en de Voorwaarden en alle uit deze documenten voortvloeiende rechtsverhoudingen, hetzij contractueel hetzij anderszins, zijn uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht. Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdende met de hiervoor genoemde documenten moeten worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter in Amsterdam, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.

INHOUDSOPGAVE

1 Belangrijke informatie	2
2 Partijen	8
3 Structuuroverzicht	9
3.1 Overzicht	9
3.2 Paraplufonds	10
3.3 Participaties.....	10
3.4 Participatieklassen	10
3.5 Beheerder	10
3.6 Juridisch Eigenaar	11
3.7 Administrateur	11
3.8 Participanten.....	11
3.9 Bank en broker	11
4 Beheerder	12
4.1 Benkey B.V.....	12
4.2 Directie	12
4.3 Team	12
4.4 Gelieerde partijen	13
4.5 Wijziging	14
4.6 Toezichtrechtelijke status.....	14
4.7 Aansprakelijkheid van Beheerder	15
4.8 Vrijwaring	15
5 Beleggingsbeleid	16
5.1 Visie	16
5.2 Doelstelling.....	16
5.3 Strategie.....	16
5.4 Beleggingsuniversum met instrumenten	18
5.5 Valutamanagement	18
5.6 Hefboomwerkingen	18
5.7 Restricties	18
5.8 Risicomanagement	18
5.9 Duurzaamheidsbeleid	19
6 Risico's.....	21
6.1 Risico's met betrekking tot het Fonds	21
6.1.1 Inflatierisico	21
6.1.2 Systeemrisico	21
6.1.3 Overmachtrisico (Force Majeure)	21
6.1.4 Risico op wijziging van wet- en regelgeving (fiscaal)	22
6.1.5 Risico op wijziging van wet- en regelgeving (juridisch).....	22

6.1.6 Financieel toezicht en compliance risico (AML)	22
6.1.7 Kwalificatierisico	22
6.1.8 Uitbestedingsrisico	22
6.1.9 Afhankelijkheid van Beheerder	22
6.1.10 Risico van belangenconflicten	23
6.2 Risicofactoren inherent aan de beleggingsstrategie	23
6.2.1 Beperkt trackrecord	23
6.2.2 Risico van waardedaling	23
6.2.3 Leegstandrisico	23
6.2.4 Concentratierisico	24
6.2.5 Hefboomrisico	24
6.2.6 Liquiditeitsrisico	24
6.2.7 Financieringsrisico	24
6.2.8 Herfinancieringsrisico	25
6.2.9 Risico dat de investeringen zich niet ontwikkelen zoals verwacht	25
6.2.10 Debiteurenrisico	25
6.2.11 Onderhoudsrisico	25
6.2.12 Niet-verzekerbare risico's	25
6.2.13 Technologisch risico	26
6.2.14 Tegenpartijrisico	26
6.2.15 Duurzaamheidsrisico's	26
6.3 Risicofactoren inherent aan de Participaties	26
6.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid	26
6.3.2 Renterisico	27
6.3.3 Rendementsrisico	27
6.3.4 Beperkte rechten van Participanten	27
6.3.5 Substantiële uittreding	27
7 Juridisch Eigenaar	28
7.1 Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed	28
7.2 Directie	28
7.3 Defungeren Juridisch Eigenaar	28
7.4 Aansprakelijkheid van Juridisch Eigenaar	29
7.5 Vrijwaring	29
8 Administrateur	30
9 Participanten	31
9.1 Profiel	31
9.2 Rechten	32
9.3 Participantenregister	32
9.4 Participantenvergadering	32

9.5 Aansprakelijkheid.....	32
10 Netto vermogenswaarde (NAV).....	33
10.1 Waardering.....	33
10.2 Vastgoedobjecten.....	34
10.3 Verschil NAV en boekwaarde.....	34
10.4 Waarderingsfrequentie.....	34
10.5 Databron.....	34
10.6 Opschorting vaststelling NAV.....	34
11 Uitgifte en verhandelbaarheid van Participaties.....	36
11.1 Uitgifte van Participaties.....	36
11.2 Inschrijfprocedure.....	36
11.3 Overmaken van gelden.....	37
11.4 Wijzigingsprocedure.....	37
11.5 Verhandelbaarheid en uittredingsmogelijkheden.....	38
11.6 Weigering of opschorting.....	38
12 Inkoop van Participaties.....	39
12.1 Inkoop van Participaties.....	39
12.2 Verzoek tot inkoop van Participaties.....	39
12.3 Uitbetaling van gelden.....	39
12.4 Weigering of opschorting van terugkopen.....	40
12.5 Verplichte inkoop van Participaties.....	40
13 Vergoedingen en kosten.....	41
13.1 Algemeen.....	41
13.2 Vergoedingen voor Beheerder.....	41
13.3 Overige kosten op het Fonds.....	42
13.4 Vergoeding voor de Participant.....	42
14 Fiscale aspecten.....	44
14.1 Fiscale transparantie.....	44
14.2 Kwalificatie van Participanten – natuurlijke personen.....	44
14.3 Kwalificatie van Participanten – vennootschapsbelastingplichtige lichamen.....	45
14.4 Overdrachtsbelasting.....	45
14.5 Overige belastingen.....	46
14.6 Rapportageverplichting buitenlandse belastingautoriteiten.....	47
15 Informatievoorziening.....	48
15.1 Jaarverslag op fondsniveau.....	48
15.2 Jaaropgave op participantniveau.....	48
15.3 Documenten.....	48
16 Beëindiging en vereffening fondsstructuur.....	49
16.1 Duur van het Fonds.....	49



16.2 Ontbinding en vereffening	49
16.3 Vereffening	49
17 Overig	50
17.1 Onderbouwing geen vergunningplicht	50
17.2 Wijzigingen in het IM	50
18 Verklaring van beheerder	51
Bijlage 1 Definities	52
Bijlage 2 Voorwaarden voor Beheer & Juridisch Eigendom	58
Bijlage 3 Subfonds Kenmerken [Benkey Vastgoed I]	74

2 PARTIJEN

Partij	Gegevens
Administrateur	AssetCare Fund Services B.V. Mondriaantoren, 19^{de} verdieping Amstelplein 40C 1096 BC Amsterdam Nederland
Bank	Coöperatieve Rabobank U.A. Croeselaan 18 3521 CB, Utrecht Nederland
Beheerder	Benkey B.V. Torenlaan 36 1251 HK Laren Nederland Tel: +31 (0)35 2057253 E-mail: info@benkey.nl Website: www.benkey.nl
Broker	LYNX B.V. (introducing broker) Herengracht 527 1017 BV Amsterdam Nederland Interactive Brokers Ireland Limited (carrying broker) One, floors 6 & 7, 91/92 N Wall Quay, North Dock D01 H7VY, Dublin Ierland
Fondsstructurering	AssetCare Consultancy Services B.V. Mondriaantoren, 19^{de} verdieping Amstelplein 40C 1096 BC Amsterdam Nederland Finway B.V. Joan Muyskenweg 30 1114 AN Amsterdam Nederland
Juridisch Eigenaar	Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed Torenlaan 36 1251 HK Laren Nederland

3 STRUCTUUROVERZICHT

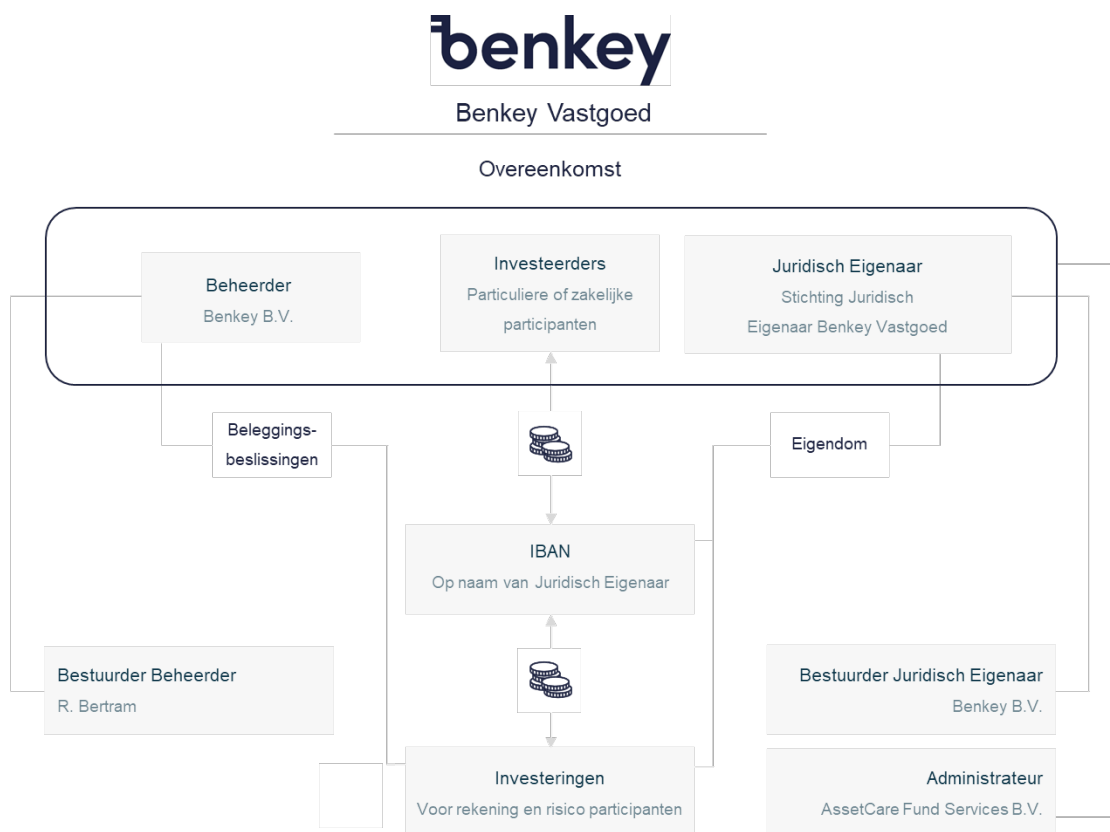
3.1 Overzicht

Het Fonds en de Subfondsen worden opgericht vanaf de eerste uitgifte van Participaties en blijven voor onbepaalde tijd bestaan. Het Fonds is gestructureerd als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht. Het Fonds is geen rechtspersoon en heeft geen eigen rechten en verplichtingen. In plaats daarvan is het een contractuele regeling van eigen aard tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en elke individuele Participant. Deze regeling houdt in dat de Participanten gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de rechten en risico's die voortvloeien uit deze activa en passiva.

Beheerder heeft de verantwoordelijkheid voor het beheer van het Fonds. Het juridisch eigendom van het vermogen van het Fonds wordt aangehouden door Juridisch Eigenaar. De Participanten hebben gezamenlijk economisch recht op het vermogen van het Fonds naar rato van het aantal Participaties die op hun naam staan. Het vermogen dat door de Participanten wordt ingebracht, wordt collectief belegd voor rekening en risico van de Participanten. Juridisch Eigenaar verkrijgt en behoudt het vermogen van het Fonds als bewaarnemer ten behoeve van de Participanten. In de Voorwaarden heeft Juridisch Eigenaar Beheerder een volmacht verleend om het vermogen van het Fonds te beheren in overeenstemming met de Voorwaarden en dit IM.

Het Fonds wordt beheerst door de Voorwaarden. De Voorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten afzonderlijk die ontstaat door uitvoering van het door de Participant ondertekende Inschrijfformulier. Door ondertekening van het Inschrijfformulier, verklaart en garandeert een Participant de Voorwaarden en het IM te hebben gelezen en stemt ermee in daaraan gebonden te zijn. Een Participant wordt toegelaten tot het (Sub)Fonds door de uitgifte van Participaties.

Het onderstaande schema en daaropvolgende secties geven verder inzicht in de structuur van het Fonds:



3.2 Paraplufonds

Het Fonds heeft een paraplustructuur en is onderverdeeld in Subfondsen, waarin afzonderlijk kan worden belegd. Ieder Subfonds kent een eigen beleggingsdoelstelling- strategie, restricties en, als gevolg daarvan, een eigen risicoprofiel en koersvorming. De structuur van een paraplufonds biedt voordelen met betrekking tot efficiënt beheer. Een Participatie in een Subfonds geeft recht op een evenredig deel van het vermogen van het desbetreffende Subfonds. Voor elk Subfonds wordt een afzonderlijke administratie bijgehouden, zodat alle aan een Subfonds toe te rekenen opbrengsten en kosten per Subfonds worden verantwoord.

Beoogd is om aan te sluiten bij de regeling van artikel 4:37j Wft. Op grond van die regeling heeft ieder Subfonds een afgescheiden vermogen waarvoor een rangregeling geldt. Hiermee wordt gewaarborgd dat de activa van de afzonderlijke Subfondsen alleen kunnen worden aangewend ter voldoening van vorderingen die voortvloeien uit schulden die verband houden met het beheer en de bewaring van het Subfonds en de participaties in het Subfonds als bedoeld in artikel 4:37j Wft.

De kenmerken van ieder Subfonds worden, voorafgaand aan de introductie daarvan, nader bepaald in de Subfonds Kenmerken. Vanaf de introductie van een Subfonds gelden de Subfonds Kenmerken van het betreffende Subfonds als aanvulling op dit IM en dienen de Subfonds Kenmerken gelezen te worden in combinatie met dit IM.

Op de datum van dit IM biedt Beheerder uitsluitend het Subfonds Benkey Vastgoed I aan.

3.3 Participaties

Het Fonds is gestructureerd als een BFGR met een open-end karakter. In deze structuur kunnen Participaties uitsluitend worden ingekocht door het Fonds (rekening houdend met de voorwaarden gesteld in [sectie 12.1](#)). Anders gesteld, Participaties kunnen niet worden vervreemd aan anderen dan het Fonds (ten titel van inkoop). Hierdoor wordt het Fonds als Fiscaal transparant aangemerkt. Dit betekent dat de Wet IB 2001 en de Wet Vpb 1969 niet van toepassing zijn op het Fonds.

[Sectie 14](#) bevat meer informatie over de fiscale aspecten van het Fonds en de Participaties.

3.4 Participatieklassen

Beheerder kan naar eigen inzicht binnen een Subfonds een Participatieklasse introduceren, Participatieklassen hebben eenzelfde beleggingsdoelstelling- en beleid. Per Participatieklasse kan echter worden gedifferentieerd in kenmerken zoals (zonder beperking) identiteit van de belegger, kostenstructuur, uitkeringsbeleid en de procedure voor uitgifte en inkoop. De kenmerken van een Participatieklasse (indien van toepassing) staan vermeld in de Subfonds Kenmerken. Indien een Subfonds is onderverdeeld in Participatieklassen, zijn de Participanten economisch tot het vermogen van een Subfonds dat is toe te rekenen aan de betreffende Participatieklasse gerechtigd naar verhouding van het aantal Participaties in de Participatieklasse dat een Participant houdt ten opzichte van het totaal aantal uitstaande Participaties in de desbetreffende Participatieklasse.

3.5 Beheerder

Benkey B.V. treedt op als Beheerder en is verantwoordelijk voor het Beleggingsbeleid van het Fonds. Beheerder heeft de juridische status van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en werd opgericht op 10 januari 2020. Het heeft haar maatschappelijke zetel te Torenlaan 36, 1251 HK, Laren, Nederland en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76972143. Het bestuur van Beheerder bestaat uit de heer R. Bertram.

De werkzaamheden van Beheerder bestaan uit het beheer van het door het Fonds ter collectieve belegging bijeengebrachte vermogen conform de [Voorwaarden](#) en hetgeen in dit IM is vastgelegd. Beheerder is

verantwoordelijk voor onder andere het bepalen en het uitvoeren van het Beleggingsbeleid, het (laten) voeren van de administratie ten behoeve van het Fonds, de dagelijkse gang van zaken en het beheer van het Fonds.

Sectie 4 bevat meer informatie over Beheerder en sectie 5 over het Beleggingsbeleid.

3.6 Juridisch Eigenaar

Juridisch Eigenaar van het Fonds is Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed, gevestigd te Torenlaan 36, 1251 HK, Laren, Nederland en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76972593. Het bestuur van Juridisch Eigenaar wordt gevormd door Beheerder.

Juridisch Eigenaar houdt het eigendom van alle activa van het Fonds. Juridisch Eigenaar zal de activa namens het Fonds verwerven en houden voor rekening van de Participanten. In de Voorwaarden heeft Juridisch Eigenaar aan Beheerder een volmacht verleend om het vermogen van het Fonds te beheren.

Meer informatie over Juridisch Eigenaar is te lezen in sectie 7.

3.7 Administrateur

Beheerder heeft AssetCare Fund Services B.V. aangesteld om onder de verantwoordelijkheid van Beheerder bepaalde financiële, boekhoudkundige, administratieve en andere diensten (fondsadministratie) te verrichten. Administrateur is gevestigd te Amstelplein 40C, Mondriaantoren, 19^{de} verdieping, 1096 BC, Amsterdam, Nederland en is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 81262191. Naast het berekenen van de Fondswaarde, verzorgen zij o.a. de Participantenadministratie en de rapportage naar de toezichthouders van het Fonds.

Meer informatie over de gedelegeerde werkzaamheden van het Fonds aan Administrateur is te vinden in sectie 8.

3.8 Participanten

Het Fonds is gestructureerd als een BFGR. Het is een contractuele rechtsvorm tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten afzonderlijk. Door in te schrijven op het Fonds verklaart en garandeert Participant het IM en de Voorwaarden te hebben gelezen en akkoord te gaan met de bepalingen die hieraan gebonden zijn. Participant is tot het Fonds toegelaten door de uitgifte van Participaties. Beheerder en/of Juridisch Eigenaar kunnen een Participant niet jegens derden verbinden. Tussen de Participanten onderling komt geen enkele rechtsverhouding of overeenkomst tot stand. Een Participant is jegens andere Participanten of derden niet aansprakelijk. Participant kan niet meer verliezen dan het ingelegde bedrag. De Participanten zijn economisch tot het Fonds gerechtigd naar verhouding van het aantal Participaties dat een Participant houdt.

Sectie 9 bevat meer informatie over de Participanten.

3.9 Bank en broker

Juridisch Eigenaar houdt namens het Fonds een bankrekening aan bij Rabobank en een beleggersrekening bij Interactive Brokers via LYNX om het collectief vermogen aan te kunnen houden en dit vermogen overeenkomstig aan het Beleggingsbeleid (zie sectie 5) te investeren. Juridisch Eigenaar kan zelf bepalen om van bank of broker te veranderen of om een bank of broker toe te voegen, indien dit voor zorgvuldig beheer noodzakelijk is.

Voor de beursgenoteerde beleggingen wordt gebruik gemaakt van het platform van LYNX. LYNX is de broker en ze bewaart de financiële producten voor het Fonds namens de Stichting Juridische Eigenaar Benkey Vastgoed.

4 BEHEERDER

4.1 Benkey B.V.

Benkey B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, is de initiatiefnemer en de enige beheerder van het Fonds. Beheerder is gevestigd te Torenlaan 36, 1251 HK, Laren, Nederland en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76972143. De statuten zijn gedeponeerd ten kantore van Beheerder en worden op verzoek kosteloos gedeeld met Participanten.

De werkzaamheden van Beheerder bestaan uit het beheer van het door het Fonds ter collectieve belegging bijeengebrachte vermogen in overeenstemming met de Voorwaarden en de bepalingen die zijn vastgelegd in dit IM. Beheerder treedt bij het beheren uitsluitend op in het belang van de Participanten met inachtneming van de principes van het (Sub)Fonds. De belangrijkste taken en verantwoordelijkheden van Beheerder zijn als volgt:

- het bepalen en het uitvoeren van het Beleggingsbeleid;
- het bepalen en het uitvoeren van het risicobeheer van het Fonds;
- het (laten) voeren van de administratie ten behoeve van het Fonds;
- het (laten) bepalen van de NAV van het Fonds;
- het voeren van de dagelijkse gang van zaken en het beheer van het Fonds;
- het nagaan of het Fonds voldoet aan de toepasselijke wet- en regelgeving.

Bij de uitvoering van deze verantwoordelijkheden kan Beheerder (externe) adviseurs inschakelen. Ook is het toegestaan bepaalde werkzaamheden, onder verantwoordelijkheid van Beheerder, uit te besteden aan derde partijen. Denk bijvoorbeeld aan uitbesteding van de fondsadministratie (zie sectie 8). Niettemin zullen alle investerings- en desinvesteringsbeslissingen worden genomen door Beheerder, in overeenstemming met het Beleggingsbeleid zoals omschreven in sectie 5. De bevoegdheid tot het nemen van beleggings- en desinvesteringsbeslissingen berust uitsluitend bij Beheerder.

4.2 Directie

Het statutaire bestuur van Beheerder wordt gevormd door de heer R. Bertram.

R. (Rory) Bertram

Rory Bertram, geboren te Amsterdam, heeft al meer dan 25 jaar ervaring als ondernemer. Rory maakt zijn start als ondernemer met een modellenbureau en vervolgens met een toonaangevend evenementen bureau waar hij als directeur betrokken is geweest tot en met 2016. In de tussentijd heeft hij ook een aantal jaar gewerkt als CEO van IQ-Pass, een Europese marktleider in toegangsprocesbeheer voor alle type industrieën.

De afgelopen jaren is Rory intensief betrokken geweest bij de vastgoedmarkt middels Breadstone B.V., een entiteit die hij in 2005 heeft opgericht. Breadstone is actief in de acquisitie van vastgoed, ontwikkeling en technisch/financieel beheer. Alle ervaring die Rory privé en via Breadstone in de vastgoedmarkt heeft opgedaan heeft ertoe geleid om ook Benkey op te richten in 2020. Benkey verbindt private en institutionele investeerders aan vastgoedprofessionals, vastgoedbeleggers en ondernemers die hun zakelijke onroerend goed willen financieren. Vanaf 2024 zal Benkey opereren middels beleggingsfondsen in zowel vastgoed als leningen.

Het bestuur van Beheerder kan op persoonlijke titel participeren in het Fonds.

4.3 Team

Het team van Beheerder bestaat verder uit de heren N. Rientjes en J.J. Surie.

N. (Niels) Rientjes

Niels Rientjes, geboren in Haarlemmermeer, heeft een ruim ondernemersverleden. Als directeur van zijn eigen onderneming was hij met zijn team gedurende meerdere jaren betrokken bij de implementatie van digitale strategieën in de zakelijke wereld, met een focus op corporate finance en de SaaS-industrie. Niels begeleidde zijn team bij het realiseren van commerciële doelstellingen door middel van strategieontwikkeling en executie voor verschillende commerciële entiteiten.

Na de verkoop van zijn eigen onderneming trad Niels toe tot het familiebedrijf, waar hij diverse leidinggevende posities op management- en directieniveau bekleedde. Het familiebedrijf, actief in de SaaS-industrie, ontwikkelt en exploiteert software voor medische professionals. Daarnaast fungeert de organisatie als backoffice en biedt de organisatie accountancydiensten aan meer dan 500 relaties in het medische segment. Deze diensten omvatten niet alleen het opleveren van jaarrekeningen, maar omvatten ook advisering over winstuitkeringen binnen maatschappen, pensioenvraagstukken, managementovername/uitkoop en acquisities.

Vanaf begin 2023 was Niels actief bij Benkey als Head of Commerce, waar hij intensief contact onderhield met kredietnemers en investeerders. In september 2023 nam hij tijdelijk de rol van ad-interim directeur op zich bij Benkey, en vanaf 1 januari 2024 werd deze functie omgezet naar een vaste aanstelling als directeur binnen Benkey.

J.J. (Jan-Jaap) Surie

Jan-Jaap Surie, geboren in Purmerend, heeft al vele jaren ervaring als fondsmanager. Hij heeft in achtergrond in AIFMD, UCITS en MMFR gereguleerde fondsen, vooral gericht op beursgenoteerde producten. In zijn vorige functie was hij een door AFM gekeurde bestuurder van een fondsbeheerder. In deze functie was hij verantwoordelijk voor zowel de operationele activiteiten als de investeringen van de fondsen. Daarnaast is Jan-Jaap bij verscheidene market makers werkzaam geweest als handelaar.

Vanaf 1 januari 2024 is hij gestart bij Benkey als fondsmanager om zijn fondskennis te combineren met de vastgoedkennis die reeds bij Benkey aanwezig is. Ook zal hij een actieve rol aanhouden bij de structurering van de vastgoedfondsen en het inrichten van de nieuwe propositie van Benkey.

4.4 Gelieerde partijen

De bestuurder van de Beheerder is ook uiteindelijk belanghebbende (en bestuurder) van andere ondernemingen in de vastgoedmarkt, namelijk Benkey Property Management B.V. en Breadstone B.V.

Benkey Property Management

Benkey Property Management B.V. valt onder leiding van R. (Rory) Bertram (aandeelhouder en tevens bestuurder), wie ook het bestuur bekleedt van Benkey B.V. (Beheerder). Binnen Benkey Property Management hebben ze de ervaring om projecten binnen afzienbare tijd in een verkoop/verhuurklare staat te brengen. Ook het commerciële traject met bestaande en (potentiële) nieuwe huurders (asset management) is een expertise binnen deze organisatie. Daarnaast ontzorgen zij volledig vastgoedeigenaren voor het technisch- en financieel vastgoedbeheer (property management).

Breadstone

Breadstone B.V. valt onder leiding van R. (Rory) Bertram (aandeelhouder en tevens bestuurder), wie ook het bestuur bekleedt van Benkey B.V. (Beheerder). Breadstone is op doorlopende basis op zoek naar nieuwe potentiële acquisities in de vastgoedmarkt. Zij focussen zich op projectontwikkelingen, herontwikkelingen en transformaties.

Breadstone kan activiteiten ondernemen in objecten, die gelijksoortig zijn aan, of in lijn liggen met, het beleggingsbeleid van het Fonds. Het Fonds kan vastgoedobjecten kopen die tegen het einde van de levenscyclus

zijn. Benkey kan en mag zelf geen vastgoed ontwikkelen, in dergelijke gevallen kan de Beheerder Breadstone vragen om de kansen voor de toekomst te onderzoeken en eventueel verkopen aan Breadstone. Omgekeerd kan een project van Breadstone na realisatie binnen de portefeuille van het Fonds passen. Een dergelijke transactie moet onafhankelijk worden getoetst. Hoewel deze betrokkenheid de bestuurder en het team in staat stelt om een breder inzicht en expertise in de markt te hebben, bestaat er ook een risico op belangenconflicten. Ten alle tijden staan het belang van de Participanten centraal.

