

Algemene voorwaarden (NL) in de vorm van de van kracht zijnde CV Overeenkomst, Beheerovereenkomst en de Bewaarovereenkomst zoals overeengekomen tussen de huidige participanten.

Let op: u investeert/belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.

Behaalde rendementen uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst.

C.V. OVEREENKOMST

Q Capital C.V.

tussen

SVP Beheer B.V.

als Beherend

Vennoot

en

de Commanditaire

Vennoten

Deze overeenkomst (**CV-overeenkomst**) wordt aangegaan door:

1. **SVP Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel in Arnhem, met adres Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 86032100;
2. **SF Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel in gemeente Amsterdam, met adres Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 92134289;
3. **Commanditaire Vennoten**

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat de Vennoten de CV wensen aan te gaan;
- dat de Vennoten de bepalingen waaronder de CV is aangegaan schriftelijk wensen vast te leggen;

**KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN WENSEN VAST TE LEGGEN DAT ZIJ MET
INGANG VAN 1 JANUARI 2025 DE CV ZIJN AANGEGAAN EN DAT DE CV
WORDT GEREGEERD DOOR DE VOLGENDE BEPALINGEN:**

1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE

1.1 Definities

1.1.1 In deze CV-overeenkomst (inclusief de overwegingen en de Bijlagen) hebben onderstaande termen telkens de volgende betekenis:

- (a) **Beherend Vennoot:** de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SVP Beheer B.V.**, voornoemd, en elke partij die na het aangaan van de CV beherend vennoot van de CV wordt, voor zover daarna niet uitgetreden of commanditair vennoot geworden;
- (b) **Belang** betekent met betrekking tot een Vennoot, het gehele belang van die Vennoot in de CV, waaronder mede begrepen (i) al diens rechten en verplichtingen, zowel huidig als toekomstig, uit hoofde van de CV-overeenkomst, (ii) diens recht ten aanzien van uitkeringen voor of bij ontbinding van de CV, (iii) diens recht op en vorderingen ten aanzien van zijn Kapitaalrekening en (iv) diens stemrechten;
- (c) **Bewaarder: Barranca del Huerto de la Veracruz S.L.**, een vennootschap naar het recht van Spanje, statutair gevestigd te Malaga (Spanje), kantoorhoudende te Asaje Del Torcal, 10, Bl. 2 7º A. 29680, Estepona (Malaga) Spanje, ingeschreven in het handelsregister in Spanje (Registro Mercantil) onder NIF nummer B56341241, handelend onder de naam QNTK, welke de registergoederen van de CV in juridische eigendom zal houden, maar in economische zin ten behoeve van de CV;
- (d) **Commanditaire Vennoot:** de ondergetekenden sub 2 tot en met 11 en elke partij die na het aangaan van de CV commanditaire vennoot van de CV wordt, voor zover daarna niet uitgetreden;
- (e) **CV:** de besloten commanditaire vennootschap **Q Capital C.V.** die wordt geregeerd door deze CV-overeenkomst;
- (f) **CV-overeenkomst:** de onderhavige overeenkomst die de voorwaarden en bepalingen van de CV bevat, zoals deze thans luidt of te eniger tijd zal luiden;
- (g) **Ingangsdatum:** 1 januari 2025
- (h) **Kapitaalrekening:** de kapitaalrekening ten behoeve van een Vennoot in de boeken van de CV, waarvan het saldo in eerste instantie gelijk zal zijn aan het bedrag van de overeengekomen waarde van zijn inbreng als bedoeld in Clausule 5 en gedurende het bestaan van de CV zal worden gecrediteerd en gedebiteerd overeenkomstig het bepaalde in deze CV-overeenkomst;
- (i) **Overblijvende Vennoten:** de Vennoten die resteren na uittreding van een Vennoot overeenkomstig Clausule 12.1;
- (j) **Participatie:** een participatie pro rata rechtgevend op de resultaten van de CV;

- (k) **Partij:** een partij bij deze CV-overeenkomst;
- (l) **schriftelijk:** bij brief, telefax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
- (m) **Uittredende Vennoot:** de Vennoot die uittreedt overeenkomstig Clausule 12.1;
- (n) **Unanieme Toestemming:** unanieme voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Vennoten, in of buiten een Vergadering van Vennoten;
- (o) **Vennoten:** de Commanditaire Vennoten en de Beherend Vennoot;
- (p) **Vergadering van Vennoten:** al naar gelang de context hetzij de bijeenkomst van Vennoten hetzij het orgaan.

1.2 Interpretatie

1.2.1 Indien aan woorden in de meervoudsvorm een gedefinieerde betekenis wordt toegekend, wordt daaronder mede de enkelvoudsvorm begrepen en vice versa. Voor gedefinieerde werkwoorden geldt dat daaronder tevens vervoegingen zijn begrepen.