Benkey Fondsen

Op dit moment beheert Beheerder uitsluitend het Fonds. Het is echter de verwachting dat op termijn meerdere fondsen worden geïntroduceerd door Beheerder. Deze fondsen zullen zich richten op het verstrekken van financiering van vastgoedobjecten en investeringen in vastgoedondernemingen.

4.5 Wijziging

Beheerder staakt zijn activiteiten in de volgende situaties:

- a. Beheerder wordt ontbonden;
- b. Bij het vrijwillig indienen van ontslag;
- c. Indien de bestuurder van Beheerder niet langer het (indirecte) bestuur van Beheerder vormt en zijn (indirecte) aandelenbelang in Beheerder overdraagt;
- d. Door zijn onherroepelijk faillissement, dan wel doordat hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling;
- e. Door ontslag door de Participantenvergadering in geval Beheerder volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met grove schuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid waardoor de Participanten substantiële schade hebben geleden.

De Participantenvergadering dient het besluit tot ontslag van Beheerder (sub e hierboven) te nemen met een gekwalificeerde meerderheid waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is (zoals beschreven in de Voorwaarden).

Indien Beheerder zijn functie wil of moet beëindigen, dan dient een Participantenvergadering bijeen te worden geroepen door een of meer Participanten ter benoeming van een opvolgend beheerder. Het besluit tot benoeming van een nieuwe beheerder moet worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid (zoals beschreven in de Voorwaarden). Van de vervanging wordt aan alle Participanten mededeling gedaan. Binnen tien (10) weken na defungeren dient een opvolgend beheerder te zijn aangewezen.

Indien er geen nieuwe beheerder is gevonden, wordt het Fonds ontbonden en vereffend overeenkomstig artikel 22 van de Voorwaarden. De Participantenvergadering is bevoegd de termijn van tien (10) weken te verlengen. De bestuurder van Beheerder zal per het tijdstip van zijn defungeren verplicht zijn om terug te treden als statutair bestuurder van Juridisch Eigenaar en is gehouden om mee te werken aan de benoeming van een opvolgend beheerder, alsook aan de benoeming van de door de opvolgend beheerder aan te wijzen perso(n)en(en), als opvolgend statutair bestuurder(s) van Juridisch Eigenaar. Indien noodzakelijk zal Beheerder daartoe meewerken aan en zorgdragen voor een daartoe benodigde wijziging van de statuten van Juridisch Eigenaar.

4.6 Toezichtrechtelijke status

Beheerder maakt gebruik van het AIFMD-registratieregime als bedoeld in artikel 2:66a van de Wft, de zogenoemde 'light' beheerders. Hiermee is Beheerder vrijgesteld van het verkrijgen van een AIFMD-vergunning voor het beheren van vermogen als bedoeld in artikel 2:65 van de Wft. Dit betekent dat Beheerder niet onder het toezicht van de AFM en DNB staan.

4.7 Aansprakelijkheid van Beheerder

Beheerder is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover die schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van Beheerder. Beheerder is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij of die het gevolg is van het handelen of nalaten van Beheerder voortvloeiend uit het vertrouwen van Beheerder op enige verklaring of garantie van een Participant. Uitsluitend Juridisch Eigenaar kan een vordering jegens Beheerder instellen ter vergoeding van de hiervoor bedoelde schade.

4.8 Vrijwaring

Onder bepaalde beperkingen die in de Voorwaarden uiteen zijn gezet, wordt Beheerder gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen aansprakelijkheden en kosten in verband met de uitoefening van zijn bevoegdheden en uitvoering van zijn werkzaamheden voor het Fonds.

5 BELEGGINGSBELEID

5.1 Visie

Het Fonds wordt beheerd op basis van de overkoepelende overtuiging dat de waarde en huurinkomsten van Vastgoedobjecten op de korte en lange termijn een opwaartse trend zal vertonen. De initiatiefnemer van het Fonds is Benkey B.V., een vastgoedonderneming gevestigd in Laren. De bestuurder van deze organisatie is Rory Bertram. De heer Bertram heeft jarenlange ervaring binnen de vastgoedmarkt wat hem een uitgebreid netwerk heeft gegeven. Benkey B.V. slaagt er voortdurend in om de juiste balans te vinden tussen efficiënt property management, waardevermeerdering door aanpassingen en acquisitie onder de marktprijs van Vastgoedobjecten. De beleggingsdoelstelling- en strategie worden door Beheerder bepaald en per Subfonds uiteengezet in de Subfonds Kenmerken. Hieronder wordt in meer algemene zin een toelichting gegeven over de beleggingsdoelstelling- en strategie. Tenzij anders aangegeven in de Subfonds Kenmerken, heeft ieder Subfonds de kenmerken zoals in dit hoofdstuk weergegeven.

5.2 Doelstelling

Beheerder streeft ernaar om binnen de Subfondsen een vastgoedportefeuille op te bouwen in Vastgoedobjecten in voornamelijk Nederland. Het doel is om middels de aankoop, exploitatie en eventuele verkoop van de Vastgoedobjecten rendement te genereren voor de Participanten. Om volledige focus op de uitvoering van het Beleggingsbeleid te behouden, wordt de exploitatie (het onderhoud en beheer) van de Vastgoedobjecten uitbesteed aan een aan Benkey B.V. gelieerde onderneming, Benkey Property Management B.V. Het rendement komt uit huurinkomsten (direct rendement) en waardestijging van de Vastgoedobjecten die, bij een eventuele verkoop, liquide kan worden gemaakt (indirect rendement).

Het rendement wordt, verminderd met investeringen en kosten (zoals uiteengezet in sectie 13), toegekend aan Participanten.

5.3 Strategie

Om de doelstellingen te bereiken, beleggen de Subfondsen in Vastgoedobjecten. Voor de aankoop van de Vastgoedobjecten worden de volgende selectiecriteria toegepast, die per Subfonds nader kunnen worden gespecificeerd in de Subfonds Kenmerken:

- **Type investering:** De Subfondsen investeren de inleg van de Participanten in Vastgoedobjecten. Het streven is om Directe Equity Vastgoedbeleggingen op te nemen in de portefeuille. In sommige gevallen kan het voorkomen dat Indirecte Equity Vastgoedbeleggingen (niet-beursgenoteerd) worden gedaan.
- **Locatie:** De focus ligt op Vastgoedobjecten binnen Nederland, echter bestaat er de mogelijkheid om uit te wijken naar andere landen in West-Europa.
- **Type vastgoed:** De Vastgoedobjecten kwalificeren als zogeheten eindbeleggingen. In de vastgoedmarkt worden hiervoor de termen Core en Core+ gebruikt. In het korte betekent dit dat de Vastgoedobjecten in goede staat zijn, slechts kleine aanpassingen ten behoeve van kwaliteitsbehoud en onderhoud benodigd zijn en er een solide huurdersbasis is met betrouwbare huurders. Beheerder is niet voornemens om grote projecten aan te gaan voor renovaties en uitbreidingen.
- **Gemiddelde grootte per Vastgoedobject:** Beheerder zal zich voor de Subfondsen richten op Vastgoedobjecten tussen de € 3.000.000 en € 50.000.000 per object.

Portefeuille management

Beheerder past een zorgvuldig beleid toe ten aanzien van het beheer van de vastgoedportefeuille. Indien een Vastgoedobject voldoet aan de voor het Subfonds relevante selectiecriteria, wordt beoordeeld of de aankoop ook past binnen de beleggingsrestricties van het betreffende Subfonds. Navolgend worden de

rendementsverwachtingen opgesteld aan de hand van de verwachte aankoopprijs, huurinkomsten en potentiële verkoopopbrengst rekening houdend met aankoopkosten, exploitatiekosten en financieringslasten. In het geval de verwachtingen voldoen aan de minimale vereisten voor het Subfonds zal, na een uitgebreide due diligence (taxatie, technische keuringen etc.) van het Vastgoedobject en de huurders, kunnen worden overgegaan tot de aankoop.

Zoals hiervoor weergegeven, is het mogelijk dat een Vastgoedobject in uitzonderlijke gevallen kan worden aangekocht in samenwerking met een derde partij. Het uitgangspunt van een gezamenlijke investering (Directe Equity Vastgoedbelegging) of een gedeeltelijke investering in een rechtspersoon (Indirecte Equity Vastgoedbeleggingen (niet-beursgenoteerd) met vastgoed is dat Beheerder de uiteindelijke zeggenschap heeft over beslissingen die verband houden met het beleggingsbeleid gaan van het (Sub)Fonds. Achtergrond hiervan is dat Beheerder altijd de belangen van Participanten in het Fonds voorop kan zetten. Derde partijen kunnen gelieerd zijn met Beheerder. Door deze samenwerkingen heeft het Fonds meer mogelijkheden om investeringen te verrichten die voldoen aan de selectiecriteria.

Gedurende de tijd dat de Vastgoedobjecten in de portefeuille worden aangehouden zal Beheerder zorgdragen dat de Vastgoedobjecten naar hoge kwaliteit worden onderhouden om zo ook de tevredenheid van de huurders te waarborgen. Hiermee verwacht Beheerder een gedegen direct rendement te kunnen realiseren. Daarnaast is huurderstevredenheid belangrijk met het oog op eventuele toekomstige verkoopmogelijkheden.

Wanneer een Vastgoedobject niet langer voldoet aan de selectiecriteria of buiten de beleggingsrestricties komt te vallen, zal Beheerder in samenwerking met adviseurs op zoek gaan naar een passend verkoopmoment van het Vastgoedobject. Een andere reden tot de verkoop van een Vastgoedobject kan zijn om aan de liquiditeitsbehoefte te voldoen bij uittrekkende Participanten. De laatste reden voor verkoop kan zijn dat Beheerder alternatieve investeringen heeft die een beter verwacht rendement hebben of voor een betere portefeuille diversificatie zorgen. Gemiddeld genomen zal een Vastgoedobject 7 jaar in de portefeuille van de Subfondsen worden aangehouden.

Liquiditeitsmanagement

Het Fonds kent een open-end karakter, wat betekent dat Participanten op elke Handelsdag de mogelijkheid hebben om een verzoek tot inkoop van Participaties te doen. Het Fonds biedt de Participanten daarmee een grotere mate van liquiditeit dan een directe vastgoedbelegging. De inkoop van Participaties is echter niet onbeperkt. Beheerder heeft een inkoopbeleid vastgesteld op basis waarvan inkoopverzoeken (al dan niet) zullen worden gehonoreerd (zie [sectie 12](#)). De strategie die wordt gehanteerd om aan de liquiditeitsbehoefte die verband houdt met de inkoop van Participaties te voldoen, wordt actief beheerd door het aanhouden van een liquiditeitsreserve. Voor de liquiditeitsreserve wordt ofwel geld op bij een bank aangehouden of belegd in liquide beursgenoteerde financiële instrumenten (hiervoor wordt samengewerkt met een broker). De selectie van de verschillende typen producten (obligaties, beleggingsfondsen of ETF's) wordt door Beheerder gedaan. De korte termijn liquiditeitsreserve wordt veilig belegd, bv. in staatsobligaties of aangehouden op (spaar)rekeningen. De liquiditeitsreserve kan naast staatsobligaties, ook in bedrijfsobligaties met een hoge kredietwaardigheid ('investment grade') worden geïnvesteerd en eventueel liquide (vastgoed)beleggingsfondsen/ETF's. De uitgangspunten zijn dat er weinig tot geen beursrisico wordt genomen, beleggingen bij voorkeur gerelateerd zijn aan de directe vastgoedmarkt of vastgoedleningen en er niet wordt geïnvesteerd in aandelen van individuele (vastgoed) bedrijven. Hierbij worden zoveel mogelijk de selectiecriteria voor de investeringen in vastgoed gehanteerd.

Vastgoedbeheer

Benkey Property Management B.V. is een cruciale partner voor het Fonds bij de uitvoering van het Beleggingsbeleid. Benkey Property Management zal onder andere advies geven over de exploitatie van de Vastgoedobjecten en zijn ze verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer van de Vastgoedobjecten. Benkey Property Management B.V. is gelieerd aan Benkey B.V., zij hebben (al dan niet indirect) dezelfde aandeelhouder, te weten: Rory Bertram (tevens bestuurder van Benkey B.V.).

5.4 Beleggingsuniversum met instrumenten

De Subfondsen richten zich voornamelijk op beleggingen in vastgoed in Nederland. Beheerder kan uitwijken naar andere landen in West-Europa, indien naar het oordeel van Beheerder de kans dermate opportuun is. Beheerder kan daarnaast een klein gedeelte van de portefeuille investeren in beursgenoteerde obligaties, beleggingsfondsen en/of ETF's in de vastgoedmarkt om doorlopend aan eerdergenoemde liquiditeitsbehoefte te kunnen voorzien.

5.5 Valutamanagement

De basisvaluta van het Fonds is EUR. Alle investeringen zullen in EUR zijn.

5.6 Hefboomwerkingen

Het is Beheerder van het Fonds toegestaan om gebruik te maken van een Hefboomwerking. Specifiek houdt dit in dat Beheerder de mogelijkheid heeft om via externe financiering aanvullende gelden aan te trekken voor de aankoop van Vastgoedobjecten. In het geval van het Fonds betekent dit dat Vastgoedobjecten mogelijk deels met geleend geld worden gefinancierd. Dit kan via een kredietverstrekker, zoals een bank, intermediair of (gelieerd) beleggingsfonds dat vastgoedleningen verstrekt. Met het aantrekken van externe financiering kunnen meer Vastgoedobjecten worden aangekocht dan wanneer uitsluitend met de gelden van zittende Participanten zou worden geïnvesteerd. Daarmee ontstaat ook een hoger risico, zie hierover [sectie 6.2.5](#).

5.7 Restricties

De volgende restricties gelden ten aanzien van de Subfondsen:

- Er wordt maximaal 20% van het Fondsvermogen geïnvesteerd in liquide beursgenoteerde producten of het aanhouden van een liquiditeitsreserve op de bankrekening van het Fonds. Doorgaans zal dit naar verwachting tussen de 2% - 8% van het Fondsvermogen betreffen;
- Tenminste 80% van het Fondsvermogen wordt geïnvesteerd in Vastgoedobjecten;
- Tenminste 50% van het Fondsvermogen wordt geïnvesteerd in Nederlandse Vastgoedobjecten;
- Tenminste 50% van het Fondsvermogen wordt geïnvesteerd in Vastgoedobjecten met als type Core of Core+; en
- De grootte per Vastgoedobject is tussen de € 3.000.000 en € 50.000.000 per object.

5.8 Risicomanagement

Risicomanagement vormt een kernonderdeel van de activiteiten bij Beheerder, waarbij het monitoren en minimaliseren van risico's als een van de belangrijkste verantwoordelijkheden wordt beschouwd. Hiertoe worden de volgende processen doorlopend door Beheerder uitgevoerd.

Het beheer van de vastgoedportefeuille door Beheerder richt zich op het minimaliseren van marktrisico's door middel van diverse strategieën, zoals het aanhouden van extra liquiditeit tijdens ongunstige marktomstandigheden en het vermijden van financiering bij hoge rentestanden. Daarnaast wordt de liquiditeit van het Fonds nauwlettend in de gaten gehouden en afgestemd op de beschikbare middelen, terwijl de LTV-ratio's binnen gestelde grenzen worden gehouden om het Fonds bestendig te maken tegen waardedalingen zonder liquiditeitsproblemen te veroorzaken.

Bij de selectie van vastgoed hanteert Beheerder strikte criteria en beperkingen om een risicoprofiel te creëren dat overeenkomt met de Subfonds Kenmerken, waardoor liquiditeits- en concentratierisico's worden beperkt. Een grondige due diligence procedure voorafgaand aan aankopen van Vastgoedobjecten helpt bij het identificeren en beoordelen van potentiële risico's, inclusief duurzaamheidskenmerken van het Vastgoedobject, waarbij eventuele hoge risico's kunnen leiden tot prijsonderhandelingen of het afzien van de aankoop van het betreffende Vastgoedobject.

Het beheer van de vastgoedportefeuille omvat ook het hoogwaardig onderhouden van eigendommen en het bieden van uitstekende service aan huurders om leegstand te minimaliseren en huuropbrengsten te optimaliseren. Breadstone werkt actief aan het invullen van leegstaande ruimtes en het monitoren en mitigeren van huurders-, locatie-, politieke en duurzaamheidsrisico's.

Om belangenverstrengeling te voorkomen, worden er tussen Beheerder en aan het Fonds gelieerde partijen, zoals Breadstone en Benkey Property Management, duidelijke en marktconforme afspraken gemaakt, welke periodiek worden gecontroleerd en beoordeeld. Bij een onderlinge transacties van Vastgoedobjecten wordt dit onafhankelijk getoetst. Ten alle tijden staan het belang van de Participanten centraal.

5.9 Duurzaamheidsbeleid

In overeenstemming met de SFDR en de Taxonomieverordening dient Beheerder, als beheerder van beleggingsinstellingen, informatie te verstrekken over duurzaamheid met betrekking tot de beheerde fondsen. Deze paragraaf voorziet in de benodigde informatie met betrekking tot de Participaties.

Kwalificatie Participaties

Het Fonds promoot geen ecologische of sociale kenmerken ('lichtgroene beleggingen' als bedoeld in artikel 8 SFDR) en heeft ook geen duurzame belegging tot doel ('donkergroene beleggingen' als bedoeld in artikel 9 SFDR). De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

Beleid ten aanzien van duurzaamheidsrisico's

Beheerder erkent dat (verwezenlijking van) duurzaamheidsrisico's een mogelijk negatief effect op de waarde van de belegging kunnen veroorzaken. Een duurzaamheidsrisico is, kort gezegd, een gebeurtenis op ecologisch, sociaal of governance gebied (ESG-gebied) die een negatief effect kan hebben op de waarde van de Participaties. Duurzaamheidsrisico's op ecologisch gebied zien bijvoorbeeld op CO₂-uitstoot, energieverbruik en biodiversiteitsverlies. Bij duurzaamheidsrisico's op sociaal gebied kan bijvoorbeeld gedacht worden aan productaansprakelijkheden en eerbiediging van mensenrechten. Als het gaat om duurzaamheidsrisico's op governance gebied, dan kan gedacht worden aan inclusiviteit en diversiteit, beloning en bedrijfsethiek. Beheerder integreert duurzaamheidsrisico's in een beperkte mate in beleggingsbeslissingen. De wijze waarop duurzaamheidsrisico's worden geïdentificeerd en geïntegreerd in de beleggingsbeslissingen is beschreven in deze paragraaf. Specifieke duurzaamheidsrisico's die Beheerder heeft geïdentificeerd ten aanzien van het Fonds zijn opgenomen in [sectie 6.2.15](#).

Ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren niet in aanmerking genomen

Beheerder houdt geen rekening met de ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren en stelt daarom niet jaarlijks een zogenoemde principal adverse sustainability impact statement (PAI) op. Zoals hiervoor aangegeven, promoot het Fonds geen ecologische of sociale kenmerken en heeft het Fonds geen duurzame beleggingen tot doel. Het in aanmerking nemen van ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren zou betekenen dat Beheerder over benodigde informatie moet beschikken om deze factoren in aanmerking te kunnen nemen en hierover te rapporteren. De benodigde informatie is op dit moment niet beschikbaar binnen Beheerder. Voor het verkrijgen van dergelijke informatie zou Beheerder (kostbare) maatregelen moeten treffen. Dit acht Beheerder, in ieder geval op dit moment, disproportioneel. Gezien de omvang van Beheerder en de fase waarin Beheerder zich bevindt, is Beheerder van mening dat de kosten die voor een PAI-statement moeten worden gemaakt niet in verhouding staan tot de baten. Voorgaande neemt niet weg dat Beheerder het besluit om geen ongunstige effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren kan heroverwegen, indien zich relevante omstandigheden voordoen. Bijvoorbeeld indien het merendeel van de investeerders verzoekt om een PAI. Dit wordt op het moment van publicatie van deze informatie echter niet voorzien.

Duurzaamheidsrisico's en het beloningsbeleid

Beheerder is onder het AIFMD-registratieregime niet verplicht tot het hanteren van het wettelijk voorgeschreven beloningsbeleid. Beheerder heeft ervoor gekozen, onder andere gezien de aard en omvang, geen vrijwillig beloningsbeleid op te stellen. In beginsel geldt dat medewerkers een vaste beloning krijgen voor hun werkzaamheden. Het bestuur van Beheerder heeft een discretionaire bevoegdheid om variabele beloningen toe te kennen. Gezien de fase waarin Beheerder zich bevindt, zijn op dit moment geen specifieke, vooraf vastgestelde criteria voor de toekenning van variabele beloningen. Het is mogelijk dat dit in de toekomst verandert. Wanneer specifieke criteria worden opgesteld voor variabele beloningen, zal Beheerder rekening houden met eventuele negatieve prikkels tot het nemen van (duurzaamheids)risico's die het gevolg kunnen zijn van dergelijke criteria en de hier opgenomen informatie overeenkomstig aanpassen.

6 RISICO'S

Een belegging in een Subfonds brengt risico's met zich. Er kan geen garantie worden gegeven dat de beleggingsdoelstelling van het Subfonds wordt bereikt of dat de beleggingen van het Subfonds succesvol zullen zijn.

De waarde van een Participatie is afhankelijk van marktontwikkelingen. Deze kan hierdoor zowel stijgen als dalen. Een belegging in een Subfonds dient als langdurig te worden beschouwd en dient deel uit te maken van een gediversifieerde beleggingsportefeuille. Beleggers moeten de financiële mogelijkheden en bereidheid hebben om de risico's te accepteren die inherent zijn aan de Subfondsen. Participanten kunnen mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd en bij ongunstige ontwikkelingen zelfs hun hele inleg verliezen. Beleggers zijn zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of het profiel van een Subfonds aansluit bij de eigen beleggingsdoelstellingen en het eigen risicoprofiel.

Beleggers dienen zeer zorgvuldig kennis te nemen van de belangrijkste risicofactoren die zijn uiteengezet in dit IM en de bijbehorende documenten, hun professionele adviseurs te raadplegen en te vertrouwen op hun eigen onderzoek naar de risicofactoren die verband houden met de voorgestelde belegging in een Subfonds. Het is de verantwoordelijkheid van de Beleggers om het profiel van een Subfonds te beoordelen op basis van hun eigen beleggingsdoelstellingen en risicoprofiel. Beleggers dienen zich bewust te zijn van het feit dat het bestaan en intreden van bepaalde risico's kan bijdragen aan het ontstaan van andere risico's.

Hieronder volgt een niet-uitputtend overzicht aan van de wezenlijke risico's die verbonden zijn aan een belegging in een van de Subfondsen. Dit overzicht is niet in volgorde van relevantie en er kunnen zich risico's voordoen die Beheerder op het moment van publicatie van dit IM niet kon voorzien. Dit overzicht bevat alleen materiële risico's. Beleggers dienen deze risico's zorgvuldig te overwegen alvorens te investeren in het Fonds.

In de [Subfonds Kenmerken](#) wordt voor ieder Subfonds de risico's weergegeven die het meest relevant zijn.

6.1 Risico's met betrekking tot het Fonds

6.1.1 Inflatierisico

Het inflatierisico houdt in dat de reële waarde van beleggingen en beleggingsopbrengsten in negatieve zin wordt beïnvloed door inflatie. De reële waarde van beleggingen en beleggingsopbrengsten wordt in dit kader gevormd door de nominale waarde na aftrek van het effect van inflatie. Het risico bestaat dat de koopkracht van het in het Fonds belegde vermogen daalt als gevolg van inflatie.

6.1.2 Systeemrisico

Het risico dat de markt als geheel gedurende een kortere of langere periode niet functioneert, zoals in het geval van een wereldwijde financiële crisis, kan een negatieve invloed hebben op de Waarderingen van de investeringen in het Fonds of overige factoren waar het Fonds blootstelling aan kent.

6.1.3 Overmachtrisico (Force Majeure)

Het overmachtrisico betreft onvoorziene en oncontroleerbare gebeurtenissen buiten de wil van het Fonds om, zoals natuurrampen, quarantaines, epidemieën, stakingen, terroristische aanvallen, oorlogen, politieke onrust of andere calamiteiten. Deze gebeurtenissen kunnen een directe of indirecte invloed hebben op de activiteiten, beleggingen en waarde van het Fonds.

6.1.4 Risico op wijziging van wet- en regelgeving (fiscaal)

Veranderingen in, bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, belastingtarieven, fiscale structuren, aftrekbaarheid van investeringen, internationale belastingverdragen, of de interpretatie van fiscale wetten kan leiden tot nadelige gevolgen voor het Fonds en de Participanten.

6.1.5 Risico op wijziging van wet- en regelgeving (juridisch)

De juridische omgeving waarin het Fonds opereert, is onderhevig aan veranderingen en dergelijke veranderingen kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het Fonds en de Participanten. Wijzigingen in wetten met betrekking tot de vastgoedsector (regels rondom de verhuur van Vastgoedobjecten), eigendomsrechten, effectenregelgeving en toezicht, financiële markten en corporate governance kunnen het Fonds en Participanten nadelig beïnvloeden. Bijvoorbeeld in geval van wijziging van de vrijstelling waaronder Beheerder en het Fonds opereren. Dit kan de bedrijfsvoering van het Fonds negatief beïnvloeden. Daarnaast bestaat een risico dat het Fonds niet voldoet aan alle wet- en regelgeving (bijvoorbeeld bij onduidelijke wet- en regelgeving en tegenstrijdige adviezen). Dit kan als gevolg hebben dat boetes, sancties en andere beperkingen in de bedrijfsvoering worden opgelegd aan het Fonds.

6.1.6 Financieel toezicht en compliance risico (AML)

Witwassen en terrorismefinanciering vindt op grote schaal plaats. Criminelen zoeken mogelijkheden om de herkomst van criminele gelden te verhullen en deze een ogenschijnlijk legale herkomst te geven. Het risico bestaat dat het Fonds wordt misbruikt voor dergelijke praktijken. Hoewel de nationale en internationale regelgeving tegen witwassen van geld en de financiering van terrorisme blijft zich ontwikkelen en het Fonds deze regelgeving heeft geïmplementeerd in haar bedrijfsvoering, kan het zijn dat criminelen toch mogelijkheden vinden om het Fonds te misbruiken voor witwaspraktijken. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor de reputatie van het Fonds en de Participanten.