1.2.2 Aan de titels en kopjes boven de onderscheiden bepalingen in deze CV-overeenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe en deze titels en kopjes zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen.

1.2.3 Verwijzingen naar een Partij of enige andere persoon worden geacht mede te verwijzen naar eventuele rechtsopvolgers onder algemene titel en haar op grond van de CV overeenkomst toegestane rechtverkrijgenden of cessionarissen.

1.2.4 Verwijzingen naar Overwegingen en Clausules zijn verwijzingen naar overwegingen dan wel clausules van deze CV-overeenkomst tenzij uitdrukkelijk het tegendeel blijkt.

1.2.5 Verwijzingen naar een bepaling van wet- of regelgeving worden geacht te verwijzen naar die bepaling zoals die van tijd tot tijd is gewijzigd of opnieuw vastgesteld.

2 NAAM, ZETEL, ADRES EN DUUR

2.1 Naam

2.1.1 Tussen de Vennoten bestaat een besloten commanditaire vennootschap met de naam: **Q Capital C.V.**

2.2 Zetel en adres

2.2.1 De CV heeft haar zetel te Amsterdam.

2.2.2 De CV heeft als haar feitelijk adres: Apollolaan 117a 1077 AP Amsterdam.

2.3 Duur

2.3.1 De CV is aangegaan voor onbepaalde tijd.

2.3.2 De CV kan worden opgezegd met inachtneming van het daaromtrent in deze CV overeenkomst bepaalde.

2.4 Status

Het is uitdrukkelijk de intentie van ieder van de Vennoten dat de CV wordt aangemerkt en zal blijven worden aangemerkt als een besloten commanditaire vennootschap in fiscale zin en derhalve niet onderworpen is aan de Nederlandse vennootschapsbelasting, inkomstenbelasting en dividendbelasting.

3 DOEL

Het doel van de CV is:

- (a) het financieren van de aankoop, renovatie, ontwikkeling en het beheer van Spaans vastgoed;
- (b) het verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van vermogenswaarden;
- (c) het verstrekken van garanties, en het verbinden van de CV en het bezwaren van activa van de CV voor verplichtingen van de CV, groepsmaatschappijen en/of derden;

en al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

4 AANSPRAKELIJKHEID

4.1.1 De Beherend Vennoot is hoofdelijk aansprakelijk voor alle schulden en verplichtingen van de CV.

4.1.2 Behalve in de gevallen bij de wet bepaald, is een Commanditaire Vennoot niet aansprakelijk voor schulden en verplichtingen van de CV. Een Commanditaire Vennoot is jegens de CV en de overige Vennoten slechts aansprakelijk tot het bedrag van de gedane of toegezegde storting.

5 INBRENG EN KAPITAAL

5.1 Inbreng

5.1.1 Aan een Commanditaire Vennoot komt een zodanig aantal participaties toe als overeenkomt met de waarde van de inbreng van de betreffende Commanditaire vennoot, waarbij een Commanditaire Vennoot voor iedere vijftig duizend euro (€ 50.000,00), hierna te noemen: de "**nominale waarde**", die hij inbrengt één (1) participatie toekomt.

5.1.2 Toetredende Commanditaire Vennoten brengen in de CV een zodanig bedrag in als met hen zal worden overeengekomen, doch minimaal honderdduizend euro (€ 100.000,00). De Beherend Vennoot is bevoegd om tot splitsing van een Participatie over te gaan met dienovereenkomstige verlaging van de nominale waarde per Participatie.

5.1.3 De Beherend Vennoot brengt voorts zijn diensten, kennis en werkzaamheden in de CV in als redelijkerwijs nodig zal blijken voor een behoorlijk beheer, door de Vennoten in onderling overleg nader te bepalen met uitzondering van de diensten, kennis en werkzaamheden waarvoor Beherend Vennoot een beheerovereenkomst (hierna: de "**Beheerovereenkomst**") heeft gesloten met CV, welke als Bijlage aan deze CV overeenkomst is gehecht (**Bijlage**).

5.2 Kapitaalrekening

5.2.1 De Kapitaalrekening van een Vennoot wordt gecrediteerd met het bedrag van de overeengekomen waarde van zijn inbreng op zijn Kapitaalrekening in de CV (en welke inleg Unanieme Toestemming vereist). De Kapitaalrekening van een Vennoot wordt gedebiteerd met de bedragen aan geld en van de overeengekomen waarde van goederen uitgekeerd ten laste van zijn Kapitaalrekening.

5.2.2 Over het saldo van een Kapitaalrekening wordt aan de Vennoten geen rente vergoed.

5.3 Vermogen

5.3.1 Het vermogen van de CV geldt ten aanzien van derden als eigendom van de Beherend Vennoot, die deze goederen in zijn hoedanigheid van beherend vennoot van de CV zal houden.

5.3.2 De Bewaarder zal de registergoederen van de CV in juridische eigendom houden, maar in economische zin ten behoeve van de CV.

6 BEHEER, BESLUITVORMING EN TAAKVERDELING

6.1 Beheer

6.1.1 De Beherend Vennoot is belast met het beheer van de CV als bedoeld in artikel 7A:1673 van het Burgerlijk Wetboek.

6.1.2 De Beherend Vennoot is bevoegd voor rekening van de CV alle rechtshandelingen (waaronder uitdrukkelijk begrepen beschikkingshandelingen) te verrichten die gelet op het doel van de CV tot haar normale werkzaamheden behoren, onverminderd het bepaalde in Clausule 6.2.

6.1.3 Voor het verrichten van andere rechtshandelingen voor rekening van de CV behoeft de Beherend Vennoot de instemming van de Vergadering van Vennoten.

6.2 Goedkeuring bij Unanieme Toestemming

6.2.1 Onverminderd het bepaalde in Clausule 6.1, kan de Vergadering van Vennoten met Unanieme Toestemming duidelijk te omschrijven en aan de Beherend Vennoot schriftelijk mede te delen rechtshandelingen aan haar goedkeuring onderwerpen, welke goedkeuring alsdan verleend dient te worden met Unanieme Toestemming.

7 OVERDRACHT EN BEZWARING BELANGEN

7.1 Unanieme Toestemming vereist

7.1.1 Buiten het geval van vererving of legaat, is toetreding tot de CV, vestiging van een vruchtgebruik of enig ander beperkt recht op een Belang, en verandering van

de relatieve gerechtigdheid tot het vermogen van de CV van de Vennoten, waarvan onder meer sprake kan zijn bij de overdracht van een Belang of deel daarvan aan een (andere) Vennoot of een derde in overeenstemming met deze Clausule 7 en bij vestiging van een vruchtgebruik of enig ander beperkt recht op een Belang of deel daarvan, uitsluitend mogelijk na Unanieme Toestemming.

In voorkomende gevallen wordt Unanieme Toestemming aangenomen indien Vennoten niet binnen 14 dagen reageren op een verzoek tot toestemming.

7.2 Vorm

7.2.1 Een Belang of deel daarvan kan slechts worden overgedragen op grond van een schriftelijke leveringsovereenkomst, getekend door alle Vennoten en de desbetreffende verkrijger.

7.2.2 De levering van een Belang of deel daarvan zal slechts jegens de CV gelden nadat de Beherend Vennoot een afschrift van de getekende leveringsovereenkomst heeft ontvangen, tenzij de CV partij is bij de leveringsovereenkomst.

8 VERTEGENWOORDIGING

8.1 Vertegenwoordiging

8.1.1 De bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de CV komt, onverminderd het in Clausule 8.2.2 bepaalde, toe aan de Beherend Vennoot.

8.2 Beheers- en beschikkingshandelingen

8.2.1 Een Commanditaire Vennoot zal zich onthouden van het verrichten van beheers- en beschikkingshandelingen ten behoeve van de CV, zal niet optreden als gevolmachtigde van de Beherend Vennoot en is niet bevoegd rechtshandelingen te verrichten in naam van de CV.

8.2.2 Het ontbreken van een goedkeuring als bedoeld in Clausule 6.2, kan door de CV alleen aan derden worden tegengeworpen indien deze beperking van de vertegenwoordigingsbevoegdheid is ingeschreven in het handelsregister, onverminderd de bevoegdheid van iedere Vennoot tot het vorderen van schadevergoeding en/of ontbinding van de CV, indien daartoe gronden zijn.

9 ADMINISTRATIE, BOEKJAAR EN BALANS

9.1 Administratie

9.1.1 De Beherend Vennoot is verplicht van de vermogenstoestand van de CV en van alles betreffende haar werkzaamheden, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op een zodanige wijze een administratie te voeren en de daarbij behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren dat te allen tijde haar verplichtingen en rechten kunnen worden gekend, waaronder mede wordt verstaan het aanhouden van een Kapitaalrekening ten behoeve van een Vennoot.

9.1.2 Elke Vennoot is bevoegd de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers tijdens kantooruren in te zien. Deze boeken, bescheiden en andere gegevensdragers dient de Beherend Vennoot gedurende de termijn die de wet daarvoor stelt te bewaren.