6.1.7 Kwalificatierisico

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening. In de literatuur en recente jurisprudentie zijn fondsen voor gemene rekening enkele malen als personenvennootschap aangemerkt. De kwalificatie als personenvennootschap heeft onder meer gevolgen voor de toepasselijkheid van de wettelijke regels met betrekking tot hoofdelijke aansprakelijkheid van de vennoten. Met het oog op dit kwalificatierisico is in de Voorwaarden opgenomen dat de inhoud van dit IM en de inhoud van de Voorwaarden niet beogen een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap tot stand te brengen. Daarnaast is bepaald dat het accepteren van de Voorwaarden, het invullen van het Inschrijfformulier en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt ook anderszins geen overeenkomst tussen de Participanten onderling vormt.

6.1.8 Uitbestedingsrisico

Beheerder heeft AssetCare Fund Services B.V. aangesteld om onder de verantwoordelijkheid van Beheerder bepaalde financiële, boekhoudkundige, administratieve en andere diensten (fondsadministratie) te verrichten. Daarnaast heeft Beheerder het vastgoedbeheer uitbesteed aan Benkey Property Management B.V. Het is belangrijk om te begrijpen dat uitbesteding van deze taken een risico met zich meebrengt, aangezien Beheerder afhankelijk is van de prestaties en betrouwbaarheid van de uitbestede partij. Beheerder heeft een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over aansprakelijkheid en continuïteit. Beheerder monitort uitbestede taken zorgvuldig en heeft zijn beheerstaken niet uitbesteed.

6.1.9 Afhankelijkheid van Beheerder

Beheerder is verantwoordelijk voor het Beleggingsbeleid (zoals omschreven in sectie 4) en voert deze uit zoals uiteengezet in sectie 5.

Het functioneren van het Fonds is onder meer afhankelijk van specifieke kennis en ervaring van de statutair bestuurder(s) en/of medewerker(s) van Beheerder. Als de bestuurder(s) en/of medewerker(s) niet meer betrokken zouden zijn bij Beheerder door een bepaalde reden (waaronder, maar niet beperkt tot, overlijden of ernstige ziekte), kan dit kan een materieel nadelig effect hebben op de prestaties van het Fonds en op het vermogen van het Fonds om haar beleggings- en/of rendementsdoelstellingen te realiseren.

6.1.10 Risico van belangenconflicten

Zoals uiteengezet in [sectie 4.4](#), is er een risico op belangenconflicten, gezien de betrokkenheid van de bestuurder en aandeelhouder van Beheerder bij andere entiteiten binnen de vastgoedmarkt. Daarnaast is de bestuurder en aandeelhouder van Beheerder ook bestuurder en aandeelhouder van Breadstone en Benkey Property Management B.V., de partij waaraan het vastgoedbeheer wordt uitbesteed. Mochten er zich belangenconflicten voordoen uit hoofde van deze verschillende rollen, dan bestaat het risico dat beslissingen worden genomen die gunstig zijn voor de uiteindelijke belanghebbende van Beheerder en/of zijn team, ten nadele van het Fonds. Dergelijke situaties kunnen nadelige gevolgen hebben voor de Participanten.

6.2 Risicofactoren inherent aan de beleggingsstrategie

6.2.1 Beperkt trackrecord

Het Fonds is opgericht bij de eerste uitgifte van Participaties op 29 augustus 2024. Het Fonds heeft aldus niet veel historische gegevens waarop Beleggers de consistentie van de resultaten (en het beoogde rendement) kunnen beoordelen. Beleggers kunnen (de statutair bestuurder van) Beheerder beoordelen op ervaring en deskundigheid met betrekking tot de vastgoedobjecten waarin het Fonds investeert. In het geval van Benkey Vastgoed kan de beoordeling van Beheerder door Participanten gebaseerd worden op het trackrecord van de statutair bestuurder bij Breadstone en zijn privé investeringen. Echter, is de eerdere investeringsprestatie van het Fonds of andere entiteiten of rekeningen onder beheer van Beheerder of een van zijn medewerkers of gelieerde ondernemingen mogelijk geen indicatie voor de toekomstige prestaties van het Fonds.

6.2.2 Risico van waardedaling

De marktwaarde van het vastgoed is in hoge mate afhankelijk van de huidige en toekomstige marktomstandigheden op de beleggingsmarkt voor commercieel vastgoed, de beschikbaarheid van financiering, het vertrouwen van beleggers in commercieel vastgoed, perioden van uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust op de vastgoedbeleggingsmarkt en/of de (macro-) economische ontwikkelingen in Nederland. Indien zich negatieve ontwikkelingen voordoen op voornoemde markten, kan dit resulteren in een waardedaling van de Vastgoedobjecten. Een waardedaling van de Vastgoedobjecten resulteert in een lagere verkoopopbrengst. Indien het Fonds een lagere verkoopopbrengst heeft, zullen Participanten een lagere uitkering ontvangen dan verwacht. In het meest ongunstige geval zullen Participanten zelfs (een deel van) hun inleg kunnen verliezen.

6.2.3 Leegstandrisico

Het Fonds haalt inkomsten uit het verhuren van de Vastgoedobjecten. Het kan voorkomen dat het aantrekken van huurders langer duurt dan vooraf verwacht. Ook kan het zijn dat, indien een huurovereenkomst eindigt met een bestaande huurder, er geen of pas op een later moment een nieuwe huurder wordt gevonden. Dit kan dit leiden tot leegstand. In een dergelijke situatie draagt het Fonds de kosten van de Vastgoedobjecten, terwijl daar geen inkomsten in de vorm van huur tegenover staan. Leegstand leidt tot inkomstenderving en mogelijk zelfs tot additionele kosten. Afhankelijk van de mate waarin dit risico zich manifesteert, kan dit, al dan niet op lange(re) termijn, negatieve gevolgen hebben voor de vrije kasstromen en/of de financiële resultaten van het Fonds. Ook kan leegstand waardedaling tot gevolg hebben.

6.2.4 Concentratierisico

Het Fonds belegt het Fondsvermogen in Vastgoedobjecten binnen Nederland, met de mogelijkheid om uit te wijken naar andere landen in West-Europa. Hierdoor is de belegging kwetsbaar voor specifieke gebeurtenissen of ongunstig nieuws met betrekking tot de vastgoedmarkt, vooral in Nederland. Ook heeft het Fonds een concentratie in de commerciële sector. Als er zich negatieve gebeurtenissen voordoen met betrekking tot de Vastgoedobjecten, de vastgoedmarkt, of de geografische locaties van de Vastgoedobjecten, heeft dit invloed op het Fondsvermogen.

6.2.5 Hefboomrisico

Het Fonds kan gebruikmaken van financiering wat zou kunnen resulteren in een Hefboomwerking. Een Hefboomwerking zorgt voor een versterkend effect op de winsten of verliezen van een positie. Het gebruik van een hefboom stelt het Fonds bloot aan extra risico's en kan ervoor zorgen dat het Fonds grotere negatieve uitslagen kent.

6.2.6 Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico behelst het gevaar dat een Fonds niet in staat is om genoeg liquide middelen te genereren om aan zijn financiële verplichtingen te voldoen. Dit kan zich voordoen als beleggingen niet tijdig of slechts tegen een ongunstige prijs verkocht kunnen worden.

Het Fonds belegt in Vastgoedobjecten en is aldus naar zijn aard niet heel liquide. Door Beheerder wordt een liquiditeitsreserve aangehouden (liquiditeiten op een bankrekening dan wel risicomijdende investeringen in liquide beursgenoteerde instrumenten). In de toekomst kan het Fonds te maken krijgen met liquiditeitstekorten door onvoorziene omstandigheden, zoals verhoogde kosten voor renovatie, onderhoud of leegstand. In dergelijke situaties is het essentieel dat het Fonds voldoende liquiditeit waarborgt om de verwachte kosten te dekken. Dit kan inhouden dat het Fonds nieuwe financieringen moet aantrekken of bestaande leningen herfinancieren, mogelijk onder minder gunstige voorwaarden. In het ergste geval kan dit resulteren in de gedwongen verkoop van vastgoedobjecten, met het risico dat de opbrengsten lager zijn dan verwacht, wat weer leidt tot hogere financieringslasten of een verlies op de verkoop. Het zorgvuldig beheren van liquiditeitsrisico's is dus van cruciaal belang voor het behoud van de financiële gezondheid en stabiliteit van het Fonds.

6.2.7 Financieringsrisico

Het willen aantrekken van een (bancaire) financiering brengt als risico met zich dat het mogelijkwerijs lastig is onder de huidige marktomstandigheden een (bancaire) financiering te verkrijgen. Indien het Fonds er niet in slaagt een (bancaire) financiering te verkrijgen voor de aankoop van één of meer Vastgoedobjecten, dient het Fonds de Vastgoedobjecten zelf te financieren. In dat geval zal het Fonds minder Vastgoedobjecten aan kunnen kopen dan wanneer zij een (bancaire) financiering zou aantrekken. Hoewel in dat geval sprake is van een lagere financieringslast, zullen inkomsten ook lager zijn dan verwacht. Het risico bestaat dat Participanten geen of slechts een lagere uitkering ontvangen.

Daarnaast brengt het gebruik van (bancaire) financiering risico's met zich mee als de verstrekte lening onder bepaalde omstandigheden opeisbaar zou worden. Dit kan tot gevolg hebben dat één of meer Vastgoedobjecten moeten worden verkocht om de resterende schuld terug te kunnen betalen. Hetzelfde geldt indien het Fonds niet meer aan de verplichtingen van de (bancaire) financiering kan voldoen en uitwinning van eventuele hypotheek- en/of pandrechten (indien gevestigd op het Vastgoedobject) zou plaatsvinden. Beide situaties kunnen een drukkend effect hebben op het resultaat van het Fonds. Bijvoorbeeld in het geval de waarde van (het deel van) het Vastgoedobject lager wordt vastgesteld dan de waarde die het naar verwachting zou hebben gehad wanneer het Vastgoedobject niet of pas op een later moment zou zijn verkocht. Het risico bestaat dat Participanten een lagere uitkering ontvangen of, in het meest ongunstige geval, (een deel van) hun inleg verliezen.

6.2.8 Herfinancieringsrisico

Het kan zijn dat de vastgoedobjecten gedurende de looptijd van het Fonds (deels) dient te worden gefinancierd. Het risico bestaat dat Beheerder de alsdan bestaande lening niet (tijdig) kan herfinanciering dan wel dat de financiering alleen kan worden verlengd tegen (aanzienlijk) minder gunstige voorwaarden. Het kan ook voorkomen dat een herfinanciering niet past voor het Fonds, waardoor Beheerder zich in plaats van herfinanciering bijvoorbeeld genoodzaakt ziet tot verkoop van een of meer vastgoedobject(en) over te gaan. Het herfinancieringsrisico kan leiden tot hogere financieringslasten dan oorspronkelijk geprognoseerd dan wel dat het Fonds wordt geconfronteerd met een min of meer 'gedwongen' verkoop van één of meer vastgoedobject(en), waarbij de verkoopopbrengsten ook lager kunnen uitvallen.

6.2.9 Risico dat de investeringen zich niet ontwikkelen zoals verwacht

Beheerder heeft een rendementsverwachting gespecificeerd. Het risico bestaat dat de gehanteerde uitgangspunten niet correct blijken te zijn. De analyse van Beheerder van de verwachte ontwikkelingen op de korte of lange termijn is subjectief. In het geval Beheerder een onjuiste inschatting maakt van de toekomstige marktbevegingen dan kan dit leiden tot negatieve resultaten voor het Fonds. Er kunnen geen zekerheden worden gegeven over de resultaten van de beleggingen van het Fonds of de toekomstige waarde van de investeringen.

6.2.10 Debiteurenrisico

Het kan voorkomen dat debiteuren (waaronder uitdrukkelijk begrepen de Huurders) van het Fonds hun financiële verplichtingen tegenover het Fonds niet, dan wel niet volledig nakomen, waardoor de opbrengsten van het Fonds minder dan verwacht zullen zijn. Dit risico kan onder andere bestaan wanneer sprake is van één of meer insolvable tegenpartijen. Niet-nakoming (dan wel niet juiste of volledige nakoming) door tegenpartijen van hun financiële verplichtingen tegenover het Fonds heeft een negatief effect op de financiële positie van het Fonds en aldus eventuele uitkeringen aan Participanten.

6.2.11 Onderhoudsrisico

De Vastgoedobjecten zullen doorlopend worden onderhouden, zodat de waarde daarvan behouden blijft. Het Fonds heeft inschattingen gemaakt voor het onderhoud van de Vastgoedobjecten en met deze onderhoudskosten in haar financiële prognoses rekening gehouden. Het kan door een fout in de prognoses (verkeerde veronderstellingen) of door omstandigheden die buiten de invloedssfeer van het Fonds liggen voorkomen dat de kosten voor onderhoud van de Vastgoedobjecten (aanzienlijk) hoger uitvallen dan geprognoseerd. Dit kan (al dan niet op lange(re) termijn, negatieve gevolgen hebben voor de vrije kasstromen en/of financiële resultaten van het Fonds. Het gevolg hiervan kan zijn dat Participanten geen of slechts een lagere uitkering krijgen.

6.2.12 Niet-verzekerbare risico's

Belangrijke object-gerelateerde risico's betreffen het risico van brand-, storm- en waterschade evenals aansprakelijkheidsrisico als eigenaar van het Vastgoedobject. Voor zover mogelijk zijn deze risico's tegen aanvaardbare voorwaarden adequaat afgedekt door verzekeraars. Er is echter een risico dat de schade wordt veroorzaakt door voorvallen die niet verzekeraar zijn en zijn uitgesloten van dekking. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur)ramp zoals een overstroming, aardbeving, vulkanische uitbarstingen of een atoomkernreactie wordt niet gedekt door een verzekering. Bij een dergelijke (natuur)ramp zal het Fonds de schade zelf moeten dragen. De resultaten van het Fonds zullen daardoor in negatieve zin worden beïnvloed.

6.2.13 Technologisch risico

Het Fonds belegt een gedeelte van het kapitaal via een handelsplatform en voor de uitvoering van transacties is het afhankelijk van de connectiviteit van de broker waarmee het samenwerkt. In het geval er door een storing of andere omstandigheden een vertraging of blokkering van transacties plaatsvindt, dan kan dit nadelige gevolgen hebben voor de uitvoering van de strategie van het Fonds.

6.2.14 Tegenpartijrisico

Het risico bestaat dat een bank, broker, externe bewaarder of andere tegenpartij niet in staat is om zijn verplichtingen jegens het Fonds na te komen, wat kan resulteren in een verlies voor het Fonds. Een dergelijk verlies kan bijvoorbeeld ontstaan in het geval de bank, broker, externe bewaarder of andere tegenpartij in staat van faillissement (of een andere soortgelijke insolventie- en/of liquidatieprocedure) verkeert en niet in staat is om de bezittingen van het Fonds te retourneren.

In het beginsel zijn bezittingen van het Fonds gesegregeerd van de bank, broker, externe bewaarder of andere tegenpartij en de schuldeisers van een van deze partijen zijn niet in staat om een vordering te leggen op de bezittingen van het Fonds die dus zijn afgescheiden van de faillissementsboedel. In het onverhoopte geval dat segregatie niet is gerealiseerd kunnen deze bezittingen mogelijk gedeeltelijk of helemaal niet worden teruggevorderd.

6.2.15 Duurzaamheidsrisico's

Onder duurzaamheidsrisico's verstaat Beheerder een gebeurtenis of omstandigheid op ecologisch, sociaal of governance gebied die, indien ze zich voordoet, een werkelijk of mogelijk wezenlijk negatief effect op de waarde van de door Beheerder beheerde beleggingen van het Fonds kan veroorzaken.

De duurzaamheidsrisico's worden in aanmerking genomen als onderdeel van het due diligence dat aan een verwerving van een vastgoedobject voorafgaat. Onderdeel van de due diligence is een technisch onderzoek naar het Vastgoedobject. In dit onderzoek worden tevens milieuaspecten onderzocht, zoals: aanwezigheid asbest, bodemverontreiniging, technische installaties en energielabel. Wanneer relevante risico's worden geïdentificeerd wordt inzichtelijk gemaakt wat de mogelijke beheersmaatregelen zijn. Daarbij wordt bovendien beoordeeld welke invloed dergelijke beheersmaatregelen hebben op het totale beleggingsrendement.

Daarnaast worden duurzaamheidsregels voor vastgoedobjecten doorlopend aangescherpt. Denk bijvoorbeeld aan (verplichte) energielabel, regels rondom nieuwbouwwoningen etc. Beheerder neemt ook deze ontwikkelingen mee in de beoordeling tot het al dan niet overgaan tot aankoop van bepaalde Vastgoedobjecten. Niettemin kan het voorkomen dat het Fonds reeds een Vastgoedobject in de portefeuille heeft dat niet of tegen hoge (onderhouds)kosten kan voldoen aan nieuwe normen. Dat zou het rendement negatief kunnen beïnvloeden.

6.3 Risicofactoren inherent aan de Participaties

6.3.1 Risico van beperkte handelbaarheid

De mogelijkheden van handelbaarheid van de Participaties zijn beperkt. De Participaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt (effectenbeurs) of multilaterale handelsfaciliteit en er zal geen markt in Participaties worden onderhouden door het Fonds.

6.3.2 Renterisico

Het risico dat de waarde van beleggingen daalt als gevolg van een stijgende marktrente. Een stijgende rente resulteert in hogere financieringslasten. Hogere financieringslasten kunnen ervoor zorgen dat het Fonds meer rente moet betalen over externe financiering die wordt aangetrokken om Vastgoedobjecten aan te kopen. Dit zorgt ervoor dat meer kosten moeten worden gemaakt door het Fonds waardoor minder rendement ten gunste van Participanten kan worden gemaakt. Dit kan tot gevolg hebben dat minder of geen uitkeringen aan Participanten kunnen worden gedaan. Ook kan een stijging van de rente (en aldus financieringslasten) ervoor zorgen dat de aankoop van vastgoed door de markt minder aantrekkelijk is. Dit kan resulteren in een lagere vraag naar vastgoed met als gevolg mogelijke waardedaling van Vastgoedobjecten. Dit kan in het meest ongunstige geval ertoe leiden dat Participanten (een deel van) hun inleg op de Participaties verliezen.

6.3.3 Rendementsrisico

Dit betreft het risico dat het rendement op het geïnvesteerde vermogen van de Participant in het Fonds kan verminderen als gevolg van schommelingen in de waarde van de beleggingen van het Fonds, dan wel fluctuaties in de inkomsten die worden gegenereerd met de Vastgoedobjecten. Het uiteindelijke rendement op de investeringen van het Fonds wordt pas bepaald op het moment van verkoop van de betreffende investering. Vanwege verschillende omstandigheden, zoals het optreden van bepaalde risico's, kan het rendement van het Fonds zich mogelijk minder gunstig ontwikkelen dan aanvankelijk voorspeld. Er is dan ook geen garantie, en er worden geen garanties verstrekt door derden, dat de beleggings- en/of rendementsdoelstellingen worden behaald.

6.3.4 Beperkte rechten van Participanten

Beheerder heeft de exclusieve bevoegdheid tot het (operationele) beheer van het Fonds. Hoewel Participanten in bepaalde organisatorische opzichten beperkte stemrechten hebben, zoals uiteengezet in de [Voorwaarden](#), kunnen Participanten geen beheer- of controlefuncties uitoefenen met betrekking tot de verrichtingen van het Fonds.

6.3.5 Substantiële uittreding

Dit betreft het risico dat Beheerder op basis van bijvoorbeeld toepasselijke wet- en regelgeving verplicht kan worden om op korte termijn substantiële uittredingen te faciliteren. Deze verplichte uittredingen kunnen leiden tot een noodgedwongen verkoop van beleggingen van het Fonds, mogelijk tegen ongunstige marktprijzen. Dit kan druk uitoefenen op het liquiditeitsprofiel van het Fonds en nadelige gevolgen hebben voor het rendement van de beleggingen van het Fonds. Daarnaast kan het gedwongen verkoopscenario het algemene Beleggingsbeleid van het Fonds beïnvloeden en de mogelijkheid van het Fonds beperken om haar beleggingsstrategie naar behoren uit te voeren.

7 JURIDISCH EIGENAAR

7.1 Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed

Juridisch Eigenaar is Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed. De stichting is opgericht op 20 januari 2024 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76972593. De statuten zijn gedeponeerd ten kantore van Beheerder en worden op verzoek kosteloos gedeeld met Participanten.

De Juridisch Eigenaar heeft als enige statutaire doel het houden van het juridische eigendom van de vermogensbestanddelen die deel uitmaken van het Fonds en de Subfondsen conform de Voorwaarden. Alle zaken of vermogensrechten die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fonds en de Subfondsen zijn, respectievelijk worden, ten titel van beheer verkregen door Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten. Verplichtingen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fondsvermogen zijn, respectievelijk worden, aangegaan op naam van Juridisch Eigenaar. De vermogensbestanddelen worden door Juridisch Eigenaar gehouden voor rekening en risico van de Participanten. De Juridisch Eigenaar treedt uitsluitend op in het belang van de Participanten met inachtneming van de Voorwaarden van het Fonds en de Subfondsen en dit IM.

7.2 Directie

Het statutaire bestuur van Juridisch Eigenaar wordt op het moment van publicatie gevormd door Benkey B.V. (Beheerder).

7.3 Defungeren Juridisch Eigenaar

Juridisch Eigenaar defungeert:

- a. Indien Juridisch Eigenaar wordt ontbonden;
- b. door vrijwillig defungeren;
- c. indien Benkey B.V. niet langer het bestuur vormt van Juridisch Eigenaar;
- d. door zijn onherroepelijk faillissement, dan wel doordat hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling;
- e. door ontslag door de Participantenvergadering in geval Juridisch Eigenaar volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met grove schuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid waardoor de Participanten substantiële schade hebben geleden.

De Participantenvergadering dient het besluit tot ontslag van Juridisch Eigenaar (sub e hierboven) te nemen met een gekwalificeerde meerderheid waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is (zoals beschreven in de Voorwaarden). Beheerder kan een besluit van de Participantenvergadering tot ontslag van de Juridische Eigenaar herroepen, mits hij onverwijld zorg draagt voor de vervanging van alle bestuursleden van Juridische Eigenaar met goedkeuring van de Participantenvergadering op basis van een gekwalificeerde meerderheid.

Indien Juridisch Eigenaar zijn functie wil of moet beëindigen vanwege defungeren, dan dient een Participantenvergadering bijeen te worden geroepen door een of meer Participanten ter benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar. Het besluit tot benoeming van een nieuwe juridisch eigenaar moet worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid (zoals beschreven in de Voorwaarden). Van de vervanging wordt aan alle Participanten mededeling gedaan. Terugtrekking of ontslag van Juridisch Eigenaar zal niet van kracht zijn voordat de benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar, al dan niet op tijdelijke basis, van kracht is geworden.

Binnen tien (10) weken na defungeren dient een opvolgend juridisch eigenaar te zijn aangewezen. Indien dit niet het geval is, is het Fonds ontbonden en wordt het vereffend overeenkomstig artikel 22 van de Voorwaarden. De Participantenvergadering is bevoegd de termijn van tien (10) weken te verlengen.

7.4 Aansprakelijkheid van Juridisch Eigenaar

Juridisch Eigenaar is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover die schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van Juridisch Eigenaar. Juridisch Eigenaar is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij.

7.5 Vrijwaring

Onder bepaalde beperkingen die in de Voorwaarden uiteen zijn gezet, wordt Juridisch Eigenaar gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen aansprakelijkheden en kosten in verband met de uitoefening van zijn bevoegdheden en uitvoering van zijn werkzaamheden voor het Fonds.

8 ADMINISTRATEUR

Beheerder heeft AssetCare Fund Services B.V. aangesteld om onder de verantwoordelijkheid van Beheerder bepaalde financiële, boekhoudkundige, administratieve en andere diensten (fondsadministratie) te verrichten.

AssetCare is sinds 2006 een bekende naam in de wereld van beleggingsfondsen en institutionele beleggers. Deze fondsadministrateur bedient fondsen in allerlei beleggingscategorieën zoals beursgenoteerde producten, vastgoed, private debt en cryptocurrencies. Daarnaast verzorgen zij de administratie voor grote institutionele partijen zoals banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Hun processen zijn gecertificeerd met ISAE 3402 Type-II en ze gebruiken SS&C software voor de fondsadministratie.

Administrateur is gevestigd te Amstelplein 40C, 1096 BC, Amsterdam, Nederland, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 81262191.

Tussen Beheerder en Administrateur is een Samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Op basis van die overeenkomst heeft Beheerder onder andere de volgende werkzaamheden uitbesteed aan Administrateur:

- Het eens per kwartaal berekenen van de NAV, oftewel de waarde van alle bezittingen minus de schulden in de Subfondsen, in overeenstemming met de methode zoals uiteengezet in [sectie 10](#);
- Het verwerken van transacties in het administratiesysteem, inclusief het uitvoeren van de benodigde reconciliaties en archiveren van administratief bescheiden;
- Het uitvoeren van het administratief beheer over het Fonds en de Subfondsen;
- Het verzorgen van performancerapportages, het financiële jaarverslag voor het jaarbericht en rapportages aan de toezichthoudende autoriteiten;
- Het beschikbaar stellen van een digitale omgeving 'AssetCare Portaal', waar Beheerder inzicht krijgen in de belangrijkste gegevens omtrent de Subfondsen;
- Het verzorgen van toe- en uittredingen van Participanten in de Subfondsen;
- Het uitvoeren van het cliëntenonderzoek bij de toetreding van Participanten;
- Het screenen van Participanten in het kader van de Sanctiewet;
- Het classificeren van Participanten in overeenstemming met de vastgestelde risicoclassificaties voorkomend uit de Customer Due Diligence (CDD) controle van Beheerder;
- Het uitvoeren van de periodieke controles vanuit het cliëntenonderzoek;
- Het ondersteunen van transactiemonitoring activiteiten van Beheerder;
- Het onderhouden van het Participantenregister;
- Het verzorgen van de gegevens ten behoeve van het UBO-register voor trusts en soortgelijke juridische entiteiten en het als gevolmachtigde registreren van de gegevens namens Beheerder in het UBO-register trusts portaal.

Bovenstaande werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met wet- en regelgeving en bepalingen in het IM en de [Voorwaarden](#).