9.2 Boekjaar

9.2.1 Het boekjaar van de CV valt samen met het kalenderjaar.

9.3 Balans

9.3.1 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de Vergadering van Vennoten, maakt de Beherend Vennoot een balans en een staat van baten en lasten op. Deze stukken worden ondertekend door de Beherend Vennoot.

9.3.2 De balans en de staat van baten en lasten worden opgesteld met hantering van normen die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd en geven een zodanig inzicht dat een verantwoord oordeel kan worden gevormd omtrent het vermogen en het resultaat van de CV.

9.3.3 De balans en de staat van baten en lasten worden na afloop van het desbetreffende boekjaar bij een met algemene stemmen van alle Vennoten genomen besluit van de Vergadering van Vennoten vastgesteld.

9.4 Decharge

9.4.1 De Vergadering van Vennoten kan volledige of beperkte decharge verlenen aan de Beherend Vennoot voor het gevoerde bestuur.

10 WINST, VERLIES EN UITKERINGEN

10.1 Winstverdeling

10.1.1 De winst over een boekjaar wordt verdeeld als volgt:

- (a) Ten eerste ontvangt de Beherend Vennoot een bedrag gelijk aan het bedrag van de verliezen over eerdere jaren die ten laste van de Beherend Vennoot zijn gekomen, voor zover niet aan de Beherend Vennoot vergoed ingevolge dit sub (a) in een voorgaand jaar.
- (b) Ten tweede wordt de winst die resteert na toepassing van sub (a) toegevoegd aan de reserves.

10.2 Verliezen

10.2.1 Onverminderd Clausule 4.1.2. komen eventuele verliezen ten laste van de Vennoten in de verhouding, waarin zijn ingevolge Clausule 10.1.1. in de winst gerechtigd zijn, met dien verstande dat de Commanditaire Vennoten in het verlies van de CV niet meer behoeven bij de te dragen dan het saldo van hun kapitaalrekening.

10.3 Uitkeringen

10.3.1 Alle uitkeringen vinden plaats aan de Vennoten naar rato van de saldi van hun Kapitaalrekeningen.

10.3.2 Uitkeringen worden slechts gedaan ingevolge een besluit van de Vergadering van Vennoten met Unanieme Toestemming.

10.4 Afwijking bij besluit

10.4.1 Van de winstverdeling bedoeld in Clausule 10.1 kan worden afgeweken door de Vergadering van Vennoten bij besluit genomen met Unanieme Toestemming.

11 VERGADERING VAN VENNOTEN

11.1 Frequentie

11.1.1 Ten minste eenmaal per jaar vindt een Vergadering van Vennoten plaats, in welke vergadering de balans en de staat van baten en lasten over het afgelopen boekjaar ter vaststelling worden aangeboden. Deze Vergadering van Vennoten wordt gehouden binnen een redelijke termijn nadat de Beherend Vennoot de balans en de staat van baten en lasten heeft opgemaakt.

11.1.2 Andere Vergaderingen van Vennoten worden gehouden zo dikwijls de Beherend Vennoot dat nodig acht.

11.2 Locatie

11.2.1 Vergaderingen van Vennoten worden gehouden in de gemeente waar de CV is gevestigd, tenzij de Vennoten anders overeenkomen.

11.3 Oproeping

11.3.1 Vergaderingen van Vennoten worden opgeroepen door de Beherend Vennoot op een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de desbetreffende Vergadering van Vennoten niet meegerekend.

11.3.2 Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. Onderwerpen die niet bij de oproeping zijn vermeld, kunnen nader worden aangekondigd met inachtneming van een termijn van twee dagen.

11.3.3 De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de Vennoten, zoals deze zijn vermeld in het register van Vennoten.

11.4 Vertegenwoordiging

11.4.1 Vennoten kunnen zich in een vergadering van vennoten doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde mede-Vennoot.

11.5 Leiding

11.5.1 De Vergadering van Vennoten voorziet zelf in haar leiding. Van het verhandelde in de Vergadering van Vennoten worden notulen of een verslag opgesteld.

11.6 Stemrecht

11.6.1 Het stemrecht van de Vennoten in de Vergadering van Vennoten is als volgt:

(a) Beherend Vennoot: 1 stem.

(b) Commanditaire Vennoten: 1 stem per participatie.

11.6.2 Vennoten kunnen in de Vergadering van Vennoten hun stemrecht uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel. De Beherend Vennoot kan hieraan nadere voorwaarden verbinden of besluiten dat deze mogelijkheid voor een bepaalde Vergadering van Vennoten niet wordt geboden.

11.6.3 Voor de toepassing van het stemmen door middel van een elektronisch communicatiemiddel draagt de Beherend Vennoot ervoor zorg dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.

11.6.4 De Beherend Vennoot draagt er in de Vergadering van Vennoten voor zorg dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging.

11.6.5 Stemmen die voorafgaand aan de Vergadering van Vennoten via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, maar niet eerder dan op de dertigste dag voor die van de Vergadering van Vennoten, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht.

11.7 Meerderheid

11.7.1 Besluiten van de Vergadering worden genomen met algemene stemmen van alle Vennoten, tenzij uitdrukkelijk in deze CV-overeenkomst anders is bepaald.

11.8 Besluiten buiten vergadering

11.8.1 Besluiten van de Vergadering van Vennoten kunnen in plaats van in een Vergadering van Vennoten ook schriftelijk worden genomen, mits het desbetreffende voorstel aan alle Vennoten is voorgelegd en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet.

12 UITTREDING EN VOORTZETTING

12.1 Uittreding

12.1.1 Een Vennoot treedt uit de CV:

- (a) door zijn faillissement of verlening van surseance van betaling;
- (b) door de rechter op vordering van ieder der Vennoten wegens gewichtige redenen;
- (c) ingevolge een schriftelijke en door alle Vennoten ondertekende, daartoe strekkende overeenkomst;
- (d) door zijn ophouden te bestaan, onverminderd het in Clausule 12.1.5 bepaalde;
- (e) door zijn overlijden;
- (f) ten gevolge van opzegging door een Vennoot, mits de opzegging schriftelijk plaatsvindt en geschiedt met inachtneming van een opzeggingstermijn van zes maanden.

12.1.2 Onverminderd het bepaalde in deze Clausule 12 kan een Commanditaire Vennoot in andere gevallen dan in Clausule 12.1.1 niet uittreden.

12.1.3 Uittreding door een daartoe strekkende overeenkomst vindt plaats op de dag in de overeenkomst bepaald.

12.1.4 Uittreding als bedoeld in Clausule 12.1.1(a) vindt plaats op respectievelijk de dag van aanvraag van surseance of faillissement en uittreding als bedoeld in Clausule 12.1.1(a) vindt plaats op de dag van overlijden.

12.1.5 Ingeval een Vennoot uit de CV treedt doordat deze als verdwijnende rechtspersoon partij is bij een juridische fusie of juridische (af)splitsing wordt de CV voortgezet tussen de verkrijgende rechtspersoon en de Overblijvende Vennoten, mits deze voortzetting is goedgekeurd met Unanieme Toestemming.

12.2 Voortzetting

12.2.1 Ingeval een Vennoot uit de CV treedt, wordt de CV niet ontbonden en zetten de Overblijvende Vennoten de zaken van de CV onder dezelfde naam voort.

12.2.2 Bij toetreding of uittreding van Commanditaire Vennoten bestaat de CV voort tussen de Beherend Vennoot, de bestaande en, in het geval van toetreding, de nieuwe Commanditaire Venno(o)t(en), tenzij er op enig moment naast de Beherend Vennoot minder dan één (1) Commanditaire Vennoot over is. In het laatste geval wordt de CV beëindigd en vereffend conform het bepaalde in Clausule 13.2 en Clausule 13.3.

12.3 Overneming

12.3.1 Bij uittreding van een Commanditaire Vennoot als bedoeld in Clausule 12.1, nemen de andere Commanditaire Vennoten die de CV, tezamen met de Beherend Vennoot, voortzetten het door de uittredende Commanditaire Vennoot gehouden Belang in onderling overleg over tegen betaling door de andere voortzettende Commanditaire Vennoten aan de uittredende Commanditaire Vennoot van het bedrag dat die uittredende Commanditaire Vennoot zou hebben ontvangen bij ontbinding van de CV uit hoofde van Clausule 13.3 (indien deze bij wege van fictie onmiddellijk voor het moment van de overdracht zou zijn ontbonden), of een zodanig ander bedrag als de desbetreffende Vennoten onderling overeenkomen, doch in alle gevallen uitsluitend na verkregen Unanieme Toestemming.

12.3.2 Betaling van de overnameprijs aan de uittredende Commanditaire Vennoot als bedoeld in Clausule 12.3.1 dient uiterlijk zes (6) maanden na de dag van uittreding te hebben plaatsgevonden, tegen vergoeding van rente berekend vanaf de dag van uittreding tot de dag van uitkering tegen een tarief gelijk aan de geldende wettelijke rente voor niethandelstransacties. Eventuele kosten zoals kosten ter vaststelling van de intrinsieke waarde, adviseurskosten en notariskosten worden in mindering gebracht op de overnameprijs.