9 PARTICIPANTEN

9.1 Profiel

Participeren in een van de Subfondsen kan enkel geschieden indien Belegger voldoet aan het profiel zoals hieronder weergegeven en, voor zover van toepassing, een nadere beschrijving van het profiel in de Subfondsen Kenmerken. Door ondertekening van het Inschrijfformulier, verklaart en garandeert een Participant de Voorwaarden en dit IM te hebben gelezen en stemt ermee in daaraan gebonden te zijn. Een Participant wordt toegelaten tot een Subfonds door de uitgifte van Participaties.

Beheerder heeft de volgende aspecten gedefinieerd voor het toepasselijke profiel van een Participant:

- Belegger heeft een beleggingshorizon die overeenkomt met het Subfonds zoals beschreven in Subfondsen Kenmerken;
- Belegger is bereid om de toepasselijkheden van dit IM en de Voorwaarden (o.a. de risico's) te aanvaarden;
- Belegger is bereid en in staat om een waardevermindering of het gehele verlies van zijn/haar deelname in het Subfonds te accepteren;
- Belegger is bereid om aan de minimale investeringseis van € 100.000 te voldoen. Participant dient ten minste € 100.000 in zijn geheel te storten om te kunnen voldoen aan deze investeringseis;
- Belegger is niet afhankelijk van de mogelijke uitkeringen uit de Subfondsen;
- Belegger heeft voldoende ervaring met beleggingsinstrumenten, in het bijzonder vastgoed, en kan een goede inschatting maken van het risico van de investering;
- Belegger is geen US-person (zoals gedefinieerd in Regulation S van de US Securities Act 1933);
- Belegger belegt niet ten behoeve van economisch gerechtigden die US-person zijn;
- Belegger kwalificeert niet als vrijgestelde beleggingsinstellingen in de zin van artikel 6a van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969; en
- Belegger is als entiteit voor de heffing van Nederlandse vennootschapsbelasting zelfstandig belastingplichtig. Fiscaal transparante entiteiten (zoals de maatschap, besloten commanditaire vennootschap en besloten fonds voor gemene rekening) zijn uitgesloten van deelname aan het Fonds.

Beheerder is onderhevig aan de Wet ter voorkoming van witwassen en terrorismefinanciering ("Wwft") en sanctiewetgeving. Belegger dient derhalve ook een acceptabel risicoprofiel te hebben en het cliëntenonderzoek, zoals beschreven in het Wwft- en Sanctiewetbeleid van Beheerder, moet naar tevredenheid van Beheerder kunnen worden voltooid voordat een Belegger kan deelnemen in het Fonds.

In het kader van de wettelijke verplichtingen die voortkomen uit de Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) is het Fonds niet toegankelijk voor Beleggers die worden gekenmerkt als U.S. Person. De kenmerken van een U.S. Person staan toegelicht in Bijlage 1. Indien de status van een Participant op enig moment wijzigt naar een U.S. Person, dan is de Participant verplicht om de Participaties door het Fonds in te laten kopen (verplichte Inkoop als bedoeld in de Voorwaarden).

Beleggers kunnen zich inschrijven op het Fonds door procedure te volgen zoals beschreven in sectie 11. Wijzigingen in gegevens dienen zo spoedig mogelijk te worden doorgegeven aan Beheerder. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van het Wijzigingsformulier, welke is op te vragen bij Beheerder.

9.2 Rechten

Het Fondsvermogen is verdeeld in Participaties. Elke Participatie geeft recht op een evenredig aandeel in het Fondsvermogen. Iedere Participant is economisch gerechtigd tot het Fondsvermogen voor het gedeelte van zijn of haar Participatie(s). Een Participant is hiertoe economisch gerechtigd, rekening houdend met:

- het aantal Participaties dat de Participant houdt versus het aantal uitstaande Participaties; en
- de Participatieklasse (indien van toepassing).

Een Participant kan geen invloed uitoefenen op de dagelijkse uitvoering van het beheer door Beheerder. Het staat Beheerder volledig vrij om beslissingen te nemen van welke aard dan ook ten aanzien van het Fonds waarmee een Participant het niet eens is.

9.3 Participantenregister

De Participanten en de uitgegeven Participaties worden geregistreerd in het Participantenregister. Het Participantenregister wordt bijgehouden door Administrateur in het AssetCare Portaal. Een Participatie luidt op naam, een bewijs van deelneming in een Subfonds wordt niet uitgegeven. Op verzoek ontvangt een Participant een uittreksel uit het Participantenregister doch uitsluitend voor zover het zijn eigen inschrijving betreft.

9.4 Participantenvergadering

Participanten dienen zich te realiseren dat het hun niet is toegestaan beleggingsactiviteiten voor de Subfondsen te verrichten. Dit is uitsluitend de taak van Beheerder. Participanten hebben bepaalde informatierechten jegens Beheerder en Juridisch Eigenaar en kunnen deelnemen aan het besluitvormingsproces met betrekking tot bepaalde belangrijke aspecten van de organisatie van het Fonds en de Subfondsen zoals uiteengezet in de Voorwaarden en dit IM.

9.5 Aansprakelijkheid

In de verhouding als hiervoor onder sectie 9.2 bedoeld, komen alle voor- en nadelen, die economisch aan het de Subfondsen zijn verbonden, ten gunste respectievelijk ten laste van de Participanten. Onverminderd de aansprakelijkheid van een Participant op grond van de wet en de Voorwaarden voor een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen onder de Voorwaarden en het Inschrijfformulier, geldt dat Participanten niet verder dragen in de verliezen van het Fonds en de Subfondsen dan tot het bedrag dat de Participanten in het Fonds en de Subfondsen heeft ingebracht als tegenprestatie voor Participatie(s) die de Participanten houden. Participanten zijn niet aansprakelijk voor de verplichtingen van Beheerder en Juridisch Eigenaar.

10 NETTO VERMOGENSWAARDE (NAV)

10.1 Waardering

Beheerder is verantwoordelijk voor de vaststelling van de NAV van ieder Subfonds, van het Fonds en de bijbehorende NAV per Participatie. De berekening van de NAV is door Beheerder uitbesteed aan Administrateur.

De NAV en de NAV per Participatie luiden in euro (in vier decimalen nauwkeurig) en zullen ieder kwartaal worden berekend door Administrateur en worden vastgesteld door Beheerder. Indien Beheerder dit wenselijk acht, kan Beheerder besluiten de NAV vaker vast te stellen. De vaststelling zal in beginsel uiterlijk twintig werkdagen na een Handelsdag door Beheerder plaatsvinden onder de voorwaarde dat de benodigde data van externe bronnen tijdig wordt gedeeld met Administrateur. Vervolgens worden deze gedeeld met Participanten via het Benkey Investeerdersportaal.

De vaststelling van de NAV van een Subfonds gebeurt door de waarde van de activa, zoals voornamelijk de onderliggende Vastgoedobjecten, te verminderen met de verplichtingen van het Subfonds, inclusief het saldo van baten en lasten. Hierbij wordt rekening gehouden met vooruitbetaalde kosten (fees), verschuldigde (maar nog niet betaalde) kosten en nog te ontvangen en te betalen rente en andere vergoedingen, voor zover deze ten laste van of ten bate van het Subfonds vallen.

De uitgangspunten voor de Waarderingsmethode zijn als volgt:

- a. De onderliggende Vastgoedobjecten worden gewaardeerd middels een taxatie, welke wordt verricht door een externe taxateur. De Vastgoedobjecten worden bij de aankoop en minimaal één keer per jaar getaxeerd. Op de overige Handelsdagen wordt een (interne) Desktoptaxatie uitgevoerd. De waardering van de Vastgoedobjecten vindt plaats zoals beschreven in [sectie 10.2](#);
- b. Vermogensbestanddelen die aan een effectenbeurs en/of andere gereguleerde markt zijn genoteerd of daarop worden verhandeld, worden gewaardeerd op de laatst bekende slotkoers op de dag voorafgaand aan de betreffende Handelsdag;
- c. Indien de Waarderingsmethodes onder a en b niet representatief zijn voor (I) de fair value van het betreffende vermogensbestanddeel, dan wordt dit vermogensbestanddeel gewaardeerd op basis van de marktprijs zoals deze in goede trouw kan worden voorzien;
- d. De liquidatiewaarde van een vermogensbestanddeel die niet op een effectenbeurs of anderszins gereguleerde markt zijn genoteerd of daarop worden verhandeld wordt bepaald tegen de netto liquidatiewaarde zoals ten laatste is vastgesteld op basis van de consistent toegepaste Waarderingsmethode voor het betreffende vermogensbestanddeel;
- e. Liquide middelen en deposito's die onmiddellijk opeisbaar zijn worden gewaardeerd tegen de nominale waarde;
- f. Activa en passiva genoteerd in vreemde valuta worden omgerekend naar EUR tegen de wisselkoers op de laatste Werkdag voorafgaand aan de Handelsdag en overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Hierbij gebruikt Administrateur de wisselkoersen gebaseerd op de London WM Reuters 16:00 uur koersen;
- g. In bijzondere omstandigheden kan een andere waarderingsmethode toegepast worden, mits in het belang van de Participanten en de waarderingsmethode als een algemeen geaccepteerde methode wordt gezien.

De NAV per Participatie wordt bepaald door de NAV van het gehele Subfonds te delen door het aantal Participaties. De NAV wordt berekend door Administrateur en ter accordering gezonden aan Beheerder. Bij akkoord van Beheerder wordt de NAV vastgesteld en medegedeeld aan de Participanten.

10.2 Vastgoedobjecten

De Vastgoedobjecten worden bij aankoop en jaarlijks geëvalueerd door middel van taxaties. De waardering van de Vastgoedobjecten wordt onder andere gebaseerd op deze taxaties, welke te allen tijde worden uitgevoerd door een externe taxateur. Een Desktoptaxatie zal daarnaast aan het einde van ieder kwartaal (en extra Handelsdagen) plaatsvinden in verband met de waardering, tenzij er een volledige externe taxatie is uitgevoerd. Ter discretie van Beheerder kan worden besloten om additionele taxaties uit te laten voeren indien dit noodzakelijk wordt geacht.

Aankoopkosten

Voor de waardering van een Vastgoedobject worden aankoopkosten van het Vastgoedobject geactiveerd en maken ze onderdeel van de balans. Beheerder heeft ervoor gekozen om de aankoopkosten van elk Vastgoedobject af te schrijven voor een periode van 5 jaar. Beheerder heeft de mogelijkheid om de aankoopkosten geheel of gedeeltelijk direct ten laste van de NAV van het Fonds te brengen.

Verkoopkosten

De kosten die het Fonds maakt om over te gaan tot de verkoop van de Vastgoedobjecten komen direct ten laste van de waardering van de beleggingen.

10.3 Verschil NAV en boekwaarde

Indien de aankoopkosten nog niet volledig zijn afgeschreven, kan de Net Asset Value (NAV) van een Subfonds afwijken van de werkelijke boekwaarde. Dit resulteert in een hogere uitstapprijs voor een Participant dan de boekwaarde van de Participaties. Tegelijkertijd betaalt een nieuwe Participant ook een hogere prijs voor de Participaties. Als gevolg hiervan dragen niet alleen de zittende Participanten, maar ook de nieuwe Participanten bij aan de dekking van de aankoopkosten van de Vastgoedobjecten.

10.4 Waarderingsfrequentie

De waardering van ieder Subfonds vindt elk kwartaal plaats. Normaliter wordt een Subfonds op de eerst mogelijke Werkdag van iedere kwartaal gewaardeerd op basis van het slot van de laatste dag van het vorige kwartaal. Tevens heeft Beheerder de mogelijkheid om een extra Handelsdag in te roepen.

De vaststelling van de waarden zal in beginsel uiterlijk twintig (20) werkdagen na een Handelsdag door Beheerder plaatsvinden.

10.5 Databron

Administrateur haalt de standen en transacties van de bank- en brokerrekeningen onafhankelijk op. De taxatierapporten worden rechtstreeks door de externe taxateurs met Administrateur gedeeld. Daarnaast gebruikt Administrateur Bloomberg voor de prijzen van de verhandelde obligaties of geldmarktfondsen in het Fonds en ontvangt de transacties van de broker van het Fonds.

10.6 Opschorting vaststelling NAV

Het is mogelijk dat Beheerder de vaststelling van de NAV (tijdelijk of permanent) moet staken, indien er omstandigheden zijn waardoor deze mogelijk niet volledig correct gewaardeerd kan worden. Dit kan onder meer voorkomen door onderstaande redenen:

- politieke, economische, militaire, monetaire of sociale ontwikkelingen of enig geval van overmacht dat zich buiten de verantwoordelijkheid of de wil van Beheerder voordoet, het onmogelijk maken een belangrijk deel van de beleggingen te waarderen of hierover op een redelijk en normale wijze te beschikken, zonder de belangen van de Participanten ernstig te schaden;
- om enige andere reden de waarde van een belegging die behoort tot het Fonds niet met de door Beheerder gewenste snelheid of nauwkeurigheid kan worden bepaald;

- een besluit tot opheffing of ontbinding van het Fonds is genomen;
- dit noodzakelijk is in het kader van de operationele bedrijfsvoering; of
- dit noodzakelijk is om de algemene belangen van de betrokken Participanten veilig te stellen.

11 UITGIFTE EN VERHANDELBAARHEID VAN PARTICIPATIES

11.1 Uitgifte van Participaties

Tenzij anders aangegeven met betrekking tot een Handelsklasse, zal het Fonds in beginsel op elke Handelsdag Participaties uitgeven tegen de NAV per Participatie. Gedurende de Looptijd van het Fonds bestaat de mogelijkheid voor Beleggers om zich in te schrijven op de Participaties. Het proces van inschrijven wordt nader toegelicht in [sectie 11.2](#). Het Fonds heeft een open-end karakter en het aantal uitstaande Participaties van een Subfonds kan variëren. Beheerder heeft het recht om zonder opgaaft van reden Participaties niet uit te laten geven door het Subfonds aan Participanten.

Participant dient bij inschrijving ten minste € 100.000 in zijn geheel te storten per Subfonds om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van artikel 2:66a van de Wft. Op de eerste Handelsdag worden de eerste Participaties uitgegeven tegen de Uitgifteprijs, zijnde € 100. Participaties uitgegeven op latere momenten worden uitgegeven tegen de dan laatst vastgestelde NAV per Participatie welke berekend is zoals uiteengezet in [sectie 10](#). Participaties kunnen in fracties (afgerond tot op vier cijfers na het decimaalteken) worden onderverdeeld. Vervolgstortingen dienen, tenzij anders aangegeven in de Subfonds Kenmerken, minimaal € 50.000 te bedragen.

Om de stabiliteit van het Fonds te waarborgen geldt voor de uitgifte van de Participaties de volgende restrictie: Een Participant mag een maximaal belang van 32,9% van het Fondsvermogen in een Subfonds aanhouden.

11.2 Inschrijfprocedure

Inschrijving op Participaties geschiedt door middel van het indienen van een volledig ingevuld en ondertekend Inschrijfformulier bij Beheerder. Daarnaast dienen de gevraagde bijlagen meegestuurd te worden. Middels het Inschrijfformulier wordt de informatie ingewonnen die nodig is om Participanten te identificeren, controleren en te administreren. Het Inschrijfformulier dient uiterlijk tien (10) werkdagen voor de Handelsdag volledig (incl. benodigde documenten) door Beheerder en Administrateur te zijn ontvangen. Beheerder heeft de mogelijkheid om een uitzondering toe te passen in het aantal uiterlijke werkdagen voor het formulier. Dit dient altijd in overleg te gaan met Administrateur.¹

In ieder geval de volgende informatie is vereist:

Particuliere Participant(en)	Zakelijke Participant
Een volledig ingevuld Inschrijfformulier	Een volledig ingevuld Inschrijfformulier
Een kopie van het legitimatiebewijs ^{15,16}	Een kopie van het legitimatiebewijs ¹⁶ van de bestuurders, tekenbevoegden en (Pseudo) UBO('s)
Een kopie van een recent bankafschrift ter verificatie van de IBAN, tenaamstelling en het adres	Een kopie van een recent bankafschrift van de entiteit ter verificatie van de IBAN, tenaamstelling en het adres
Documentatie ter onderbouwing van de herkomst van investeringsbedrag (zoals een salarisstrook)	Een kopie van een recent privé bankafschrift van de (Pseudo) UBO('s) ter verificatie van het adres
¹⁵ Bij een gezamenlijke inschrijving is dit vereist voor zowel de eerste als de tweede Participant.	
¹⁶ Paspoort of (Nederlands) identiteitskaart. Er is een kleuren kopie van de voor- en achterzijde vereist van de kunststof houderpagina/ID kaart vereist.	Recent uittreksel Kamer van Koophandel
	Recente inschrijving in UBO register

Particuliere Participant(en)	Zakelijke Participant
	Organogram van de aandeelhouders
	Statuten van de entiteit
	Aandeelhoudersregister
	Documentatie ter onderbouwing van de herkomst van investeringsbedrag (zoals een jaarrekening)

Het bovenstaande overzicht dient enkel als indicatie; indien Beheerder dit noodzakelijk acht (bijvoorbeeld uit hoofde van diens verplichting uit de Wwft), kan hij aanvullende informatie verzoeken. Nadat een Participant wordt geacordeerd wordt deze geïnstrueerd om de gelden over te maken (zie [sectie 11.3](#)). Het Inschrijfformulier kan worden opgevraagd bij zowel Beheerder als Administrateur.

Indien Beheerder het cliëntenonderzoek naar tevredenheid kan afronden en Belegger accepteert als Participant in een Subfonds, zal Beheerder een bevestiging versturen aan Belegger voorafgaand aan de Handelsdag.

11.3 Overmaken van gelden

Om de Participatie in een Subfonds te realiseren, dient er een storting verricht te worden naar de bankrekening van Juridisch Eigenaar. De stortingsinstructies staan vermeld in het Inschrijfformulier en worden toegestuurd per e-mail bij accordering van de inschrijving. De gelden dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen voorafgaand aan de Handelsdag op de rekening van Juridisch Eigenaar te zijn ontvangen. Gelijk aan het proces rondom de inschrijving heeft Beheerder de mogelijkheid om in overleg met Administrateur een uitzondering toe te passen in het aantal uiterlijke werkdagen. Een storting dient altijd verricht te worden vanaf de tegenrekening met eenzelfde tenaamstelling als de Participant. Stortingen worden enkel geaccepteerd in EUR en vanaf een kredietinstelling met een zetel in een lidstaat van de Europese Unie.

In het geval het Inschrijfformulier inclusief de gevraagde bijlagen of de storting te laat is ontvangen, dan wordt de uitgifte van Participatie uitgesteld tot de eerstvolgende Handelsdag waarop Participaties worden uitgegeven. Beheerder heeft de mogelijkheid om een uitzondering toe te passen in het aantal werkdagen voor de uiterlijke storting.

Een verzoek tot uitgifte is onherroepelijk zodra deze door Beheerder en/of Administrateur is ontvangen. Bij uitgifte van de Participaties, zal Beheerder het aantal en de waarde van de aldus uitgegeven Participaties bevestigen zodra de NAV per Participatie is berekend.

11.4 Wijzigingsprocedure

Als er wijzigingen zijn in gegevens die zijn opgegeven bij Beheerder, dan dienen deze zo spoedig mogelijk te worden doorgegeven aan Beheerder middels een Wijzigingsformulier (verkrijgbaar bij Beheerder of Administrateur). Het staat Beheerder vrij om aanvullende informatie te verzoeken, bijvoorbeeld als hiertoe noodzaak bestaat in het kader van de wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wwft.

Indien middels het Wijzigingsformulier wordt verzocht om uitgifte van extra Participaties, dan dient hiervoor het Wijzigingsformulier gebruikt te worden, deze is op te vragen bij Beheerder of Administrateur. Ook hiervoor geldt dat het uiterlijk tien (10) werkdagen voor de Handelsdag volledig (incl. mogelijk benodigde documenten) door Beheerder en Administrateur dient te zijn ontvangen. Beheerder heeft de mogelijkheid om een uitzondering toe te passen in het aantal uiterlijke werkdagen.

11.5 Verhandelbaarheid en uittredingsmogelijkheden

Het Fonds is gestructureerd als een BFGR met een open-end karakter. De keuze voor deze structuur heeft de volgende gevolgen voor de verhandelbaarheid van Participaties van de Subfondsen:

- De toekenning van Participaties geschiedt in overeenstemming met de Waarderingsmethodiek beschreven in het [sectie 10](#). Binnen twintig (20) werkdagen na verwerking van de Participaties ontvangt Participant een nota met een overzicht van de Participaties;
- De Participaties zijn en worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt, een multilaterale handelsfaciliteit of georganiseerde handelsfaciliteit. Er bestaat geen (onderhandse) markt voor de Participaties en Beheerder zal geen markt in de Participaties onderhouden;
- Een Participant kan zijn Participaties niet overdragen, behoudens aan het Fonds ten titel van inkoop;
- Bij toe- of uittredingen van Participanten in de Subfondsen, is slechts de goedkeuring van Beheerder vereist. Op geen enkele wijze is de goedkeuring van de overige Participanten vereist; en
- Het is niet mogelijk om Participaties met enig (beperkt) recht te bezwaren.

11.6 Weigering of opschorting

Beheerder behoudt te allen tijde het recht om uitgifte van Participaties te weigeren of op te schorten. Beheerder behoudt het recht om dit te doen zonder opgaaf van reden. Mogelijke afwegingen die Beheerder neemt in weigering of opschorting van Participaties weerhouden zich tot het volgende, maar zijn niet beperkt tot het onderstaande:

- Het geaggregeerde vermogen van de fondsen van Beheerder bevinden zich dichtbij het door de AFM gestelde limiet van € 100.000.000 en er kan niet tijdig een volledige AIFM-vergunning worden verkregen;
- Beheerder en/of Administrateur is van mening dat het accepteren van een Participatie nadelige gevolgen heeft voor de overige Participanten in het Fonds;
- Beheerder kan Participant niet accepteren op basis van wettelijke verplichtingen die voortvloeien uit de Wwft en Sanctiewet;
- Beheerder is van mening dat het accepteren van Participant in strijd is met een wettelijke bepaling;
- Beheerder is van mening dat het beleggingsbeleid van het Fonds niet passend is bij Belegger.

12 INKOOP VAN PARTICIPATIES

12.1 Inkoop van Participaties

Participanten kunnen tijdens de Looptijd van het Fonds Beheerder verzoeken om uit te treden. Eventuele inkoop van Participaties door het Fonds geschiedt op Handelsdag. Participanten dienen een dergelijk verzoek kenbaar te maken door het indienen van een Wijzigingsformulier zoals beschreven in [sectie 12.2](#). Het Fonds heeft open-end karakter en het aantal uitstaande Participaties van een Subfonds kan variëren. Beheerder heeft het recht om zonder opgaaf van reden Participaties niet in te kopen.

Het minimumbedrag van de Participatie mag door een (gedeeltelijke) verkoop niet lager dan € 100.000 uitkomen om te blijven voldoen aan de voorwaarden van artikel 2:66a van de Wft, tenzij sprake is van inkoop van alle Participaties die door een Participant worden gehouden (en deelname in het Fonds wordt beëindigd). De Participaties worden teruggekocht tegen de dan laatst vastgestelde NAV per Participatie. Een gedeeltelijke uittreding dient minimaal € 25.000 te bedragen, tenzij anders bepaald in de Subfonds Kenmerken. De waardering van de NAV geschiedt in overeenstemming met de Waarderingsmethodiek beschreven in [sectie 10](#). De van toepassing zijnde uittredingskosten (beschreven in [sectie 13](#)) in mindering gebracht op de uitkering die de Participant ontvangt op basis van de waarde van de Participaties.

Om de stabiliteit van het Fonds te waarborgen gelden voor de inkoop van de Participaties de volgende restricties:

- Maximaal 10% van de uitstaande Participaties in een Subfonds wordt per Handelsdag door een Subfonds ingekocht;
- Er dient naar het oordeel van Beheerder voldoende liquiditeit te zijn binnen het Fonds om te voldoen aan inkoopverzoeken (of er is voldoende ruimte om liquiditeiten vrij te maken door liquide beursgenoteerde financiële instrumenten te gelde te maken).

12.2 Verzoek tot inkoop van Participaties

Een verzoek tot inkoop van Participaties geschiedt door middel van het indienen van een volledig ingevuld en ondertekend Wijzigingsformulier bij Beheerder. Het Wijzigingsformulier dient uiterlijk vijftientwintig (25) werkdagen voor de Handelsdag volledig (incl. benodigde documenten) door Beheerder en Administrateur te zijn ontvangen. Verzoeken die later worden ingediend, worden in het beginsel bij een volgend transactiemoment beoordeeld (tenzij Beheerder naar eigen inzicht besluit het verzoek alsnog mee te nemen bij het betreffende transactiemoment).

Beheerder zal na ontvangst van het verzoek tot terugkoop bevestiging sturen aan Participant voorafgaand aan de Handelsdag.

12.3 Uitbetaling van gelden

Betaling van een verzoek tot inkoop geschiedt in beginsel binnen negentig (90) werkdagen na de Handelsdag. Hiervoor hanteert Beheerder de volgende termijnen die afhankelijk zijn van het uitstapbedrag:

- Dertig (30) werkdagen bij een uitstapbedrag van minder dan 1 miljoen euro;
- Zestig (60) werkdagen bij een uitstapbedrag van minder dan 3 miljoen euro;
- Negentig (90) werkdagen bij een uitstapbedrag van meer dan 3 miljoen euro.

De betaling wordt via de bankrekening van Juridisch Eigenaar naar de bij Beheerder bekende tegenrekening van de Participant overgemaakt, nadat de tenaamstelling van de tegenrekening is geverifieerd en exact overeenkomst met de naam van de Participant.

Beheerder heeft de mogelijkheid om het vrijmaken van liquiditeiten over een bepaalde periode te spreiden, afhankelijk van de situatie. Relatief grote uittredingen kunnen negatieve gevolgen hebben op de Fondswaarde. In dit geval kan Beheerder kiezen de liquiditeiten over een langere periode vrij te maken. Dit resulteert in een betaling in termijnen aan Participant.