13 ONTBINDING EN VEREFFENING

13.1 Ontbinding

13.1.1 De CV wordt in haar geheel ontbonden:

- (a) door een daartoe strekkend besluit van de Vergadering van Vennoten;

- (b) ingevolge een schriftelijke en door alle Vennoten ondertekende, daartoe strekkende overeenkomst;
- (c) indien door het uittreden van één of meer Vennoten er niet ten minste twee Vennoten overblijven;
- (d) door de rechter in de gevallen die de wet bepaalt of op vordering van ieder der Vennoten wegens gewichtige redenen;
- (e) na faillietverklaring hetzij door opheffing van het faillissement als bedoeld in artikel 16 lid 1 Faillissementswet, hetzij door de beschikking, bedoeld in artikel 137a lid 1 Faillissementswet, hetzij door insolventie;
- (f) na verloop van vijf jaren na de Ingangsdatum door een daartoe strekkend besluit van de Vergadering van Vennoten, tenzij de Vennoten gezamenlijk anders besluiten.

13.1.2 Is de CV ontbonden door haar faillietverklaring, dan kan zij worden voortgezet indien het faillissement eindigt door het in kracht van gewijsde gaan van de homologatie van een akkoord.

13.1.3 Onverminderd het bepaalde in Clausule 13.1.2 geschiedt na ontbinding van de CV de vereffening en verdeling overeenkomstig Clausule 13.2 en Clausule 13.3.

13.2 Vereffening

13.2.1 Na ontbinding van de CV geschiedt de vereffening van het vermogen van de ontbonden CV door de Beherend Vennoot. De Vergadering van Vennoten kan besluiten andere personen tot vereffenaars te benoemen.

13.3 Uitkering

13.3.1 Hetgeen na voldoening van de schulden van de ontbonden CV is overgebleven en na vergoeding aan de Beherend Vennoot van hetgeen de Beherend Vennoot nog van de CV te vorderen heeft op grond van de Beheerovereenkomst, wordt door overdracht uitgekeerd aan de gewezen Vennoten als volgt:

- (a) ten eerste wordt indien en voor zover er sprake is van winst over de periode na afloop van het laatste boekjaar waarover conform Clausule 10.1.1(a) winst is verdeeld, ten aanzien van die winst Clausule 10.1.1(a) overeenkomstig toegepast; en
- (b) ten tweede aan de gewezen Vennoten hetgeen resteert na toepassing van sub (a), naar rato van de saldi van hun Kapitaalrekeningen op het tijdstip van ontbinding.

13.3.2 Voor alle duidelijkheid: indien Clausule 13.1.1(a) geen toepassing vindt, dan geldt dat hetgeen na voldoening van de schulden van de ontbonden CV is overgebleven, door overdracht wordt uitgekeerd aan de gewezen Vennoten, naar rato van de saldi van hun Kapitaalrekeningen op het tijdstip van ontbinding.

14 OVERIGE

14.1 Geen ontbinding

14.1.1 Elke Partij doet hierbij, voor zover wettelijk is toegestaan, afstand van het recht:

- (a) algehele of gedeeltelijke ontbinding van deze CV-overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW dan wel op enige andere grond naar Nederlands of ander toepasselijk recht;
- (b) haar verplichtingen uit hoofde van deze CV-overeenkomst op te schorten op grond van het bepaalde in de artikelen 6:52, 6:262 en 6:263 BW dan wel op enige andere grond naar Nederlands of ander toepasselijk recht; en
- (c) deze CV-overeenkomst te vernietigen op grond van het bepaalde in artikel 6:228 BW dan wel op enige andere grond naar Nederlands of ander toepasselijk recht.

14.2 Deelbaarheid

14.2.1 Indien enige bepaling van deze CV-overeenkomst in enige jurisdictie nietig, vernietigbaar of niet afdwingbaar mocht blijken te zijn, zal dat geen gevolgen hebben:

- (a) voor de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze CV-overeenkomst in desbetreffende jurisdictie; noch
- (b) voor de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van die bepaling en van de overige bepalingen van deze CV-overeenkomst in enig ander land.

14.2.2 Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen over de vervanging van de eventueel niet afdwingbare bepaling van deze CV-overeenkomst door een bepaling die wel afdwingbaar is en die de inhoud en strekking van de niet afdwingbare bepaling zo dicht mogelijk benadert.

14.3 Wijzigingen

14.3.1 Deze CV-overeenkomst kan alleen schriftelijk worden gewijzigd of aangevuld.

14.4 Ondertekening in delen

14.4.1 Deze CV-overeenkomst mag getekend worden in afzonderlijke delen; in welk geval de ondertekende exemplaren tezamen een en dezelfde CV-overeenkomst vormen.