12.4 Weigering of opschorting van terugkopen

Beheerder behoudt het te allen tijde recht om terugkoop van Participaties te weigeren of op te schorten. Beheerder behoudt het recht om dit te doen zonder opgaaf van reden. Mogelijke afwegingen die Beheerder neemt in weigering of opschorting van terugkopen van Participaties weerhouden zich tot het volgende, maar zijn niet beperkt tot het onderstaande:

- Er zich een situatie voordoet waarin de NAV niet (met de juiste zorgvuldigheid) kan worden vastgesteld;
- De fiscale status (transparantie) van het Fonds zou (kunnen) aantasten of tot nadelige fiscale gevolgen leidt bij Beheerder;
- De ordelijke liquidatie van het Subfonds (na ontbinding van het Subfonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen;
- De belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden;
- Tot gevolg zou hebben dat het door de Participant in verband met het Fonds belegde bedrag door Inkoop lager dan € 100.000 uitkomt (tenzij het bedrag door waardedaling na de inkoop onder € 100.000 uitkomt of de Participant alle door hem gehouden Participaties overdraagt aan het Fonds);
- In strijd met de Voorwaarden zou (kunnen) komen;
- In strijd zou zijn met de (alsdan) geldende wet-of regelgeving (waaronder de Wwft en sanctiewetgeving).

12.5 Verplichte inkoop van Participaties

Beheerder en Juridisch eigenaar kunnen deelname in een Subfonds beëindigen door alle Participaties van een Participant in te kopen, ongeacht of de Participant hiermee instemt, indien:

- een Participant is ontbonden, in een toestand verkeert waarin de Participant is opgehouden haar schuldeisers te betalen, surseance van betaling aanvraagt of op eigen verzoek dan wel op verzoek van schuldeisers in staat van faillissement wordt verklaard;
- naar het redelijke oordeel van Beheerder, de fiscale positie van Juridische Eigenaar, het Fonds of een andere Participant negatief is of zal worden beïnvloed als gevolg van de fiscale status of positie of enige wijziging daarin van de desbetreffende Participant of enige andere omstandigheid die op deze Participant betrekking heeft;
- Beheerder op grond van de Wwft gehouden is de zakelijke relatie met de Participant te beëindigen;
- sprake is van overgang onder algemene titel krachtens juridische fusie, juridische splitsing of erfrecht; of
- om welke reden dan ook de voortzetting van de rechtsverhouding redelijkerwijs niet van Beheerder en/of Juridische Eigenaar kan worden verwacht.

Iedere Participant is verplicht om een omstandigheid zoals hiervoor bedoeld, direct te melden bij Beheerder. Inkoop van Participaties geschiedt zo spoedig mogelijk. De Participant zal een bedrag ontvangen dat wordt vastgesteld door Beheerder op basis van de NAV per de laatste Handelsdag, met dien verstande dat de hoogte van het bedrag dat de Participant zal ontvangen, te allen tijde is gemaximeerd op de NAV per de laatste Handelsdag voorafgaand aan het intreden van een situatie zoals hiervoor beschreven. De uitkering wordt verminderd met Uitstapkosten.

13 VERGOEDINGEN EN KOSTEN

13.1 Algemeen

Het Fonds en de Subfondsen hebben verscheidene kostenposten die van het Fondsvermogen worden afgeschreven, welke in deze sectie worden beschreven. De exacte bedragen kunnen per Subfonds variëren en worden uiteengezet in de [Subfonds Kenmerken](#).

13.2 Vergoedingen voor Beheerder

Hieronder worden de diverse kosten voor de Participant uiteengezet. Op basis van de huidige regels van de Belastingdienst, is de vergoeding voor het beheer van collectief vermogen door beleggingsfondsen vrijgesteld van btw. Bij de onderstaande beheer- en prestatievergoeding is dus geen btw van toepassing.

De hoogte van de vergoedingen voor Beheerder worden voor ieder Subfonds uiteengezet in de [Subfonds Kenmerken](#).

Beheervergoeding

Beheerder ontvangt voor het beheer van het Fonds en de Subfondsen een beheervergoeding als vergoeding voor de werkzaamheden. De beheervergoeding dient ter dekking van onder andere de beloning voor bestuur, werknemers, kantoorhuur, nutsvoorzieningen, kantooruitrusting of andere overige kosten. Hierbij worden de volgende principes gehanteerd:

- De beheervergoeding wordt berekend over het Fondsvermogen na aftrek van de fondskosten, met uitzondering van de (beheer- en) prestatievergoeding;
- De beheervergoeding wordt ieder kwartaal berekend en gereserveerd over het Fondsvermogen op Waarderingsdag, naar rato van het aantal van toepassing zijnde dagen in het betreffende kwartaal;
- De beheervergoeding wordt door Beheerder per kwartaal aan de Subfondsen gefactureerd. Nadat de factuur door het Subfonds is voldaan, vervalt de reservering van de beheervergoeding.

Prestatievergoeding

Daarnaast ontvangt Beheerder een prestatievergoeding. Hierbij worden de volgende principes gehanteerd:

- De prestatievergoeding wordt berekend over de gemaakte winst ten opzichte van de hoogste NAV uit het verleden (High Water Mark). De High Water Mark van elk Subfonds start bovendien op de startwaarde van het Subfonds (€ 100,0000);
- De prestatievergoeding en de High Water Mark worden op Subfondsniveau bijgehouden;
- De prestatievergoeding wordt berekend over het Fondsvermogen op Waarderingsdag, na aftrek van de fondskosten (inclusief de beheervergoeding), met uitzondering van de prestatievergoeding. Dit zorgt ervoor dat elke NAV van een Subfonds inzicht geeft in de reële waarde van een Participant. De prestatievergoeding wordt echter maximaal twee keer per jaar gereserveerd en uitgekeerd aan Beheerder;
- De prestatievergoeding wordt uitsluitend uitgekeerd indien de gemaakte winst daadwerkelijk heeft gezorgd voor een groei in de NAV ten opzichte van de hoogste NAV uit het verleden;
- De prestatievergoeding wordt, indien er sprake is van prestatievergoeding, door Beheerder aan de Subfondsen gefactureerd. Nadat de factuur door het Fonds is voldaan, vervalt de reservering van de prestatievergoeding.
- De prestatievergoeding wordt alleen uitgekeerd als de externe taxatie niet ouder is dan 12 maanden en de afwijking ten opzichte van de laatste taxatiewaarde, na desktoptaxatie-aanpassingen, minder dan 8% bedraagt;
- De High Water Mark is eeuwigdurend en kent dus geen reset;

- De High Water Mark wordt na afrekening van de prestatievergoeding bijgewerkt;
- Er geldt een samengestelde (i.e. compounding) harde Hurdle rate van 7,5% op jaarbasis;
- De Hurdle rate wordt iedere Handelsdag compounded bijgehouden;
- Indien er openstaande betalingen of inkoopverzoeken zijn, krijgen deze voorrang op de betaling van de prestatievergoeding.

Inschrijfkosten en uitstapkosten

Bij toetreding tot of uittreding uit het Fonds betaalt een Participant kosten over het bedrag waarvoor de Participant toe- of uittreedt bij het Fonds. De hoogte van de inschrijf- en uitstapkosten zijn voor ieder Subfonds uiteengezet in de Subfonds Kenmerken, waarin ook wordt gespecificeerd of de kosten ten goede komen aan Beheerder of het Fondsvermogen.

Beheerder heeft het recht, niet de plicht, om de inschrijf- en uitstapkosten in individuele gevallen te verlagen of niet toe te passen.

13.3 Overige kosten op het Fonds

Het Fonds zal andere algemene, operationele kosten dragen die rechtstreeks samenhangen met het feitelijk beheer en bewaring van het Fonds en die niet uitdrukkelijk voor rekening zijn van Beheerder. Daarom zijn deze kosten van invloed op de beleggingsresultaten van het Fonds. Deze kosten omvatten, zonder beperking:

- kosten voor de fondsstructurering en operationele setup (€ 125.000 over 5 jaar);
- aankoopkosten van de Vastgoedobjecten (makelaarskosten, taxaties, notaris, overdrachtsbelasting etc.);
- verkoopkosten van de Vastgoedobjecten (makelaarskosten, taxaties, notaris etc.);
- kosten voor het vastgoedbeheer van de Vastgoedobjecten;
- exploitatiekosten;
- financieringslasten (rente, afsluitkosten, administratiekosten, verlengingskosten en afloskosten);
- vergoeding aan Administrateur;
- kosten van Juridisch Eigenaar;
- kosten van financiële rapportage en waarderingen;
- verzekeringskosten;
- kosten, honoraria en uitgaven van juridische en fiscale adviseurs en accountants, en rechtszaken in verband met de beleggingen;
- alle kosten in verband met de communicatie met de Participanten en de vergadering van de Participanten, en alle andere organisatorische en operationele kosten en vergoedingen; en
- alle directe kosten van toezicht, waaronder die in verband met de AFM en DNB, en alle indirecte kosten in verband met (de naleving van) wet- en regelgeving (waaronder "soft rules" van de AFM en DNB).

13.4 Vergoeding voor de Participant

Het vermogen en de netto-inkomsten van het Fonds worden rechtstreeks, pro rata naar de omvang van de in bezit zijnde Participaties, toegerekend aan de achterliggende Participanten. Het beleggen in het Fonds behelst het risico op negatieve rendementen. De hoogte van het beoogde rendement en bijbehorende uitkering wordt voor ieder Subfonds uiteengezet in de Subfonds Kenmerken. Onderstaand wordt een algemene beschrijving gegeven van het proces rondom uitkeringen.

Uitkering

Op iedere Handelsdag wordt de hoogte van een tussentijdse uitkering vastgesteld. De uitkering vindt plaats door inkoop van Participaties door het Fonds. Het aantal Participaties dat wordt ingekocht is gelijk aan de hoogte van de uitkering. Uitkering geschiedt uitsluitend indien de liquiditeit van het Subfonds dit toelaat. Is de liquiditeit

onvoldoende voor de (volledige) uitkering, dan wordt dit het rendement gedeeltelijk (naar rato) of niet uitgekeerd. Mocht op enig moment geen volledige uitkering kunnen worden gedaan, wordt het restant van deze uitkering op een volgende Handelsdag, mits de liquiditeit voldoende is, alsnog uitgekeerd.

Daarnaast kan Beheerder elk kwartaal bij overtollige liquiditeiten een extra uitkering voorstellen. Overtollige liquiditeiten kunnen ontstaan door hogere huurinkomsten en winst bij verkoop van vastgoed. De participant kan ervoor kiezen om de (extra) uitkering te herinvesteren in het Fonds. In dat geval worden geen Participaties ingekocht door het Fonds.

14 FISCALE ASPECTEN

Dit hoofdstuk is uitsluitend een samenvatting van algemene bepalingen wat betreft de toepasselijke fiscale aspecten op het Fonds en is in geen enkele vorm op te vatten als advies. Daarnaast bevat dit hoofdstuk informatie over de Nederlandse fiscale gevolgen van deelname in het Fonds voor zowel natuurlijke personen als rechtspersonen. Beleggers worden verzocht om de individuele fiscale gevolgen van de Participatie in het Fonds met hun eigen belastingadviseur te bespreken.

De beschrijving van de fiscale aspecten is gebaseerd op de momenteel geldende belastingwetgeving in Nederland, op andere regelgeving inzake belastingheffing en op de jurisprudentie met betrekking tot belasting gerelateerde aangelegenheden die momenteel beschikbaar zijn. Dit IM sluit alle fiscale wet- en regelgeving uit die zou kunnen worden uitgevaardigd na de datum van dit document (zie [voorpagina](#) van dit document voor de publicatiedatum).

14.1 Fiscale transparantie

Het Fonds is gestructureerd als een Besloten fonds voor gemene rekening. In deze structuur zijn Participaties uitsluitend overdraagbaar aan het Fonds door middel van inkoop. Participaties kunnen derhalve niet worden vervreemd aan anderen dan het Fonds (ten titel van inkoop). Hiermee kwalificeert het Fonds als een fonds voor gemene rekening met inkoopvariant. Dit betekent dat het Fonds als Fiscaal Transparant wordt aangemerkt.

Als gevolg van de Fiscale Transparantie is het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig en zijn zowel de Wet op de inkomstenbelasting 2001 als de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 niet van toepassing op het Fonds. Het vermogen en de inkomsten van het Fonds worden rechtstreeks, pro rata naar de omvang van de in bezit zijnde Participaties, toegerekend aan de achterliggende Participanten en aldaar vindt belastingheffing plaats.

14.2 Kwalificatie van Participanten – natuurlijke personen

De wijze waarop het vermogen en de inkomsten van het Fonds worden belast bij een Participant, is afhankelijk van de fiscale positie van de betreffende Participant. In geval van het Fonds, welke als Fiscaal Transparant wordt aangemerkt, vindt heffing van inkomstenbelasting plaats bij de (in Nederland woonachtige) Participanten. Gezien het feit dat het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig is, zal belastingheffing bij Participanten in box 2 (aanmerkelijk belang) niet aan de orde zijn. Belastingheffing kan derhalve plaatsvinden in box 1 en box 3.

Box 1 – Inkomstenbelasting (inkomen uit werk en woning)

Het Fonds zal zich uitsluitend bezighouden met de verhuur van vastgoed en bijvoorbeeld niet met de (her)ontwikkeling ervan. In dat geval zullen de activiteiten van het FGR voor fiscale doeleinden niet als onderneming kwalificeren. Derhalve zullen de bezittingen, schulden en inkomsten bij de participanten niet tot het inkomen in box 1 gerekend kunnen worden. Het verdient echter aanbeveling om te vermelden dat de Participatie in het Fonds in specifieke situaties toch onderdeel zou kunnen uitmaken van het box 1 vermogen van een Participant. Dit zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn als de Participant activiteiten ontplooit die in het verlengde liggen van de activiteiten van het Fonds. In dat geval zou de Participant in box 1 belast kunnen worden tegen het maximale tarief van 49,5% (2025) voor het werkelijk genoten inkomen uit de Participaties.

Box 3 – Inkomstenbelasting (inkomen uit sparen en beleggen)

Doorgaans zullen de meeste Participaties van Participanten tot het box 3 vermogen behoren. In box 3 wordt, afhankelijk van de aard van de bezitting, een fictief rendement aangenomen en voor schulden een fictief rentepercentage. Over de rendementsgrondslag (waarde van de bezittingen en waarde van de schulden) wordt een fictief rendement berekend. Het fictief rendement wordt belast tegen een tarief van 36% (2025). De Hoge Raad heeft op 6 juni 2024 beslist dat uitgegaan mag worden van het werkelijke rendement indien dat lager is dan het fictieve rendement.

Participanten dienen een belastingadviseur te raadplegen om de fiscale gevolgen voor hun Participatie in te zien.

14.3 Kwalificatie van Participanten – vennootschapsbelastingplichtige lichamen

Voor in Nederland gevestigde Participanten of lichamen die onderworpen zijn aan de Nederlandse vennootschapsbelasting (en niet de status van beleggingsinstelling hebben), zoals een NV of BV, geldt dat zij vennootschapsbelasting verschuldigd zijn over het resultaat dat zij genieten uit de Participaties. Dit resultaat bestaat uit:

- het aandeel in het jaarlijkse (fiscale) resultaat van het Fonds; en
- het aandeel in het resultaat behaald bij vervreemding van onroerende zaken.

Het betreffende resultaat wordt bij de Participanten belast met vennootschapsbelasting. Tot en met een belastbaar bedrag van € 200.000,- geldt voor het fiscale jaar 2025 een laag tarief van 19%, daarboven bedraagt het tarief 25,8%.

Een eventueel negatief resultaat uit Participaties in enig jaar, waaronder begrepen een verlies bij vervreemding van onroerende zaken door het Fonds, is aftrekbaar. Rente op schulden, aangegaan ter financiering van de Participaties, evenals de rentelasten van het Fonds die naar rato aan de Participanten worden toegerekend, zijn in beginsel volledig aftrekbaar van de fiscale winst. Bij de Participanten kunnen echter specifieke renteaftrekbepalingen de aftrek van rente deels of geheel verhinderen. Onder voorwaarden kan ook een verlies door afwaardering van het vastgoed bij een waardevermindering aftrekbaar zijn.

Participanten dienen een belastingadviseur te raadplegen om de fiscale gevolgen voor hun Participatie in te zien.

Herinvesteringsreserve

Vennootschapsbelastingplichtige Participanten die in het verleden een fiscale boekwinst hebben behaald met de verkoop van onroerende zaken, kunnen onder specifieke voorwaarden de over de fiscale boekwinst verschuldigde vennootschapsbelasting uitstellen door middel van het vormen van een herinvesteringsreserve. Als de herinvesteringsreserve is gevormd, dient deze binnen uiterlijk drie jaar te worden afgeboekt op de aanschafkosten van een (vervangend) bedrijfsmiddel. Het is mogelijk om de investering in het Fonds als een vervangende investering te beschouwen waarop een eventueel gevormde herinvesteringsreserve kan worden afgeboekt.

Participanten dienen een belastingadviseur te raadplegen indien het voorgenoemde mogelijk van toepassing is.

14.4 Overdrachtsbelasting

Verkrijging van onroerende zaken

Terzake van de verkrijging van onroerende zaken is overdrachtsbelasting verschuldigd door de verkrijger. Dit geldt zowel voor de verkrijging van de juridische eigendom van onroerende zaken als voor de verkrijging van de economische eigendom van onroerende zaken. De verschuldigde overdrachtsbelasting is gelijk aan het toepasselijke tarief (thans in 2025 10,4%) vermenigvuldigd met de aankoop prijs, of de waarde in het economische verkeer indien deze hoger blijkt te zijn.

Een FGR heeft zelf geen rechtspersoonlijkheid. De juridische eigendom van de onroerende zaken wordt geleverd aan Juridisch Eigenaar die de onroerende zaken voor rekening en risico van de Participanten zal gaan houden. Over deze verkrijging is Juridisch Eigenaar derhalve overdrachtsbelasting verschuldigd. Omdat Juridisch Eigenaar de onroerende zaken voor rekening en risico van de Participanten aanhoudt, worden de Participanten geacht de economische eigendom van de onroerende zaken te hebben verkregen naar rato van het belang dat zij hebben in het Fonds. In beginsel zijn de Participanten terzake van deze economische eigendomsverkrijging ook

overdrachtsbelasting verschuldigd. In dat geval zou er echter sprake zijn van dubbele overdrachtsbelasting. Derhalve is er goedkeurend beleid op grond waarvan slechts één keer overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Toetreden van Participanten

De verkrijging van Participaties in het Fonds gedurende de Looptijd wordt voor overdrachtsbelasting doeleinden gezien als een verkrijging door de Participanten van de economische eigendom van de onderliggende onroerende zaken naar rato van hun verkregen belang. Hierdoor is een Participant in beginsel overdrachtsbelasting verschuldigd. Echter, als het Fonds kwalificeert als een beleggingsfonds volgens artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, geldt een uitzonderingsregeling waardoor de verkrijging van participaties niet onderworpen is aan overdrachtsbelasting. Deze uitzondering geldt mits de verkrijging door een individuele verkrijger niet leidt tot een belang van een derde of meer in het Fonds, beoordeeld op het niveau van iedere individuele natuurlijke persoon of rechtspersoon die participaties verkrijgt.

Indien de individuele verkrijger als gevolg van de verkrijging een belang kleiner dan een derde gedeelte in het Fonds heeft, zal de betreffende Participant geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

Uittreden van Participanten

In het geval van een inkoop door het Fonds van Participaties van uittredende Participanten, ontstaat in beginsel een verkrijging van de economische eigendom van de onroerende zaken, omdat de achterblijvende Participanten een groter economisch belang bij het vastgoed krijgen. Deze verkrijging is echter niet belast met overdrachtsbelasting, tenzij een individuele Participant na de inkoop een belang van ten minste een derde in het Fonds heeft. Bij het bepalen van dit belang moeten de reeds bestaande belangen worden meegeteld.

Als de inkoop van participaties gelijktijdig plaatsvindt met de uitgifte van hetzelfde aantal participaties aan andere Participanten, is er geen sprake van een verkrijging van economische eigendom voor de zittende Participanten in het Fonds.

14.5 Overige belastingen

Omzetbelasting

Bij vastgoedfondsen moet een onderscheid worden gemaakt tussen fondsbeheer en property management. Fondsbeheer, uitgevoerd door de Beheerder voor het Fonds, kwalificeert als een btw-vrijgestelde prestatie voor het collectief vermogensbeheer. Property management daarentegen is een btw-belaste activiteit.

Aangezien het Fonds uitsluitend in commercieel vastgoed investeert, kan er sprake zijn van geheel of gedeeltelijk btw-belaste verhuur. Voor zover er btw-belaste prestaties aan het Fonds worden verricht, kan er recht op btw-aftrek zijn. Afhankelijk van de specifieke investeringen zal de btw-behandeling van het Fonds nader moeten worden bepaald.

Uitkeringen door het Fonds aan de Participant zijn niet aan de heffing van btw onderworpen.

Dividendbelasting

Indien het Fonds uitkeringen verricht aan Participanten dan zijn deze niet onderhevig aan dividendbelasting omdat het Fonds kwalificeert als Fiscaal Transparant.

Als het Fonds beleggingen heeft waarbij bedrijven dividend aan het Fonds betalen, dan zijn de betaalde dividendbelastingen niet door het Fonds terug te vorderen, maar wel door de achterliggende Participanten, naar rato van het aantal Participaties. Het advies is om een belastingadviseur te raadplegen in hoeverre dividendbelasting kan worden teruggevorderd.

Erfbelasting

In geval van overlijden van een Participant/natuurlijk persoon maakt de waarde in het economische verkeer van de Participatie onderdeel uit van de nalatenschap waarover in beginsel erfbelasting verschuldigd is. De hoogte van het tarief (10% tot 40%), alsmede de toepassing van vrijstellingen, is afhankelijk van de mate van verwantschap tussen de erflater en de erfgenaam.

Participanten buiten Nederland

Niet in Nederland ingezetene Participanten dienen hun eigen belastingadviseur te raadplegen voor meer informatie over belasting die wordt geheven over vermogen of inkomsten genoten uit het Fonds. Het Fonds houdt op fiscaal gebied geen rekening met buitenlandse investeerders.

14.6 Rapportageverplichting buitenlandse belastingautoriteiten

FATCA

Sinds 1 januari 2014 is de Verenigde Staten de Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA") van kracht in Nederland. De FATCA is geïmplementeerd door de Verenigde Staten om te voorkomen dat Amerikanen vermogen in het buitenland verborgen kunnen houden ter ontwijking van Amerikaanse belasting.

Het Fonds is verplicht om te voldoen aan FATCA en de bepalingen die in dat kader in de Nederlandse wetgeving zijn opgenomen. Indien het Fonds niet voldoet aan FATCA, wordt het onderworpen aan bronbelasting op haar beleggingen in de Verenigde Staten en kan dit negatieve gevolgen hebben voor de NAV.

Het Fonds accepteert geen Amerikaanse belastingplichtige dus zal in het beginsel geen gegevens verstrekken aan de Internal Revenue Service (IRS), de federale belastingdienst van de Verenigde Staten (VS).

CRS

Nederland heeft met meer dan 100 landen afspraken gemaakt over de automatische uitwisseling van financiële gegevens van personen en organisaties volgens de zogenoemde Common Reporting Standard (CRS). Dit zijn in ieder geval de lidstaten van de Europese Unie. Het doel van CRS is om internationale belastingontduiking tegen te gaan. Deze regeling is in de Nederlandse Wet op de internationale bijstandsverlening bij de heffing van belastingen (de WIB) opgenomen.

Door de ondertekening van het inschrijfformulier gaat de Belegger, indien deze niet belastingplichtig is in Nederland, maar elders (en aangenomen dat dit land is aangesloten bij de CRS), ermee akkoord dat er gegevens gevraagd en gedeeld kunnen worden met buitenlandse belastingautoriteiten.

15 INFORMATIEVOORZIENING

Participanten in het Fonds/de Subfondsen worden voorzien van informatie via het Benkey Investeerdersportaal.

15.1 Jaarverslag op fondsniveau

Het boekjaar van het Fonds/de Subfondsen loopt van 1 januari tot en met 31 december. Het eerste boekjaar is een verlengd boekjaar. Dit betekent dat het eerste jaarverslag de periode tot en met 2025 behelst. Het jaarverslag wordt binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar aan Participanten in het Fonds/de Subfondsen toegestuurd. Het jaarverslag zal luiden in EUR en hierin wordt inzicht gegeven in de ontwikkeling van het Fondsvermogen.

15.2 Jaaropgave op participantniveau

Participanten ontvangen ieder jaar een overzicht van hun deelname in het Fonds/de Subfondsen. Deze periodieke verslagen bevatten onder andere de volgende informatie en gegevens:

- de gegevens van de Participant;
- de begin- en eindstand van het desbetreffende jaar.

15.3 Documenten

De volgende documenten zijn van toepassing op de fondsstructuur en zijn ter inzage van Participanten te allen tijde op te vragen bij zowel Beheerder als Administrateur van het Fonds:

- Voorwaarden;
- IM (dit document);
- Essentiële informatiedocument (Eid);
- Statuten van Beheerder;
- Statuten van Juridisch Eigenaar;
- Taxatierapportages ten aanzien van het Fonds/de Subfondsen;
- Jaarverslagen van het Fonds/de Subfondsen;
- Inschrijfformulier; en
- Wijzigingsformulier;

Het uitdrukkelijke advies is aan Beleggers om deze documentatie door te nemen, te begrijpen en op te slaan alvorens er overgegaan wordt tot aankoop van Participaties in het Fonds/de Subfondsen. Deze documenten en aanpassingen in deze documenten zullen op de Investeerdersportaal met Participanten worden gedeeld.

16 BEËINDIGING EN VEREFFENING FONDSSTRUCTUUR

16.1 Duur van het Fonds

Het Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Om het beoogde rendement optimaal te realiseren, raadt Beheerder een deelnameperiode van minimaal zeven jaar aan.

16.2 Ontbinding en vereffening

Een besluit tot opheffing van het Fonds dan wel een Subfonds kan uitsluitend worden genomen door Beheerder en Juridisch Eigenaar gezamenlijk, met inachtneming van de belangen van de Participanten. Beheerder heeft de mogelijkheid een vereffeningsplan (inclusief liquidatiestrategieën) voor te leggen aan Participanten, maar Beheerder kan er ook voor kiezen geen vereffeningsplan in te dienen en na het besluit tot ontbinding over te gaan tot vereffening. In beginsel zal Beheerder verantwoordelijk zijn voor de ontbinding en vereffening van het Fonds (tenzij sprake is van opheffing of faillissement van Beheerder). Tijdens ontbinding en vereffening blijven de Voorwaarden en de bepalingen in het IM zoveel mogelijk van kracht.

16.3 Vereffening

Een eventueel liquidatieoverschot zal worden uitgekeerd aan Participanten in evenredigheid met het aantal Participaties dat zij aanhouden. Beheerder zal alle Vastgoedobjecten verkopen en een rekening en verantwoording van het vereffeningsproces afleggen, vergezeld van een accountantsverklaring. De goedkeuring van de rekening en verantwoording door de Participantenvergadering strekt Beheerder en Juridisch Eigenaar van iedere aansprakelijkheid voor zover de Participantenvergadering geen voorbehoud maakt. Participanten worden pas uitbetaald nadat het volledige Fondsvermogen uit liquiditeiten bestaat en de uitbetalingen zijn goedgekeurd tijdens de Participantenvergadering. Na uitkering komen de Participaties te vervallen.

17 OVERIG

17.1 Onderbouwing geen vergunningplicht

Het Fonds komt in aanmerking voor een vrijstelling van de vergunningplicht onder artikel 2:66a lid 1 Wft. Dit betekent dat Beheerder niet hoeft te beschikken over de vergunning als bedoeld in artikel 2:65 Wft. De eisen van artikel 2:66a Wft zijn als volgt:

- Als een Beheerder uitsluitend deelnemingsrechten aanbiedt aan Beleggers én (een of meerdere) alternatieve beleggingsinstellingen beheert waarvan het totaal aan beheerde activa:
 - kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen, ingeval van een beheerder die fondsen beheert die de eerste vijf jaar Closed-end zijn (geen inkoop of terugbetaling van rechten van deelneming vanaf het tijdstip waarop de rechten voor het eerst zijn verworven) en geen gebruik maken van leverage; of
 - kleiner of gelijk is aan € 100 miljoen.

Voor Beheerder geldt dat het totaal aan beheerde activa kleiner of gelijk is aan € 100 miljoen. Dit betekent dat het niet onder het toezicht van de AFM en DNB valt.

17.2 Wijzigingen in het IM

Beheerder is zelfstandig bevoegd om wijzigingen in het beleggingsbeleid van een (Sub)Fonds aan te brengen. Wijzigingen in het beleggingsbeleid van het (Sub)Fonds zullen eerst plaatsvinden minimaal één maand na bekendmaking en na de eerstvolgende Handelsdag van de wijziging op de Website van Beheerder en aan het (e-mail-)adres van iedere Participant. Gedurende deze periode kunnen Participanten onder de dan nog ongewijzigde voorwaarden uittreden. Deze periode wordt verlengd als niet alle Participanten de mogelijkheid hebben gehad om uit te treden door opschortende voorwaarden (nader toegelicht in [sectie 12](#)), totdat alle Participanten die hier gebruik van willen maken wel de mogelijkheid hebben gehad.

Wijzigingen met positieve gevolgen voor Participanten, kunnen onmiddellijk worden doorgevoerd.

17.3 Klachtenprocedure

Ingeval van een klacht over het Fonds, Beheerder, Juridisch Eigenaar of Administrateur kan deze klacht schriftelijk of per e-mail worden ingediend bij Beheerder. Deze zal na ontvangst binnen vijf (5) werkdagen bevestigd worden en hierbij wordt aangegeven hoe de klacht behandeld zal worden.

18 VERKLARING VAN BEHEERDER

Beheerder is als enige verantwoordelijk voor de inhoud van dit IM. Beheerder verklaart dat, naar beste weten en overtuiging, de informatie in dit IM in overeenstemming is met de feiten en dat niets is weggelaten dat de inhoud van dit IM wezenlijk zou wijzigen, in het geval dergelijke informatie wel was opgenomen.

Laren, Nederland

Februari 2025

Benkey B.V.

BIJLAGE 1 DEFINITIES

Woorden en uitdrukkingen in het IM, zoals opgenomen in onderstaande lijst van definities, beginnen met een hoofdletter en hebben, tenzij uit de context anders blijkt, de volgende betekenis (in het enkelvoud weergegeven definities hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa):

Definitie	Betekenis
Accountant	Een partij die verantwoordelijk is voor het controleren financiële gegevens en de jaarrekening die zijn opgemaakt door Administrateur of Beheerder. Bij dit Fonds is een accountant niet verplicht.
Administrateur	AssetCare Fund Services B.V., de partij die is aangesteld om onder de verantwoordelijkheid van Beheerder bepaalde financiële, boekhoudkundige, administratieve en andere diensten (fondsadministratie) te verrichten.
AIFMD-registratieregime	Het AIFMD-registratieregime is van toepassing op Beheerders van beleggingsfondsen die onder specifieke drempels vallen. Het biedt vrijstellingen van volledige vergunningsvereisten en vereenvoudigt de toezicht eisen.
AssetCare Portaal	Software die beschikbaar wordt gesteld door Administrateur om Beheerder inzicht te geven in de administratie, prestatie en documenten van het Fonds.
AFM	Autoriteit Financiële Markten. Het is de financiële toezichthouder in Nederland die verantwoordelijk is voor het toezicht houden op de integriteit en stabiliteit van de financiële markten, evenals het beschermen van de belangen van consumenten en beleggers.
Beheerder	Benkey B.V., de entiteit die verantwoordelijk is voor het dagelijkse beheer en het beleggingsbeleid van het Fonds. Beheerder zorgt ervoor dat het Fonds in overeenstemming handelt met de wettelijke voorschriften en dit IM. Het doel is om de doelstellingen van het Fonds te realiseren en de belangen van de Participanten te beschermen.
Belastingdienst	De Belastingdienst is een overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor het innen van belastingen en premies, het verstrekken van toeslagen en het handhaven van de belastingwetgeving in Nederland.
Beleggers	Investeerders die potentieel in het Fonds willen investeren.
Beleggingsbeleid	Het beleggingsbeleid omvat strategische richtlijnen van Beheerder om de beleggingsdoelstellingen te realiseren en is te vinden in sectie 5 van dit IM.
Benkey Fondsen	De beleggingsfondsen zoals gedefinieerd in artikel 1:1 van de Wft onder beheer van Benkey B.V.
Benkey Investeerdersportaal	Het investeerdersportaal van Benkey is ontwikkeld door Inversed. Dit is de 'Mijn Benkey' omgeving van de investeerder en is toegankelijk via de Website van Benkey.
BFGR	Een besloten fonds voor gemene rekening (BFGR) is een vorm van collectieve belegging waarin verschillende deelnemers hun geld gezamenlijk beleggen in één fonds. Een BFGR heeft geen rechtspersoonlijkheid maar is contractuele regeling tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en elke individuele Participant.

Definitie	Betekenis
Bloomberg	Bloomberg is een wereldwijde speler in het aanleveren van financiële data. Administrateur gebruikt deze data om prijzen en corporate actions van de brokers en banken te controleren.
BW	Burgerlijk Wetboek.
CDD	Customer Due Diligence, in het Nederlands "klantonderzoek", verwijst naar het proces waarin beleggingsfondsen de identiteit van hun klanten vaststellen en beoordelen om het risico op witwassen van geld, financiering van terrorisme en andere vormen van financiële criminaliteit te beperken.
Core	Dit betreft hoogwaardige investeringen Vastgoedobjecten die een zeer laag risico met zich meebrengen, en gelegen zijn op strategische locaties sterkste locaties.
Core+	Core-plus Vastgoedobjecten bieden t.o.v. Core een hoger opwaarts potentieel in combinatie met een iets hoger risico en op iets minder strategische locaties.
CRS	De Common Reporting Standard is een internationale standaard voor automatische uitwisseling van financiële informatie tussen belastingdiensten van verschillende landen. Het doel van CRS is om belastingontduiking te bestrijden door financiële gegevens van buitenlandse rekeninghouders te rapporteren aan hun thuisland.
Desktoptaxatie	Een desktop taxatie is een waardebepaling van onroerend goed die op afstand wordt uitgevoerd, zonder een fysieke inspectie van het pand. Deze (interne) taxatie maakt gebruik van de beschikbare gegevens.
DNB	De Nederlandsche Bank N.V., Het is de centrale bank van Nederland en verantwoordelijk voor het toezicht op het Nederlandse bank- en financiële stelsel.
Directe Equity Vastgoedbeleggingen	Het Vastgoedobject wordt door het Fonds (gedeeltelijk) opgenomen in de portefeuille.
EUR	Euro, de basisvaluta van het Fonds.
FATCA	De Foreign Account Tax Compliance Act is een Amerikaanse belastingwetgeving die in 2010 is aangenomen om de belastingontduiking door Amerikaanse belastingplichtigen via buitenlandse financiële rekeningen te bestrijden. FATCA verplicht buitenlandse financiële instellingen om informatie te verstrekken aan de Amerikaanse belastingdienst (IRS) over financiële rekeningen die worden aangehouden door Amerikaanse belastingplichtigen.
Fiscaal transparant	Fiscaal transparant betekent dat niet op het fondsniveau belasting wordt betaald, maar dat de belasting wordt afgerekend op participantenniveau.
Fonds	Benkey Vastgoed, vormgegeven als een fonds voor gemene rekening (zijnde een overeenkomst van eigen aard tussen Beheerder en Juridisch Eigenaar en een ieder van de Participanten).
Fondsvermogen/Fonds waarde	Het totale vermogen van het Fonds, zijnde alle vermogensbestanddelen die overeenkomstig de Voorwaarden ten behoeve van Participanten worden gehouden door Juridisch Eigenaar, verminderd met de verplichtingen van het Fonds welke door Beheerder met inachtneming van deze voorwaarden zijn aangegaan.

Definitie	Betekenis
Handelsdag	De werkdag waarop Participaties van het Fonds kunnen worden uitgegeven of teruggekocht door Beheerder van het Fonds.
Hefboomwerking	Het beleggen met geleend geld, hierdoor kunnen de uitslagen zowel positief als negatief vergroot worden.
High Water Mark (HWM)	Een HWM is het hoogste punt dat NAV van een Serie heeft bereikt. Beheerder ontvangt pas weer Prestatievergoedingen als de NAV van de Serie een hogere waarde bereikt dan de High Water Mark. Hierdoor betaalt een Participant niet twee keer over dezelfde winst.
Hurdle Rate	Het minimaal vereiste rendement dat het Fonds moet behalen voordat Prestatievergoeding aan Beheerder wordt betaald.
Indirecte Equity Vastgoedbelegging	Het Vastgoedobject wordt door het Fonds (gedeeltelijk) opgenomen in de portefeuille via een rechtspersoon.
Informatiememorandum ("IM")	Dit document, wat alle ins en outs van het Fonds zodanig beschrijft dat een Belegger een goed inzicht krijgt in het alle aspecten van het Fonds.
Inschrijfformulier	Het formulier dat de benodigde informatie van de Participant aanvraagt om het CDD-proces te starten en deel te nemen aan het Fonds.
Inschrijfkosten	De kosten voor de Participant bij deelname in het Fonds. Deze kosten komen ten goede aan de zittende Participanten.
ISAE 3402 Type-II	ISAE 3402 Type II is een internationale standaard voor assurance-rapportage die wordt gebruikt bij uitbestede diensten, zoals boekhoudkundige diensten. Administrateur beschikt over deze certificering.
Juridisch Eigenaar	De entiteit die belast is met het eigendom houden van het Fondsvermogen van het Fonds en/of Subfondsen, zijn de Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed.
Looptijd	De duur van het Fonds als bedoeld in artikel 2.3 van de <u>Voorwaarden</u> , is in beginsel voor onbepaalde tijd.
Materiële wijziging	Materiële wijziging betreft een wijziging waardoor rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd, een wijziging waardoor lasten aan Participanten worden opgelegd of een wijziging in het beleggingsbeleid (waaronder de beleggingscriteria en beleggingsrestricties) van het Fonds.
NAV	Net Asset Value, vrij vertaald in het Nederlands de nettovermogenswaarde van alle bezittingen in het Fonds.
Oprichtingskosten	De kosten, vergoedingen, belastingen die zijn betaald bij het opzetten van de fondsconstructie, de kosten worden omschreven in <u>sectie 13</u> .
Participanten	De houder (natuurlijk persoon of rechtspersoon) van één of meer Participaties in het Fonds, waarbij een naar Nederlands fiscaal recht transparante entiteit nadrukkelijk geen Participant kan zijn.
Participaties	De evenredige delen waarin de aanspraken van de Participanten tot het vermogen van het Fonds zijn verdeeld, te berekenen in euro.

Definitie	Betekenis
Participantenadministratie	Het proces van het bijhouden en beheren van gegevens van deelnemers in een beleggingsfonds, waaronder registratie, transacties en rapportages etc.
Participantenregister	De participanten in het Fonds die worden onderhouden in een administratie door AssetCare Fund Services, de administrateur van het Fonds.
Participatieklasse	Een categorie van Participaties binnen een beleggingsfonds met specifieke kenmerken, waaronder bijvoorbeeld vergoedingsstructuren, minimale investeringseisen en toegankelijkheid voor bepaalde soorten Beleggers.
Prospectusverordening	Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG.
Raad van Advies	Het adviesorgaan van het Fonds bestaande uit externe deskundigen die Beheerder adviseren over beleggingsstrategieën, risicobeheer en andere relevante kwesties.
Samenwerkingsovereenkomst	De overeenkomst tussen Beheerder en Administrateur waarin de uitbestede taken en afspraken beschreven staan.
Sanctiewet	De Sanctiewet is een nationale wet die de mogelijkheid biedt om economische en financiële sancties op te leggen aan bepaalde landen, organisaties of personen die betrokken zijn bij illegale activiteiten of schendingen van internationale normen.
SFDR	Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatievergathering over duurzaamheid in de financiële dienstensector.
Subfonds(en)	Een subfonds is een afzonderlijk segment binnen een paraplu-fonds, met een eigen beleggingsstrategie, kostenstructuur en risicoprofiel. Elk subfonds functioneert als een individuele fonds, met een specifieke portefeuille en vermogensverdeling, binnen de juridische structuur van het overkoepelende Fonds.
Subfonds Kenmerken	In de subfonds kenmerken is specifieke informatie opgenomen over de Subfondsen, zoals de beleggingsdoelstelling, de beleggingsstrategie, de beleggingsrestricties, het risicoprofiel en de kosten.
Taxonomieverordening	Verordening (EU) 2019/2088 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2019 betreffende informatievergathering over duurzaamheid in de financiële dienstensector.
UBO	Ultimate Beneficial Owner, oftewel "uiteindelijk belanghebbende." Een UBO is de natuurlijke persoon die uiteindelijk eigenaar is van of controle heeft over een juridische entiteit, zoals een bedrijf, vennootschap of stichting.
UBO-register voor trusts	Het UBO-register voor trusts is een register dat informatie bevat over de uiteindelijk belanghebbende eigenaren in een beleggingsfonds.
Uitgifteprijs	De prijs van een Participatie bij uitgifte zoals bepaald in artikel 12 van de Voorwaarden.
U.S. Person	Een U.S. Person is:

Definitie	Betekenis
	▪ een rechtspersoon die aan de onderstaande voorwaarden voldoet; ▪ een natuurlijk persoon die aan de onderstaande voorwaarden voldoet; en ▪ een nalatenschap van een erflater die staatsburger of inwoner is van de Verenigde Staten. Rechtspersoon Er is sprake van een U.S. person bij rechtspersonen indien een van de volgende situaties van toepassing is: ▪ de activiteiten van de organisatie worden verricht in de Verenigde Staten (met uitzondering van de U.S. Territories); ▪ de organisatie is opgericht naar het recht van de Verenigde Staten of een van de federale Staten (met uitzondering van de U.S. Territories); ▪ de organisatie is een trust en voldoet aan de volgende vereisten: – een rechter in de Verenigde Staten is volgens de van toepassing zijnde wet bevoegd tot bevelen of uitspraken over nagenoeg alle kwesties omtrent het beheer van de trust; en – een of meer U.S. persons zijn bevoegd tot alle wezenlijke beslissingen omtrent de trust. Natuurlijk persoon Er is sprake van een U.S. person als één of meer van de onderstaande situaties op een natuurlijk persoon van toepassing zijn: ▪ U heeft een Amerikaans paspoort; ▪ U woont in de Verenigde Staten; ▪ U bent geboren in de Verenigde Staten; ▪ U hebt een Amerikaans woonadres, postadres of telefoonnummer; ▪ U maakt periodiek geld over naar de Verenigde Staten; ▪ U hebt een volmacht met een Amerikaans adres; ▪ U hebt een Per Adres (P/A) in de Verenigde Staten; ▪ U bent in het bezit van een Green Card of was in het verleden in het bezit van een Green Card; ▪ U bent een 'beschermde persoon', een niet- Amerikaanse burger die asiel is verleend op grond van de immigratie- en naturalisatiewet; ▪ U voldoet aan de zogenaamde 'substantiële aanwezigheidstest', wat betekent dat u ten minste fysiek aanwezig bent geweest in de Verenigde Staten voor de duur van: – 31 dagen in het lopende jaar; en – 183 dagen in de periode van drie jaar bestaande uit het lopende jaar en de twee onmiddellijk voorafgaande jaren. Deze 183 dagen zijn de som van:

Definitie	Betekenis
	· alle dagen waarop u aanwezig was in het lopende jaar; · een derde van de dagen waarop u aanwezig was in het eerste jaar voorafgaand aan het lopende jaar; en een zesde van de dagen dat u aanwezig was in het tweede jaar voorafgaand aan het lopende jaar.
Vastgoedobject(en)	De onroerende zaken waarin wordt geïnvesteerd door het Fonds en de Subfondsen.
Vergadering van Participanten	De samenkomst van de Participanten in het Fonds zoals beschreven in artikel 18 van de <u>Voorwaarden</u> en sectie 9.4 van het IM.
Voorwaarden	De voorwaarden die van toepassing zijn op de fondsstructuur en zijn opgesteld door Beheerder en Juridisch Eigenaar. De voorwaarden zijn als <u>Bijlage 2</u> toegevoegd aan het Informatiememorandum.
Uitstapkosten	De kosten voor de Participant voor uittreding uit het Fonds. Deze kosten komen ten goede aan de zittende Participanten of aan Beheerder conform de Subfonds Kenmerken.
Waardering	De Waardering van het Fondsvermogen, uitgevoerd volgens waarderingsmethodiek in <u>sectie 10</u> , door Administrateur of taxateur.
Waarderingsmethode	De methodiek om het Fondsvermogen te waarderen, zoals omschreven in <u>sectie 10</u> .
Website Beheerder	www.benkey.nl
Wet IB 2001	Wet die de inkomstenbelasting in Nederland regelt. De Nederlandse overheid heft inkomstenbelasting over inkomen dat in Nederland woonachtige en bepaalde niet in Nederland woonachtige natuurlijke personen genieten.
Wet Vpb 1969	Wet die de vennootschapsbelasting in Nederland regelt. De Nederlandse overheid heft vennootschapsbelasting over de winst die door rechtspersonen wordt gemaakt.
Wft	Wet op het financieel toezicht.
Wijzigingsformulier	Het formulier dat de Participant kan gebruiken om gegevens te wijzigen.
Wwft	Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

BIJLAGE 2 VOORWAARDEN VOOR BEHEER & JURIDISCH EIGENDOM

Ondergetekenden

1. Benkey B.V. gevestigd Torenlaan 36, 1251 HK, Laren, Nederland en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76972143 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door R. Bertram (hierna te noemen "Beheerder");

en

2. Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed, gevestigd te Torenlaan 36, 1251 HK, Laren, Nederland en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 76972593 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door Benkey B.V. (hierna te noemen "Juridisch Eigenaar").

Beheerder en Juridisch Eigenaar worden hierna gezamenlijk genoemd als "Partijen" of elk individueel als "Partij".

Overwegende dat:

- a. Benkey Vastgoed (hierna te noemen "Fonds"), een besloten fonds voor gemene rekening ("BFGR") is, een alternatieve beleggingsinstelling in de zin van de Wet op het financieel toezicht (hierna te noemen "Wft"), en de rechtsverhouding tussen ieder van de Participanten (afzonderlijk), Beheerder en Juridisch Eigenaar wordt beheerst door de Voorwaarden van Beheer & Juridisch Eigendom (hierna te noemen "Voorwaarden"), die integraal deel uitmaken van het Informatiememorandum ("IM");
- b. Het Fonds heeft een paraplustructuur, wat betekent dat het Fondsvermogen is opgesplitst in één of meerdere Subfondsen die afzonderlijk van elkaar worden geadministreerd. Alle Subfondsen kennen een open-end karakter en geven eigen Participaties uit;
- c. Beheerder is aangesteld als beheerder van het Fonds in de zin van de Wft en overeenkomstig de wet en de Voorwaarden onder eigen naam met derden overeenkomsten kan aangaan ten behoeve van het Fonds;
- d. Beheerder zich heeft geregistreerd bij de AFM onder het AIFMD-registratieregime van artikel 2:66a van de Wft, de zogenoemde 'light' beheerders. Hiermee maakt Beheerder gebruik van een vrijstelling van de verplichting tot het verkrijgen van een AIFMD-vergunning voor het beheren van / aanbieden van Participaties in alternatieve beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65 van de Wft. Beheerder en het Fonds zijn aldus niet onderhevig aan goedkeuring en staan niet onder (doorlopend) toezicht van de AFM en DNB;
- e. Omdat het Fonds een open-end beleggingsinstelling is, is de Prospectusverordening op grond van artikel 1 lid 2 sub a Prospectusverordening niet van toepassing op het Fonds. Het Informatiememorandum van Benkey Vastgoed is aldus niet goedgekeurd door de AFM; ;
- f. Juridisch Eigenaar het houden van het juridisch eigendom van de activa van het Fonds als doel heeft, alsmede het aangaan van verplichtingen ten behoeve van het Fonds.

Verklaren hierbij te zijn overeengekomen dat:

Artikel 1 Definities

1. De woorden en uitdrukkingen in de Voorwaarden, zoals opgenomen in Bijlage 1, beginnen met een hoofdletter en hebben, tenzij uit de context anders blijkt, de betekenis weergegeven in Bijlage 1;
2. In het enkelvoud weergegeven definities hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa.

Artikel 2 Naam en duur

1. Het Fonds draagt de naam Benkey Vastgoed en is een BFGR;
2. Het Fonds en de Subfondsen worden, met ingang van de datum waarop voor het eerst Participaties worden uitgegeven, voor onbepaalde tijd aangegaan;
3. De Voorwaarden zijn van toepassing voor onbepaalde tijd;
4. Het Fonds wordt geacht te zijn gevestigd ten kantore van Beheerder.

Artikel 3 Aard en fiscale status

1. Het Fonds is een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht met paraplustructuur. Het Fonds is geen rechtspersoon, maar een contractuele regeling van eigen aard, neergelegd in deze Voorwaarden, tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten (afzonderlijk);
2. Het Fonds is een vermogen, onderverdeeld in Subfondsen, waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen financiële instrumenten, gelden of andere goederen zijn opgenomen, teneinde de Participanten in de opbrengst te doen delen. Het beleggingsbeleid van het Fonds wordt omschreven in het IM en per Subfonds in de Subfonds Kenmerken;
3. De Voorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten (afzonderlijk), die ontstaat door uitvoering van het door de Participant ondertekende Inschrijfformulier. Het accepteren van deze Voorwaarden, het invullen van het Inschrijfformulier en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, beoogt dan wel creëert geen samenwerkingsovereenkomst tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en een Participant en doet geen rechten en verplichtingen ontstaan tussen Participanten onderling;
4. Het Fonds, de Voorwaarden en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, vormen geen maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap naar Nederlands recht en beogen niet (anderszins) een samenwerking tussen de Participanten;
5. Het Fonds is een BFGR, waardoor het Fonds en de Subfondsen als fiscaal transparant aangemerkt worden. Als gevolg worden alle vermogensbestanddelen en resultaten direct aan de Participanten toegerekend. Anders gesteld, het Fonds en de Subfondsen zijn niet onderworpen aan Nederlandse vennootschapsbelasting en worden niet beschouwd als entiteiten onderworpen aan belasting op winsten, inkomsten of vermogen in enige andere jurisdictie.

Artikel 4 Beleggingsdoelstelling, Beleggingsbeleid en Restricties

1. Het Fonds heeft het doel om het per Subfonds afzonderlijk, rendement voor Participanten te genereren door het voor rekening en risico van de Participanten collectief beleggen van vermogen in (i) Vastgoedobjecten of (ii) beursgenoteerde vastgoedproducten conform het Beleggingsbeleid, alsmede het bewaren en administreren van het belegde vermogen en al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn;
2. Ieder Subfonds kent een eigen beleggingsdoelstelling- en beleid en eigen beleggingsrestricties en - als gevolg daarvan – een eigen risicoprofiel en koersvorming. Ook kunnen de kosten per Subfonds verschillend

zijn. De kenmerken van ieder Subfonds worden, voorafgaand aan de introductie daarvan, nader bepaald in de Subfonds Kenmerken (als onderdeel van het IM);

3. Beheerder is binnen de beleggingsrestricties als omschreven in het IM en/of de Subfonds Kenmerken toegestaan externe financiering aan te trekken wat kan resulteren in een Hefboomwerking ("leverage") voor het Fonds en/of de Subfondsen;
4. De niet belegde activa die behoren tot een Subfonds zullen worden aangehouden op één of meer rekeningen op naam van Juridisch Eigenaar ten behoeve van het Subfonds bij één of meer in de Europese Unie gevestigde banken die door Beheerder worden aangewezen;
5. Een wijziging van het beleggingsbeleid door Beheerder dient in overeenstemming met artikel 22.2 te gaan.

Artikel 5 Juridisch eigendom

1. Juridisch Eigenaar verkrijgt en houdt het eigendom, in juridische zin, van de vermogensbestanddelen van het Fonds en de Subfondsen, voor rekening en risico van de Participanten;
2. Activa en verplichtingen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het Fondsvermogen zijn, respectievelijk worden, ten titel van beheer verkregen door Juridisch Eigenaar ten behoeve van Participanten. Juridisch Eigenaar treedt bij het bewaren uitsluitend op in het belang van Participanten met inachtneming van de principes van het (Sub)Fonds;
3. Verplichtingen die tot het (Sub)Fonds gaan behoren, zijn respectievelijk aangegaan op naam van Juridisch Eigenaar, waarbij uitdrukkelijk wordt vermeld dat Juridisch Eigenaar optreedt in zijn hoedanigheid van Juridisch Eigenaar van het (Sub)Fonds. Juridisch Eigenaar kan de Participanten niet vertegenwoordigen;
4. Juridisch Eigenaar is jegens Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover de schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van Juridisch Eigenaar. De Juridisch Eigenaar is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij;
5. De eventuele vergoeding en kosten van Juridisch Eigenaar komen ten laste van het Fondsvermogen. In het beginsel zijn er geen vergoedingen voor de diensten van Juridisch Eigenaar.