15 TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

15.1 Toepasselijk recht

15.1.1 Op deze CV-overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

15.2 Bevoegde rechter

15.2.1 De rechtbank te Amsterdam is bij uitsluiting bevoegd om alle geschillen, die het gevolg zijn van of verband houden met deze CV-overeenkomst, in eerste aanleg te beslechten (inclusief een geschil over het bestaan, de rechtsgeldigheid of de

beëindiging van deze CVovereenkomst of ter zake enige niet-contractuele verbintenis voortvloeiende uit of verband houdende met deze CV-overeenkomst).

15.3 Woonplaatskeuze

15.3.1 Voor betekeningen in het kader van procedures voor de rechtbank te Arnhem wordt door elke Partij hierbij onherroepelijk op grond van artikel 1:15 BW woonplaats gekozen op het adres waar zij geregistreerd zijn in het handelsregister. Deze Clausule 15.3 heeft geen gevolgen voor andere wettelijk toegestane wijzen van betekening.

BEHEEROVEREENKOMST
TER ZAKE
Q CAPITAL C.V.

tussen

Q Capital C.V.
(als het **Fonds**)

en

SVP Beheer B.V.
(als **Beherend Venoot**)

ONDERGETEKENDEN:

1. SVP Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met statutaire zetel te Arnhem, bezoekadres Apollolaan 117 A, 1077 AP Amsterdam, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 86032100 (de **Beherend Vennoot**);
2. Barranca del Huerto de la Veracruz SL, een Spaanse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met statutaire zetel te Malaga, bezoekadres Calle Juan Blanco 45, 29680 Estepona (Malaga), handelend onder de naam QNTK en ingeschreven in het handelsregister onder nummer MA-176539 / CIF B-56341241 (de **Bewaarder**);
3. Q Capital CV, een commanditaire vennootschap met bezoekadres Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96818964 (**het Fonds**),

hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen** en ieder afzonderlijk een **Partij**.

OVERWEGINGEN:

- A. Per oktober 2022 heeft de Beherend Vennoot het initiatief genomen om een samenwerking en nu fonds op te zetten dat zich bezighoudt met koop, ontwikkeling, verhuur, en beheer, van Spaans vastgoed in de hospitality branche, met als doel optimaal rendement te behalen voor haar participanten (de **Commanditaire Vennoten**).
- B. Ter uitvoering van het voorgaande, is op 01-01-2025 door de Beherend Vennoot en SVP Beheer B.V. het Fonds opgericht. De voorwaarden en bepalingen van het Fonds zijn vastgelegd in de overeenkomst tot het aangaan van het Fonds (de **CV-akte**), waarvan een kopie aan deze beheerovereenkomst zal worden gehecht (**Bijlage**).
- C. Sindsdien zijn:
 - naast SVP Beheer B.V., Commanditaire Vennoten als participant toegetreden tot het Fonds. Bij elke toetreding hebben de op dat moment bestaande Commanditaire Vennoten en de Beherend Vennoot steeds, schriftelijk dan wel mondeling, toestemming gegeven;
 - ten behoeve van het Fonds 2 vastgoedportefeuilles aangekocht; en
 - ten behoeve van het Fonds en teneinde voornoemde 2 vastgoedproposities juridisch ten behoeve van het Fonds te houden, 1 Bewaarder opgericht, te weten:
 - Barranca del Huerto de la Veracruz SL (Bewaarder van de twee vastgoedobjecten en daartoe behorende registergoederen te Estepona);
- D. Tot 1-1-2025 hebben de investeerders leningen verstrekt; partijen hebben de wens met elkaar uitgesproken nu blijkt dat de investeringen en continuïteit een bestendig vervolg krijgen, om de investeringsstructuur te formaliseren.

- E. Partijen wensen de in overweging D beschreven structuur met terugwerkende kracht te formaliseren en daartoe de CV-akte alsmede de beheerkomst (de **Beheerovereenkomst**) vast te stellen.
- F. Deze overeenkomst vervangt de leningovereenkomsten die met alle partijen zijn afgesloten, en treedt daarvoor met terugwerkende kracht in de plaats.

KOMEN OVEREEN:

1. Aangaan, duur en doel

- 1.1. Deze overeenkomst is aangegaan op de dag van ondertekening daarvan door beide Partijen.
- 1.2. Deze overeenkomst treedt met terugwerkende kracht in de plaats van de eerder tussen partijen gesloten (lening)overeenkomst.
- 1.3. Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 10 jaar (te rekenen vanaf de datum van het aangaan van de Beheerovereenkomst), met een stilzwijgende aansluitende verlengingsperiode die voortduurt gedurende de periode waarin de (alsdan door het Fonds gehouden) vastgoedportefeuilles en het Fonds zelf te liquideren.
- 1.4. Het Fonds verleent de Beherend Vennoot de opdracht tot het verlenen van adviezen en het verrichten van diensten als nader bepaald in deze overeenkomst, waaronder begrepen de opdracht op te treden als beheerder van het Fonds en het ten titel van beheer houden van activa en passiva ten behoeve van het Fonds, welke opdrachten de Beherend Vennoot aanvaardt.