Artikel 6 Beheer

1. Beheerder is belast met het beheer van het Fonds en de Subfondsen, waaronder mede is inbegrepen het beheren van de activa die behoren tot het Fondsvermogen, het aangaan van verplichtingen ten laste van het Fondsvermogen, alsmede de administratie van het Fonds en de Subfondsen en het verrichten van alle overige handelingen ten behoeve van het Fonds en de Subfondsen, alles met inachtneming hetgeen verder in de Voorwaarden is bepaald;
2. Juridisch Eigenaar verstrekt hierbij aan Beheerder volmacht met het recht van substitutie aan Beheerder voor het verrichten van rechtshandelingen verband houdende met het beheren van het Fonds en de Subfondsen, met inachtneming van het beleggingsbeleid zoals bepaald in het IM en met hetgeen in deze Fondsvoorwaarden is bepaald. Handelingen waartoe de volmacht zich niet uitstrekt, komen niet ten laste van het Fonds of de Subfondsen;
3. Beheerder treedt bij het beheren uitsluitend op in het belang van Participanten met inachtneming van de Voorwaarden en het IM;
4. Beheerder heeft recht op een beheervergoeding en prestatievergoeding die ten laste van het Fondsvermogen wordt gebracht, zoals omschreven in het IM;
5. Beheerder is bevoegd de gemaakte kosten bij het uitvoeren van zijn taken te voldoen uit het Fonds en de Subfondsen. In het IM is een nadere omschrijving gegeven van de kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van het Beleggingsbeleid;

6. Beheerder is bevoegd zijn taken uit hoofde van de Voorwaarden te delegeren aan derden, mits in overeenstemming met het bepaalde in deze Voorwaarden en toepasselijke wet- en regelgeving;
7. Beheerder is jegens Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover de schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van Beheerder. Uitsluitend Juridisch Eigenaar kan een vordering jegens Beheerder instellen ter vergoeding van de hiervoor bedoelde schade. Beheerder is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij of die het gevolg is van het handelen of nalaten van Beheerder voortvloeiend uit het vertrouwen van Beheerder op enige verklaring of garantie van een Participant.

Artikel 7 Fondsvermogen

1. Het Fondsvermogen bestaat uit het totaal van vermogensbestanddelen en wordt gevormd door onder andere, maar niet beperkt tot, de volgende mutaties:
 - a. Stortingen ter verkrijging van Participaties;
 - b. Terugkopen van Participaties;
 - c. Opbrengsten of verliezen door aangehouden en/of transacties in vermogensbestanddelen van het Fonds en de Subfondsen, in het bijzonder Vastgoedobjecten;
 - d. Rentes; of
 - e. Andere kapitaaluitkeringen uit de beleggingen.
2. De administratie van het van het Fondsvermogen wordt gevoerd in euro;
3. Het Fonds is verdeeld in een of meer Subfondsen, waarin afzonderlijk kan worden belegd door Participanten. Voor elk Subfonds wordt een aparte administratie gevoerd zodat onder andere alle aan een Subfonds toe te rekenen activa en passiva alsmede opbrengsten en kosten per Subfonds kunnen worden verantwoord;
4. Met inachtneming van artikel 7.3 komen de beleggingen van een Subfonds uitsluitend voor rekening en risico van de Participanten van het betreffende Subfonds. Uitkeringen ten laste van een Subfonds kunnen uitsluitend plaatsvinden op de Participaties van het betreffende Subfonds;
5. Beheerder besluit tot introductie van een Subfonds. Voorafgaand aan die introductie stellen Beheerder en Juridisch Eigenaar de nadere specificaties voor dat Subfonds vast, waaronder begrepen het beleggingsbeleid, en leggen deze vast in de desbetreffende Subfonds Kenmerken. In geval van tegenstrijdigheid tussen het IM, waaronder begrepen deze Voorwaarden, en de Subfonds Kenmerken van een Subfonds prevaleren de Subfonds Kenmerken.

Artikel 8 Participaties, rechten en verplichtingen van Participanten

1. Het Fondsvermogen is verdeeld in Participaties. Het Fonds geeft voor ieder Subfonds een eigen soort Participaties uit. Elke Participatie in een Subfonds geeft recht op een evenredig aandeel in het desbetreffende Subfonds. Onverminderd het bepaalde in artikel 8.3 komen, in de verhouding bedoeld in de vorige zin, alle voor- en nadelen, die economisch aan het Subfonds zijn verbonden, ten gunste respectievelijk ten laste van de Participanten;
2. Iedere geïnteresseerde belegger zal (elektronisch) een kopie van deze Voorwaarden ontvangen. Door uitvoering van het door een belegger ondertekende Inschrijfformulier wordt de Belegger Participant in een Subfonds en is een Participant gebonden aan deze Voorwaarden en het IM;
3. Participant is niet aansprakelijk voor de verplichtingen van Beheerder en/of Juridisch Eigenaar en draagt niet verder in de verliezen van het Fonds en de Subfondsen dan tot het bedrag dat betreffende Participant in het Fonds en de Subfondsen heeft ingebracht als tegenprestatie voor Participatie(s) die Participant houdt;

4. De Participaties luiden op naam. Er worden geen verhandelbare participatiebewijzen uitgegeven. Het aantal door Participant gehouden Participaties wordt berekend tot op vier decimalen nauwkeurig. Participaties hebben een zodanige aanduiding dat zij steeds van elkaar kunnen worden onderscheiden;
5. Participaties kunnen niet worden bezwaard met een beperkt recht dan wel met een daarmee vergelijkbaar recht;
6. Participaties in een Subfonds kunnen in Participatieklassen worden ingedeeld. Beheerder kan naar eigen inzicht een Participatieklasse introduceren en daarbij differentiëren in kenmerken zoals (zonder beperking) identiteit van de belegger, kostenstructuur, uitkeringsbeleid en de procedure voor uitgifte en inkoop. De kenmerken van een Participatieklasse (indien van toepassing) staan vermeld in de Subfonds Kenmerken.

Artikel 9 Informatieplicht

1. Ter verkrijging van Participaties dient een Participant een Inschrijfformulier aan Beheerder toe te sturen, inclusief de gevraagde gegevens als bedoeld in artikel 10.1 die benodigd zijn voor inschrijving in het Register;
2. Een Participant is verplicht om de in artikel 9.1 genoemde informatie te verstrekken, zodat Beheerder de juistheid van de informatie kan vaststellen en kan beoordelen of Participaties kunnen worden uitgegeven aan de Participant;
3. Een Participant zal iedere wijziging in de hiervoor in artikel 9.1 genoemde gegevens onmiddellijk via schriftelijke of elektronische communicatie aan Beheerder doorgeven;
4. Beheerder mag vertrouwen op de juistheid van de informatie zoals verstrekt door een Participant. De informatie in het register ten aanzien van de Participant en diens gerechtigdheid tot de Participaties strekt tot sluitend bewijs, behoudens door de Participant te leveren tegenbewijs via schriftelijke of elektronische communicatie. Beheerder is niet gebonden aan een wijziging in informatie die niet aan Beheerder is medegedeeld conform artikel 9.3 en accepteert geen economische gerechtigdheid tot Participaties in een Subfonds van een persoon anders dan de Participant wiens gegevens in het register staan ingeschreven;
5. Participant zal (doorlopend) medewerking verlenen aan informatieverzoeken van Beheerder uit hoofde van de Wwft en sanctiewetgeving. Indien een Participant onvoldoende medewerking verleent aan dergelijke informatieverzoeken, is Beheerder bevoegd om alle Participaties van Participant in te kopen middels verplichte inkoop als bedoeld in artikel 14.

Artikel 10 Participantenregister

1. Beheerder houdt het Participantenregister in elektronische of andere door Beheerder te bepalen vorm, waarin de gegevens van iedere Participant zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door iedere Participant gehouden Participatie(s), alsmede het aantal Participaties dat van tijd tot tijd door een Subfonds is ingekocht. Iedere inschrijving omvat:
 - a. benodigde cliëntidentificatie documenten zoals toegestuurd door Beheerder en/of Administrateur, inclusief (voor zover van toepassing) gegevens over de uiteindelijk belanghebbenden van rechtspersonen of vennootschappen, een PEP-verklaring, verklaring over de herkomst van de middelen, de zetel van de Participant, woonplaats (volgens de CRS), daadwerkelijke verblijfplaats en FATCA-status;
 - b. het bankrekeningnummer van de Participant, waarop hij of zij betalingen van een Subfonds wenst te ontvangen;
 - c. het bedrag of de waarde van hetgeen dat in het Fonds wordt ingebracht als tegenprestatie voor de Participatie(s) en het aantal Participaties onder vermelding van de datum van verkrijging van de Participaties.
2. Het Participantenregister wordt geactualiseerd door Beheerder na iedere toekenning en inkoop van Participaties en op het moment dat een Participant wijzigingen doorgeeft (als bedoeld in artikel 9.3) met betrekking tot de informatie die in het Register is opgenomen;

3. Beheerder geeft Participanten periodiek inzicht inzake hun belegging in een Subfonds;
4. Het is Beheerder toegestaan om de informatie als bedoeld in dit artikel te verstrekken aan Administrateur, belastingautoriteiten, toezichthouders, bancaire instellingen (in verband met de vereiste cliëntidentificatie en -verificatie uit hoofde van de Wwft) of enige andere autoriteit, indien dit uit hoofde van wettelijke verplichtingen noodzakelijk is of indien het naar de mening van Beheerder in het belang is van het Fonds en de Subfondsen of één van de Participanten, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, het doen van een beroep op een belastingverdrag;
5. Door betaling van gelden uit hoofde van de Voorwaarden door het Fonds op de in het Register vermelde bankrekening heeft het Fonds voldaan aan de betreffende betalingsverplichting jegens Participant, die bij voorbaat akkoord gaat dat daarmee aan deze betalingsverplichting is voldaan;
6. Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel uitbesteden aan Administrateur.

Artikel 11 Vaststelling van de NAV en de Participatiewaarde

1. De NAV wordt ten minste twintig (20) Werkdagen na de eerste Werkdag van het nieuwe kwartaal vastgesteld door Beheerder op de wijze als beschreven in het IM en wordt zo spoedig mogelijk na vaststelling daarvan aan Participanten toegezonden per e-mail en/of kenbaar gemaakt in het Benkey Investeerdersportaal. Vaststelling van de NAV zal voorts plaatsvinden wanneer Beheerder dat wenselijk acht. De laatst vastgestelde NAV kan altijd worden opgevraagd via Website Beheerder;
2. De waarde van de vermogensbestanddelen van het Subfonds en het resultaat van het Subfonds worden vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmethoden die zijn vermeld in het IM;
3. Bij de vaststelling van de NAV worden mede in aanmerking genomen de opgelopen, nog niet uitgekeerde rente en de verschuldigde, nog niet in rekening gebrachte kosten en vergoedingen als bedoeld in het IM;
4. Beheerder kan besluiten de bepaling van de NAV van het Subfonds en/of van de waarde per Participatie op te schorten in verband met omstandigheden die een (adequate) bepaling daarvan belemmeren, zoals voorzien in het IM. Beheerder zal Participanten hierover informeren op de wijze als bepaald in artikel 16;
5. Beheerder zal de waarde van de vermogensbestanddelen en de NAV van de Participaties van het Subfonds niet meer met de vaste frequentie vaststellen indien een besluit tot opheffing of een besluit tot ontbinding van het Subfonds is genomen;
6. Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel uitbesteden aan Administrateur.

Artikel 12 Uitgifte van Participaties

1. Beheerder kan namens Juridisch Eigenaar Participaties uitgeven. Beheerder mag naar eigen inzicht, maar niet tegenstaande de overige bepalingen van deze Voorwaarden, besluiten tot uitgifte van nieuwe Participaties.
2. Voor inschrijving op uit te geven Participaties in een Subfonds dient gebruik te worden gemaakt van een Inschrijfformulier (inclusief de daarin vermelde bijlage(n)) dat volledig afgerond is en rechtsgeldig ondertekend door Beheerder dient te zijn ontvangen. Inschrijfformulieren worden door Beheerder beschikbaar gesteld;
3. De Inschrijving is onherroepelijk vanaf het moment dat Beheerder het volledige en rechtsgeldig ondertekende Inschrijfformulier heeft ontvangen;
4. Iedere Participant dient ten minste € 100.000, na aftrek van inschrijfkosten, per Subfonds te storten om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van artikel 2:66a van de Wft. Beheerder bepaalt de verdere voorwaarden van de uitgifte van Participaties. Het minimum deelnamebedrag en het minimumbedrag van vervolgstortingen kunnen per Subfonds en Klasse (indien van toepassing) verschillen en worden gespecificeerd in de Subfonds Kenmerken;

5. Beheerder bepaalt op grond van het IM aan wie Participaties zullen worden toegekend en kan daarbij besluiten inschrijvingen niet dan wel gedeeltelijk te honoreren. Beheerder mag naar eigen inzicht besluiten inschrijvingen niet in aanmerking te nemen, zonder opgaaf van redenen. Beheerder kan de uitgifte van Participaties onder meer weigeren in het geval de (verplichtingen uit de) Wwft en Sanctiewet dit vereisen;
6. Uitgifte van Participaties vindt plaats op Handelsdagen, zijnde (in beginsel) de eerste Werkdag van ieder kwartaal. Een Inschrijfformulier of Wijzigingsformulier dient Beheerder en Administrateur niet later dan [tien (10) Werkdagen] voorafgaand aan de gewenste Handelsdag te bereiken. Een Inschrijfformulier dient het bedrag in euro te vermelden waarvoor uitgifte wordt verzocht. Via het Wijzigingsformulier is het onder andere mogelijk om een additionele inschrijving in te dienen, Betaling van de Inleg wordt ontvangen in euro op de rekening van Juridisch Eigenaar uiterlijk vijf (5) Werkdagen voorafgaand aan de relevante Handelsdag. Beheerder kan, naar eigen inzicht, besluiten om de termijnen als bedoeld in dit artikel te verkorten. Tenzij anders geïnstrueerd door een (aspirant) Participant, zal – ingeval het bedrag en/of het verzoek tot uitgifte van Participaties niet tijdig is ontvangen – de transactie worden uitgevoerd op de volgende Handelsdag waarop uitgifte mogelijk is. Het Subfonds zal geen rente betalen aan (potentiële) Participanten over reeds ontvangen bedragen;
7. Uitgifte van Participaties vindt uitsluitend plaats na acceptatie van de Inschrijving door Beheerder en na voldoening van de Inleg door de (aspirant) Participant;
8. Bij uitgifte van Participaties ontvangt Participant voor zijn Inleg een zodanig aantal Participaties (eventueel uitgedrukt in fracties) als overeenkomt met de NAV van de Participatie(s) in het Subfonds op het moment van uitgifte;
9. Beheerder en/of Juridisch Eigenaar zijn gerechtigd aan de toetreding van nieuwe Participanten nadere voorwaarden te verbinden voor de uitgifte van Participaties in het IM of de Subfonds Kenmerken;
10. Beheerder kan op ieder moment de uitgifte van Participaties staken of opschorten, bijvoorbeeld indien de NAV niet kan worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4, het Fonds niet (onmiddellijk) kan voldoen aan de hoeveelheid of omvang van verzoeken tot uitgifte van Participaties, of Beheerder zulks noodzakelijk of in het belang van Participanten acht;
11. Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel uitbesteden aan Administrateur.

Artikel 13 Inkoop van Participaties

1. Inkoop van Participaties vindt uitsluitend plaats op Handelsdagen, zijnde (in beginsel) de eerste Werkdag van ieder kwartaal. Beheerder beoordeelt inkoopverzoeken op basis van hetgeen bepaald is in de Voorwaarden, in het bijzonder dit artikel 13, en de nadere voorwaarden zoals opgenomen in het IM en/of de Subfonds Kenmerken;
2. Een inkoopverzoek als bedoeld in artikel 13.1 dient te worden gedaan middels een Wijzigingsformulier dat op verzoek door Beheerder beschikbaar wordt gesteld. Alle verzoeken die uiterlijk de vijftiende (25) Werkdagen voorafgaand aan Handelsdag door Beheerder zijn ontvangen, zullen worden beoordeeld. Later gedane verzoeken zullen in beginsel bij een volgende Handelsdag worden beoordeeld. Beheerder kan naar eigen inzicht besluiten om later gedane inkoopverzoeken in acht te nemen;
3. Een verzoek tot inkoop van Participaties zal in ieder geval worden geweigerd indien:
 - a. er zich een situatie voordoet waarin de NAV niet (met de juiste zorgvuldigheid) kan worden vastgesteld;
 - b. in strijd zou zijn met de voorwaarden omtrent de beschikbare liquide middelen die zijn vermeld in het IM;
 - c. de fiscale status (transparantie) van het Fonds zou (kunnen) aantasten of tot nadelige fiscale gevolgen leidt bij Beheerder;
 - d. de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen;
 - e. de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden;

- f. tot gevolg zou hebben dat het door de Participant in verband met het Fonds belegde bedrag door Inkoop lager dan € 100.000 uitkomt (tenzij het bedrag door waardedaling na de inkoop onder € 100.000 uitkomt of de Participant alle door hem gehouden Participaties overdraagt);
 - g. (anderszins) in strijd met de Voorwaarden zou (kunnen) komen; en/of
 - h. in strijd zou zijn met de (alsdan) geldende wet-of regelgeving (waaronder de Wwft en sanctiewetgeving).
4. De te betalen inkoopprijs van een Participatie is gelijk aan de op Handelsdag vastgestelde NAV van een Participatie minus de Uitstapkosten. De Uitstapkosten worden nader toegelicht in het IM. Het minimumbedrag van onttrekkingen kan per Subfonds of Participatieklasse (indien van toepassing) verschillen en wordt (indien van toepassing) gespecificeerd in de Subfonds Kenmerken;
 5. De in dit artikel 13.4 genoemde inkoopprijs kan door Beheerder worden gewijzigd, indien en voor zover er een wijziging optreedt in de bestaande heffing van belastingen en/of rechten ter zake van de inkoop van Participaties. Deze wijzigingen zullen aan Participanten bekend worden gemaakt;
 6. Beheerder zal het bedrag waarvoor de Participaties zijn ingekocht als bedoeld in artikel 13.4 binnen [negentig (90) kalenderdagen] betalen. Betaling vindt plaats op de bankrekening van de Participant, zoals opgenomen het Participantenregister;
 7. De Participaties vervallen door verkrijging door Juridisch Eigenaar. Na ontbinding van het Fonds vindt geen verkrijging van Participaties door Juridisch Eigenaar meer plaats.

Artikel 14 Verplichte Inkoop van Participaties

1. Beheerder en Juridisch Eigenaar zijn gerechtigd om deelname in een Subfonds te beëindigen door alle (dus niet gedeeltelijk) Participaties in te kopen, ongeacht of de Participant hiermee instemt, indien:
 - een Participant is ontbonden, in een toestand verkeert waarin de Participant is opgehouden haar schuldeisers te betalen, surseance van betaling aanvraagt of op eigen verzoek dan wel op verzoek van schuldeisers in staat van faillissement wordt verklaard;
 - naar het redelijke oordeel van Beheerder, de fiscale positie van Juridisch Eigenaar, het Fonds of een andere Participant negatief is of zal worden beïnvloed als gevolg van de fiscale status of positie of enige wijziging daarin van de desbetreffende Participant of enige andere omstandigheid die op deze Participant betrekking heeft;
 - Beheerder op grond van de Wwft gehouden is de zakelijke relatie met de Participant te beëindigen;
 - sprake is van overgang onder algemene titel krachtens juridische fusie, juridische splitsing of erfrecht; of
 - om welke reden dan ook de voortzetting van de rechtsverhouding redelijkerwijs niet van Beheerder en/of Juridische Eigenaar kan worden verwacht;
2. Iedere Participant stemt ermee in om Beheerder onmiddellijk in kennis te stellen indien een status, positie of verandering zich voordoet of indien Participant kennis krijgt van enige omstandigheid als bedoeld in artikel 14.1;
3. Een verplichte Inkoop van Participaties als bedoeld in dit artikel 14 vindt zo spoedig mogelijk plaats met inachtneming van eventuele beperkingen met betrekking tot Inkoop zoals beschreven in het IM en/of de Subfonds Kenmerken.
4. De Participant zal een bedrag ontvangen dat wordt vastgesteld door Beheerder op basis van de NAV per de laatste Handelsdag, met dien verstande dat de hoogte van het bedrag dat de Participant zal ontvangen, te allen tijde is gemaximeerd op de NAV per de laatste Handelsdag voorafgaand aan het intreden van een situatie als bedoeld in artikel 14.1. Het bedrag wordt verminderd met de Uitstapkosten.
5. Beheerder zal het Participantenregister bijwerken direct na effectuering van de verplichte inkoop.

Artikel 15 Uitkering

1. Beheerder heeft de mogelijkheid de voor uitkering beschikbare inkomsten en winsten (zie artikel 15.2) tussentijds uit te keren aan de Participanten ten laste van het Fondsvermogen. Participanten kunnen ervoor kiezen eventuele winsten niet uit te laten keren, maar in het Fonds te houden.
2. Middelen die vrijkomen vanuit de exploitatie van de Vastgoedobjecten zullen niet volledig worden geherinvesteerd, maar na betaling van de vergoedingen, kosten en eventuele belastingen en de inhouding van de eventuele vergoeding aan Beheerder (zoals beschreven in het IM) gedeeltelijk worden uitgekeerd aan Participanten als de liquiditeit van het Subfonds het toelaat en volgens dit artikel 15. De verwachte uitkeringen staan beschreven in het IM en/of de desbetreffende Subfonds Kenmerken;
3. Middelen die vrijkomen vanuit de verkoop van de Vastgoedobjecten zullen in beginsel worden geherinvesteerd in nieuwe Vastgoedobjecten, tenzij Beheerder besluit deze middelen uit te keren overeenkomstig dit artikel 15.
4. Uitkering geschiedt naar rato van het aantal Participaties van iedere Participant zoals dat op het moment van de betaalbaarstelling blijkt uit het door Beheerder aangehouden Participantenregister. De uitkering vindt plaats door een verkoop van Participaties ter waarde van de uitkering per Participant.
5. Indien een tussentijdse uitkering, zoals beschreven in het IM en/of de desbetreffende Subfonds Kenmerken niet (volledig) kan plaatsvinden, informeert Beheerder Participanten ten minste tien (10) Werkdagen voorafgaand aan de betaling daarvan via het e-mailadres zoals opgenomen in het Participantenregister;
6. Indien Beheerder aan het einde van het kwartaal voornemens is een additionele uitkering uit te voeren, worden Participanten hiervan ten minste tien (10) Werkdagen voorafgaand aan de betaling op de hoogte gesteld op de wijze als bedoeld in artikel 16. Participanten kunnen ervoor kiezen eventuele winsten niet uit te laten keren, maar in het Fonds te houden.
7. In beginsel boekt Beheerder binnen twintig (20) Werkdagen na de berekening van de tussentijdse uitkering (elke Handelsdag), zoals beschreven in het IM en/of de desbetreffende Subfonds Kenmerken, de gelden over naar de bij Beheerder bekende tegenrekening van de Participant zoals opgenomen in het Participantenregister.

Artikel 16 Oproepingen en mededelingen

1. Oproepingen van en mededelingen aan Participanten geschieden (I) op de Website of (II) per het Benkey Investeerdersportaal of (III) per e-mail aan het in het Participantenregister vermelde (e-mail)adres.
2. Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van verzending door Beheerder of Juridisch Eigenaar.

Artikel 17 Informatieverstrekking, boekjaar en verslaglegging

1. Beheerder zal ten minste ieder kwartaal aan de Participanten ten minste de volgende gegevens mededelen via het Benkey Investeerdersportaal:
 - a. het aantal uitstaande Participaties van de Participant;
 - b. de totale waarde van de Participaties van de Participant;
 - c. de totale waarde en de samenstelling van de beleggingen die deel uitmaken van het Subfonds;
2. Beheerder stelt jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar een verslag vast over dat boekjaar, het jaarverslag. Dit jaarverslag bestaat uit een verslag van Beheerder alsmede de jaarrekening. De jaarrekening bestaat uit de balans, de winst- en verliesrekening en de toelichting hierop. In de toelichting worden ten minste opgenomen een overzicht van het verloop gedurende het boekjaar van de waarde van het Fondsvermogen, van de beleggingen en de samenstelling van de beleggingen van het Fonds en de

Subfondsen per ultimo van het betreffende boekjaar, zulks voor zover mogelijk in overeenstemming met de voorschriften van Titel 9 van Boek 2 van het BW;

3. Het boekjaar van het Fonds en de Subfondsen is gelijk aan het kalenderjaar. Wordt een Subfonds gedurende een kalenderjaar geïntroduceerd, dan is het eerste boekjaar vanaf de oprichtingsdatum van het Subfonds (de datum van eerste uitgifte) een verlengd boekjaar;
4. Beheerder zal de jaarrekening als bedoeld in artikel 17.2 op de Website van Beheerder plaatsen;
5. De financiële administratie van het Fonds en de Subfondsen strekt voor de Participanten tot dwingend bewijs van hun financiële rechten en verplichtingen ten aanzien van het Fonds en de Subfondsen behoudens indien en voor zover de onjuistheid daarvan aangetoond mocht worden;
6. Beheerder zal Participanten, op verzoek en voor zover mogelijk, voorzien van informatie voor verslaggevingsdoeleinden (wettelijk of anderszins) door Participanten. Beheerder kan de (redelijke) kosten daarvoor in rekening brengen bij de Participant. Beheerder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de informatie als verstrekt op grond van dit artikel 17.6.
7. Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel 17 uitbesteden aan Administrateur.

Artikel 18 Vergadering van Participanten

1. Het Fonds heeft een Vergadering van Participanten waartoe alle Participanten en Beheerder toegang hebben. De Vergaderingen van Participanten worden door Beheerder bijeengeroepen en zullen worden gehouden op een door Beheerder vast te stellen datum en plaats in Nederland. Participanten kunnen de vergadering bijwonen via conference call;
2. Indien Beheerder of Juridisch Eigenaar dit in het belang van Participanten nuttig, nodig of wenselijk acht of dit ingevolge een wettelijke bepaling is vereist, zal Beheerder een (buitengewone) Vergadering van Participanten bijeenroepen. Bovendien zal Beheerder een buitengewone Vergadering van Participanten bijeenroepen, zodra een of meer Participanten - die alleen of gezamenlijk ten minste twintig procent (20%) van het totale aantal Participaties van het Fonds houden - dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen aan Beheerder schriftelijk verzoeken. De Participanten kunnen een verzoek tot het bijeenroepen van een Vergadering van Participanten maximaal twee (2) keer per jaar doen;
3. De oproeping voor een Vergadering van Participanten zal ten minste veertien (14) dagen voor de aanvang van de betreffende Vergadering van Participanten geschieden, de dag van de oproeping en die van de Vergadering van Participanten niet meegerekend, en wordt gedaan overeenkomstig artikel 16. De oproep vermeldt de plaats (of conference details) waar, alsmede het tijdstip waarop de Vergadering van Participanten wordt gehouden. Tevens vermeldt de oproep (I) hetzij de inhoud van de agenda en van alle stukken waarvan kennismaking voor de Participanten van belang is bij de behandeling van de agenda, (II) hetzij waar deze bescheiden voor Participanten, vanaf de dag van oproeping, gratis verkrijgbaar zijn. De oproeping zal aangeven dat Participanten die voornemens zijn de vergadering bij te wonen, dit uiterlijk vijf (5) kalenderdagen voor de vergadering schriftelijk dienen te melden;
4. Participanten die alleen of gezamenlijk ten minste 20% van het totale aantal Participaties in het Fonds houden, kunnen van Beheerder verlangen dat onderwerpen aan de agenda worden toegevoegd. Hiervoor dient uiterlijk vijf (5) Werkdagen voor de Vergadering van Participanten een schriftelijk verzoek te worden ingediend bij Beheerder;
5. Iedere Participant heeft het recht op het bijwonen van Vergaderingen van Participanten, het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Beheerder heeft het recht om Vergaderingen van Participanten bij te wonen en daar het woord te voeren. In de Vergaderingen van Participanten is de stemgerechtigdheid van Participant gekoppeld aan het aantal de door hem gehouden Participaties in een Subfonds. Beheerder heeft geen stemrecht;

6. Ingeval een Participant of Beheerder zich bij schriftelijke volmacht wil doen vertegenwoordigen, dan dient deze volmacht uiterlijk bij aanvang van de Vergadering van Participanten overhandigd te zijn aan de voorzitter of de door hem aangewezen persoon;
7. Juridisch Eigenaar en de leden van de Raad van Advies (indien van toepassing) kunnen worden uitgenodigd om de Vergadering van Participanten bij te wonen en hebben het recht in de vergadering het woord te voeren. Een accountant (indien van toepassing) kan door Beheerder of Juridisch Eigenaar tot het bijwonen van de Vergadering van Participanten worden uitgenodigd. Beheerder kan derde partijen uitnodigen tot het bijwonen van de Vergadering van Participanten en deze partijen het recht geven het woord te voeren;
8. De voorzitter van de Vergadering van Participanten is Beheerder of een door Beheerder aan te wijzen persoon. De voorzitter bepaalt de wijze van stemming;
9. Beheerder zal zorgdragen voor een ter vergadering aanwezige secretaris die belast is met het houden van de notulen. De voorzitter van de vergadering stelt met die secretaris de notulen vast, ten blijk waarvan hij deze met de secretaris ondertekent. Indien van het verhandelde in een Vergadering van Participanten een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, is de ondertekening daarvan door de voorzitter voldoende;
10. De Participantenvergadering kan de volgende besluiten nemen. Er geldt een gekwalificeerde meerderheid van ten minste negentig (90%) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Het gaat om besluiten omtrent:
 - a. Ontslag van Beheerder of Juridisch Eigenaar;
 - b. Benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar;
 - c. Herroepen van het ontslag van Juridisch Eigenaar door Beheerder onder voorwaarde dat alle bestuursleden van Juridisch Eigenaar worden vervangen.Indien het quorum niet aanwezig is, maar de wel aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten het voorstel steunen, dan kan een nieuwe vergadering (met inachtneming van de formaliteiten) worden bijeengeroepen waarin het besluit met volstrekte meerderheid kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering vertegenwoordigd aantal Participanten;
11. Alle besluiten van de Vergadering van Participanten zijn bindend voor alle Participanten. Ongeldige stemmen en blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. De voorzitter beslist ingeval van geschillen omtrent het stemmen;
12. Indien de voorschriften omtrent de oproeping en de plaats van de vergadering niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten worden genomen, mits alle Participanten ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en mits bij eenstemmigheid;
13. Participanten kunnen elk besluit dat zij ter vergadering nemen, ook buiten vergadering nemen met uitzondering van besluiten waarvoor een gekwalificeerde meerderheid is voorgeschreven. Een buiten vergadering genomen besluit is slechts geldig, indien de stemgerechtigde Participanten zich schriftelijk met de vereiste meerderheid voor het betreffende besluit hebben uitgelaten;
14. Beheerder kan een vergadering van Participanten in een Subfonds bijeenroepen. Op een dergelijke vergadering is het bepaalde in dit artikel 18 van toepassing.

Artikel 19 Raad van Advies en Comité

Beheerder kan, naar eigen inzicht, besluiten tot het instellen van een Raad van Advies, een beleggingscomité of een kredietcommissie op het niveau van de Beheerder, het Fonds of op het niveau van een Subfonds. Indien Beheerder hiertoe overgaat, zullen de taken en bevoegdheden van het betreffende orgaan worden vastgelegd in een reglement.

Artikel 20 Defungeren van Beheerder of bestuur van Juridisch Eigenaar

1. Beheerder zal als zodanig defungeren:

- a. op het tijdstip van ontbinding van Beheerder;
 - b. door vrijwillig aftreden;
 - c. door zijn onherroepelijk faillissement, dan wel doordat hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling;
 - d. doordat Beheerder op grond van toepasselijke wet- en regelgeving niet langer alternatieve beleggingsinstellingen mag beheren (bijvoorbeeld vanwege het niet langer voldoen aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 2:66a Wft); of
 - e. door ontslag door de Vergadering van Participanten in geval Beheerder volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met grove schuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid.
2. Het bestuur van Juridisch Eigenaar zal als zodanig defungeren:
 - a. op het tijdstip van ontbinding van de vennootschap die als bestuurder optreedt;
 - b. door vrijwillig terugtreden;
 - c. door defungeren van het bestuur van Juridisch Eigenaar;
 - d. door onherroepelijk faillissement van (de bestuurder van) Juridisch Eigenaar dan wel doordat deze op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling; of
 - e. door ontslag door de Vergadering van Participanten in geval Juridisch Eigenaar volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met grove schuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid.
 3. Een besluit tot ontslag van Beheerder of Juridisch Eigenaar als bedoeld in artikel 20.1 sub (e) respectievelijk artikel 20.2 sub (e) wordt genomen door de Vergadering van Participanten bij gekwalificeerde meerderheid in een vergadering waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is;
 4. Beheerder kan een besluit van de Vergadering van Participanten tot ontslag van Juridisch Eigenaar herroepen, mits hij onverwijld zorg draagt voor de vervanging van alle bestuursleden van Juridisch Eigenaar met goedkeuring van de Vergadering van Participanten op basis van een gekwalificeerde meerderheid in een vergadering waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is;
 5. Indien Juridisch Eigenaar zijn functie op grond van het in artikel 20.1 bepaalde wil of moet beëindigen, zal binnen vier (4) weken nadat dit is gebleken door Beheerder een Vergadering van Participanten worden bijeengeroepen en gehouden ter benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar. In deze vergadering kan een besluit tot benoeming van een nieuwe juridisch eigenaar worden genomen op basis van een volstreekte meerderheid in een vergadering waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is;
 6. Indien Juridisch Eigenaar om welke reden dan ook besluit terug te treden, terwijl geen opvolgend juridisch eigenaar is benoemd door de Vergadering van Participanten, zal Beheerder bevoegd zijn om een interim juridisch eigenaar te benoemen totdat een nieuwe juridisch eigenaar is benoemd door de Vergadering van Participanten;
 7. Beheerder en/of het bestuur van Juridisch Eigenaar kunnen hun functie slechts ééenzijdig beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden;
 8. Indien Beheerder om welke reden dan ook zijn functie niet langer uitoefent, zijn het Fonds en de Subfondsen ontbonden en wordt het vereffend overeenkomstig het bepaalde in artikel 22;
 9. Beheerder zal per het tijdstip van zijn defungeren verplicht zijn om terug te treden als statutair bestuurder van Juridisch Eigenaar en is gehouden om mee te werken de benoeming van opvolgend statutair bestuurder(s) van Juridisch Eigenaar. Indien noodzakelijk zal Beheerder daartoe meewerken aan en zorgdragen voor een daartoe benodigde wijziging van de statuten van Juridisch Eigenaar;
 10. Indien niet binnen tien (10) weken nadat is gebleken dat Juridisch Eigenaar haar functie wil of moet beëindigen een opvolgende juridisch eigenaar is benoemd, zijn het Fonds en de Subfondsen ontbonden en

wordt het vereffend overeenkomstig het bepaalde in artikel 22, tenzij de Vergadering van Participanten besluit tot verlenging van de hiervoor bedoelde termijn.

Artikel 21 Toepasselijkheid en wijziging van de Voorwaarden

1. Door inschrijving op de Participatie(s) onderwerpt een Participant zich aan de bepalingen van deze Voorwaarden, het IM inclusief bijlage(n) en de informatie die daarin middels verwijzing is opgenomen. De meest actuele versies van deze documenten zijn beschikbaar op de Website en kosteloos verkrijgbaar bij Beheerder;
2. De Voorwaarden kunnen door Beheerder worden gewijzigd. Beheerder is zelfstandig bevoegd om wijzigingen in het beleggingsbeleid van een (Sub)Fonds aan te brengen. Wijzigingen in het beleggingsbeleid van het (Sub)Fonds zullen eerst plaatsvinden minimaal één maand na bekendmaking en na de eerstvolgende Handelsdag van de wijziging op de Website van Beheerder en aan het (e-mail-)adres van iedere Participant. Gedurende deze periode kunnen Participanten onder de dan nog ongewijzigde voorwaarden uittreden. Deze periode wordt verlengd als niet alle Participanten de mogelijkheid hebben gehad om uit te treden door opschortende voorwaarden (nader toegelicht in het IM), totdat alle Participanten die hier gebruik van willen maken wel de mogelijkheid hebben gehad
3. Beheerder zal de Participanten zo snel als redelijkerwijs mogelijk voorzien van de gewijzigde versie van de Voorwaarden en/of het IM;

Artikel 22 Ontbinding en vereffening van het Fonds

1. Een besluit tot opheffing van het Fonds dan wel een Subfonds kan uitsluitend worden genomen door Beheerder en Juridisch Eigenaar gezamenlijk, met inachtneming van de belangen van de Participanten;
2. Participanten kunnen niet om ontbinding van een Subfonds verzoeken;
3. Van het besluit tot ontbinding van het Fonds dan wel een Subfonds wordt overeenkomstig artikel 16 mededeling gedaan aan Participanten.
4. Beheerder draagt zorg voor de vereffening van het Fondsvermogen. Gedurende de vereffening blijven, voor zover mogelijk, de bepalingen van de Voorwaarden van toepassing;
5. In het kader van de opheffing van het Fonds dan wel een Subfonds zal Beheerder de Vastgoedobjecten en overige beleggingen die Juridisch Eigenaar namens het Fonds dan wel het Subfonds aanhoudt, verkopen en afwikkelen. Die verkoop wordt uitgevoerd en voltooid op de manier en binnen de termijn die naar het oordeel van Beheerder redelijk is en in het belang van de Participanten is;
6. Beheerder (of vereffenaar) maakt een rekening en verantwoording op die vergezeld gaat van een verklaring van de accountant en deelt deze met de Participanten; Goedkeuring van de rekening en verantwoording door de Vergadering van Participanten strekt, voor zover die vergadering niet een voorbehoud maakt, tot decharge van Beheerder en Juridisch Eigenaar;
7. Bij vereffening van het Fonds of een Subfonds wordt het liquidatiesaldo aan de Participanten uitgekeerd in de verhouding van het aantal Participaties dat door een dergelijke Participant wordt gehouden, waardoor die Participaties vervallen. Eerst na het afleggen van de in artikel 22.3 bedoelde rekening en verantwoording kan tot uitkering aan Participanten worden overgegaan.

Artikel 23 Vrijwaring

1. Juridisch Eigenaar, Beheerder, leden van de Raad van Advies, Administrateur en hun respectievelijke (voormalige) directeurs, werknemers en adviseurs (in dit artikel 23 ieder aangeduid als een "Gevrijwaard Persoon"), zullen worden gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen alle aansprakelijkheden, acties, procedures en claims die jegens de Gevrijwaard Persoon worden ingesteld of dreigen te worden ingesteld en

tegen alle kosten, eisen of uitgaven die door de Gevrijwaard Persoon zijn gemaakt of dreigen te worden gemaakt als gevolg van of in verband met de hoedanigheid of voormalige hoedanigheid van de Gevrijwaard Persoon bij de uitoefening van bevoegdheden, het verlenen van diensten of het verrichten of nalaten van enige activiteiten namens of met betrekking tot het Fonds in het kader van deze Voorwaarden en het IM, met dien verstande echter dat geen enkel Gevrijwaard Persoon aldus zal worden gevrijwaard met betrekking tot enige aangelegenheid die het gevolg is van zijn grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid;

2. Indien een Gevrijwaard Persoon in enige hoedanigheid betrokken raakt bij een actie, procedure of onderzoek in verband met een aangelegenheid die voortvloeit uit of verband houdt met de diensten die de Gevrijwaard Persoon aan het Fonds heeft verleend, zal de Gevrijwaard Persoon uit het vermogen van het Fonds worden vergoed voor zijn redelijke gemaakte juridische en andere kosten (met inbegrip van de kosten van onderzoek en voorbereiding), onder de voorwaarde dat de Gevrijwaard Persoon Beheerder een schriftelijke toezegging verstrekt om het bedrag van deze vergoede kosten onverwijld terug te betalen in geval mocht blijken dat er geen recht op vrijwaring ingevolge dit artikel 23.2 bestaat;
3. Een Gevrijwaarde Partij is niet gerechtigd tot vrijwaring op grond van dit artikel 23 tot na de ontvangst door de Gevrijwaarde Partij van alle bedragen op grond van door of ten behoeve van de Gevrijwaarde Partij afgesloten toepasselijke verzekering(en). Elke vrijwaring op grond van dit artikel heeft uitsluitend betrekking op verplichtingen in verband waarmee op grond van dit artikel verschuldigde bedragen niet worden uitgekeerd. Het recht op vrijwaring van een Gevrijwaarde Partij is verder niet van toepassing op verplichtingen die eventueel voortvloeien uit het uitoefenen van het recht van subrogatie door een verzekeraar van een Gevrijwaarde Partij voortvloeiend uit uitkeringen op grond van dit artikel;
4. De Gevrijwaarde Partij is verplicht ervoor zorg te dragen dat in redelijkheid alle stappen worden genomen en in redelijkheid alle bijstand wordt verleend om het verlies of de aansprakelijkheid waarvoor op grond van dit artikel recht op vrijwaring bestaat te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken;
5. Wanneer een Gevrijwaarde Partij zich bewust wordt van een kwestie die aanleiding kan geven tot zijn vrijwaring op grond van dit artikel, stelt hij Beheerder (of als de Gevrijwaarde Partij Beheerder zelf is, de Vergadering van Participanten) hiervan zo spoedig mogelijk in kennis; het voorgaande tast zijn recht op vrijwaring niet aan;
6. Indien een Gevrijwaarde Partij een tegenvordering op een derde heeft of kan hebben in verband met een verplichting waarvoor op grond van dit artikel vrijwaring wordt verleend, is de Gevrijwaarde Partij verplicht ervoor zorg te dragen dat in redelijkheid al het mogelijke wordt gedaan om de door die derde verschuldigde bedragen zo snel mogelijk op die partij te verhalen en onmiddellijk na deze bedragen te hebben verhaald het Fonds al dergelijke verhaalde bedragen te vergoeden (na aftrek van alle verhaalskosten) tot het bedrag dat bij wijze van vrijwaring in verband met de betreffende verplichting is uitgekeerd;
7. Elke Gevrijwaarde Partij wordt beschouwd als schuldeiser van het Fonds;
8. De individuele Participant zal in verband met de vrijwaring door het Fonds als bedoeld in dit artikel 23, niet worden verplicht tot nadere stortingen in het Fonds;
9. De rechten van de Gevrijwaarde Personen om schadeloos gesteld te worden in overeenstemming met dit artikel 23 zullen voortduren na beëindiging van het Fonds.

Artikel 24 Toepasselijk recht

1. De rechtsbetrekkingen tussen Beheerder, Juridisch Eigenaar en Participanten zijn uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht;
2. Alle geschillen, geschillen over het bestaan en de geldigheid daaronder begrepen, die ontstaan in verband met de Voorwaarden zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.
3. Indien een of meer bepalingen van deze Voorwaarden onverbindend zouden zijn of worden, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Een niet-verbindende bepaling zal worden vervangen door een

bepaling die wel verbindend is en die – gelet op de inhoud en het doel van deze Voorwaarden – zo min mogelijk afwijkt van de niet-verbindende bepaling.

Artikel 25 Slotbepalingen

1. In gevallen waarin de Voorwaarden niet voorzien beslist Beheerder.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend.

Benkey B.V. als Beheerder

Rory Bertram

Plaats: **Laren**

Datum: **28 februari 2025**

Niels Rientjes

Plaats: **Laren**

Datum: **28 februari 2025**

Stichting Juridisch Eigenaar Benkey Vastgoed als Juridisch Eigenaar

Rory Bertram

Plaats: **Laren**

Datum: **28 februari 2025**

Niels Rientjes

Plaats: **Laren**

Datum: **28 februari 2025**

BIJLAGE 3 SUBFONDS KENMERKEN [BENKEY VASTGOED I]

Inleiding

Dit zijn de Subfonds Kenmerken van het Subfonds Benkey Vastgoed I. Benkey Vastgoed I is een Subfonds van Benkey Vastgoed. Deze Subfonds Kenmerken zijn initieel vastgesteld op **1 juni 2024** door Beheerder en Juridisch Eigenaar conform het IM en de Fondsvoorwaarden. Termen en uitdrukkingen met een hoofdletter in deze Subfonds Kenmerken hebben de betekenis die daaraan wordt toegekend in [Bijlage 1](#) van het IM.

Deze Subfonds Kenmerken dienen te worden gelezen in combinatie met het IM en de Fondsvoorwaarden van Benkey Vastgoed. In het IM staat de algemene informatie en informatie die geldt voor alle Subfondsen. In deze Subfonds Kenmerken is specifieke informatie opgenomen over Benkey Vastgoed I, zoals de beleggingsdoelstelling, de beleggingsstrategie, de beleggingsrestricties, het risicoprofiel en de kosten. Als er verschillen zijn tussen de tekst van het IM en deze Subfonds Kenmerken, gaat de tekst van de Subfonds Kenmerken voor.

De in deze Subfonds Kenmerken verstrekte informatie is bijgewerkt tot en geeft de situatie weer volgens de datum die in deze Subfonds Kenmerken is vermeld.

Voor Benkey Vastgoed I is het Essentiële informatiedocument (Eid) opgesteld met essentiële informatie over Benkey Vastgoed I, onder meer over de risico's, kosten en het rendement van het beleggingsproduct. De informatie in het Eid wordt jaarlijks gecontroleerd en indien nodig aangepast. Lees het document zorgvuldig door.

Algemeen

Benkey Vastgoed I is een Subfonds van het paraplufonds Benkey Vastgoed met een open-end karakter. Het Fonds is beschikbaar voor professionele beleggers en niet-professionele beleggers die ten minste honderdduizend euro (€100.000) investeren.

Op datum van publicatie van deze Subfonds Kenmerken kent Benkey Vastgoed I twee verschillende Participatieklassen, te weten: de P-klasse en de G-klasse. Hierna worden de kenmerken van de verschillende Participatieklassen uiteengezet.

- De P-Klasse is beschikbaar voor Participanten die ten minste een bedrag van € 500.000 investeren in de Benkey Fondsen.
- De G-Klasse is beschikbaar voor Participanten die ten minste € 2.500.000 investeren in de Benkey Fondsen.

Ter discretie van Beheerder kan worden afgeweken van het bovenstaande bedrag.

Minimum deelnamebedrag, vervolgstortingen en inkoop

Het minimum deelnamebedrag is honderdduizend euro (€ 100.000). Het minimumbedrag voor eventuele vervolgstortingen is vijftigduizend euro (€ 50.000).

Bij gedeeltelijke inkoop van Participaties geldt dat de waarde van de (na inkoop) resterende Participaties een waarde van ten minste honderdduizend euro (€ 100.000) dient te bedragen. Verzoeken tot inkoop zullen worden afgewezen indien de inkoop van Participaties ertoe zou leiden dat een Participant Participaties zou houden met een waarde van minder dan honderdduizend euro (€ 100.000).

Doelstelling

Het Fonds beoogt een portefeuille op te bouwen in commercieel vastgoed en daarmee een gedegen rendement te realiseren voor de Participanten. Het rendement komt uit huurinkomsten (direct rendement) en waardestijging van de Vastgoedobjecten die, bij een eventuele verkoop, liquide kan worden gemaakt (indirect rendement).

Benchmark

Het verwachte gemiddelde rendement is 8%-10% per jaar gemeten over een periode van 7 jaren. Het Fonds beoogt een rendement van 5%-7% per jaar uit te keren. Het bereiken van deze doelstelling kan niet worden gegarandeerd.

Beleggingsbeleid

Om de doelstellingen te bereiken, belegt het Fonds in commerciële Vastgoedobjecten. Hierbij kan worden geïnvesteerd in Direct Equity Vastgoedbeleggingen en Indirect Equity Vastgoedbeleggingen. Ook kan sprake zijn van een gezamenlijke investering met een samenwerkingspartner (Direct Equity Vastgoedbeleggingen) of een gedeeltelijke investering (Indirect Equity Vastgoedbeleggingen). Beheerder beoogt voornamelijk Directe Equity Vastgoedbeleggingen op te nemen in de portefeuille. In aanvulling op het algemene Beleggingsbeleid van Benkey Vastgoed, zoals omschreven in [sectie 5](#), wordt door Beheerder het volgende beleid aangehouden voor Benkey Vastgoed I.

Selectiecriteria

Beheerder belegt in commerciële Vastgoedobjecten, waarbij de focus met name ligt op de sectoren: kantoren, logistiek en industrie. Voor Vastgoedobjecten (gedeeltelijk) in andere sectoren die voldoen aan de overige selectiecriteria en binnen commercieel vastgoed vallen, is ruimte in de portefeuille. Dit om extra diversificatie te realiseren, waardoor een het concentratierisico (verder) wordt gemitigeerd.

Om de beste Vastgoedobjecten te kunnen selecteren, maakt Beheerder gebruik van een groot netwerk van vastgoed partners door het hele land en technologische oplossingen.

Overige kenmerken

Om de diversificatie van de portefeuille te vergroten en het rendement te verhogen kan gebruik worden gemaakt van een lening met het Vastgoedobject als onderpand. Dit kan via een kredietverlener, zoals een bank, intermediair of vastgoedleningen beleggingsfonds. Bij het aangaan van de lening is de LTV niet hoger dan 75%. Beheerder streeft ernaar om de gemiddelde LTV van de portefeuille rond de 50% te houden.

Restricties

Benkey Vastgoed I hanteert de beleggingsrestricties zoals omschreven in het IM. Voor een toelichting op deze beleggingsrestricties wordt verwezen naar [sectie 5.7](#) van het IM. In aanvulling op de hiervoor bedoelde beleggingsrestricties, gelden de volgende beleggingsrestricties specifiek voor Benkey Vastgoed I:

- Tenminste 60% van het Fondsvermogen wordt geïnvesteerd in Vastgoedobjecten met als type Core of Core+;
- Bij het aangaan van bancaire financiering voor de aankoop van een Vastgoedobject geldt een maximale LTV-ratio van 75%; en
- Tenminste 50% van het Fondsvermogen wordt geïnvesteerd in commercieel vastgoed, voornamelijk in de sectoren kantoren, logistiek en industrie.

Risicoprofiel

Bij beleggen horen risico's, die hieronder schematisch zijn weergegeven. De linker kolom bevat de risico's die voor dit Subfonds meest relevant zijn. Een (bredere) omschrijving en uitleg van de risicofactoren wordt gegeven in [sectie 6](#) van het IM.

Relevante risicofactor: hoog	Relevante risicofactor: gemiddeld
<i>Marktrisico</i>	<i>Sectorrisico</i>

<i>Renterisico</i>	<i>Locatierisico</i>
<i>Leegstandrisico</i>	<i>Concentratierisico</i>
<i>Prijrisico</i>	<i>Liquiditeitsrisico</i>
<i>Huurdersrisico</i>	<i>Politiek risico</i>
	<i>Duurzaamheidsrisico's</i>
	<i>Belangenverstengeling risico</i>

Kosten

Beheervergoeding

Beheerder ontvangt voor het beheer van het Fonds een jaarlijkse beheervergoeding van het Fondsvermogen als vergoeding voor de werkzaamheden.

- P-Klasse: 1,5%
- G-Klasse: 1,3%

Prestatievergoeding

Beheerder ontvangt een prestatievergoeding op de gemaakte winst ten opzichte van de hoogste NAV uit het verleden (High Water Mark) boven een Hurdle rate van 7,5%.

- P-Klasse: 35%
- G-Klasse: 25%

Inschrijfkosten en Uitstapkosten

Bij toetreding in het Fonds betaalt een Participant maximaal 1% kosten over het bedrag waarvoor de Participant toetreedt bij het Fonds. Voor het uittreden wordt een tarief van maximaal 2% over het bedrag waarvoor de Participant uittrreedt, gehanteerd. Echter, indien een Participant besluit eerder uit te treden dan de aanbevolen periode van 7 jaar, zijn de volgende maximale extra uitstapkosten van toepassing boven op de oorspronkelijke uitstapkosten: 6% bij uittreding binnen 1 jaar en 3% binnen 4 jaar. Deze kosten zijn voor de Beheerder.