2. Verplichtingen, verantwoordelijkheden en taken van de Beherend Vennoot

- 2.1. De Beherend Vennoot is per 1 oktober 2022 benoemd als de beherend vennoot van het Fonds en zal in die hoedanigheid alle noodzakelijke taken vervullen overeenkomstig de eisen die daaraan worden gesteld bij of krachtens de daarop van toepassing zijn de wettelijke vereisten en de CV-akte.
- 2.2. Binnen de grenzen gesteld bij en krachtens de wet (waaronder de Wet op het financieel toezicht), alsmede rekening houdend met de gerechtvaardigde belangen van de Commanditaire Vennoten, staat het de Beherend Vennoot vrij de uitvoering van de hem opgedragen werkzaamheden op zelfstandige wijze en naar eigen inzicht in te richten.
- 2.3. Tot de werkzaamheden van de Beherend Vennoot als bedoeld in artikel 2.2 behoren:
 - 2.3.1. het houden van de aandelen in de Bewaarder ten titel van beheer en ten behoeve van het Fonds.
 - 2.3.2. het aangaan van overeenkomsten met betrekking tot het beheer en management van de vastgoedportefeuilles;
 - 2.3.3. het factureren en incasseren van de (huur)opbrengsten van de vastgoedportefeuilles op een bankrekening ten gunste van het Fonds, welke worden aangehouden door de Bewaarder.
 - 2.3.4. het toezicht houden op het management van de vastgoedportefeuilles en al hetgeen

met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn;

- 2.3.5. het doen en ontvangen van betalingen ten behoeve van het beheer van de vastgoedportefeuilles;
- 2.3.6. het in het belang van het Fonds wijzigen van de voorwaarden van de huidige hypothecaire financiering, waaronder en niet beperkt tot het bezwaren van vermogensbestanddelen van het Fonds in dit verband dan wel het herfinancieren van de hypothecaire financiering en/of het aangaan van een aanvullende financiering;
- 2.3.7. het voeren van de administratie en de boekhouding van het Fonds;
- 2.3.8. zorgdragen voor een periodieke rapportage (te weten vóór 1 oktober van ieder jaar ter zake van het eerste halfjaar van het boekjaar en vóór 1 juni van ieder jaar ter zake van het afgelopen boekjaar) omtrent de zaken van het Fonds en het verstrekken daarvan aan de Commanditaire Vennoten;
- 2.3.9. zorgdragen voor het opstellen van de jaarrekening van het Fonds, van de jaarlijkse begroting en de liquiditeitsprognose voor het Fonds alsmede een jaarlijkse begroting en de liquiditeitsprognose van de exploitatie van de activa van het Fonds. In de begroting zijn onder meer opgenomen:
 - het beheren, uitbouwen en onderhouden van het online investeringsplatform
 - het werven van nieuwe investeerders voor het fonds
 - de te verwachten opbrengsten uit en met de activa van het Fonds;
 - de (exploitatie)kosten verbonden aan het houden van de activa van het Fonds.De jaarrekening wordt zonder controle van een accountant opgesteld, tenzij het Fonds daartoe wettelijk verplicht is.
- 2.4. Met inachtneming van het ter zake bepaalde in de CV-akte, is de Beherend Vennoot bevoegd om zelfstandig handelend het Fonds te vertegenwoordigen.
- 2.5. Onder behoud van zijn verantwoordelijkheid, is de Beherend Vennoot gerechtigd een of meerdere van de taken als in dit artikel bedoeld te delegeren aan een derde partij.
- 2.6. Onder behoud van zijn verantwoordelijkheid, is de Beherend Vennoot gerechtigd zich voor een of meerdere van de taken als bedoeld in artikel 2.3 van deze overeenkomst te laten adviseren en bijstaan een of meer derden.

3. Vergoedingen en matchingsrecht Beherend Vennoot

- 3.1. De Beherend Vennoot ontvangt voor zijn in deze overeenkomst beschreven werkzaamheden een maandelijks Vergoeding en toestemming voor het maken van overige kosten conform een jaarlijks door de Commanditaire Vennoten vast te stellen begroting, zie bijlage 1 voor de periode van 1-4-2025 t/m 31-3-2026. Elke Vergoeding komt ten laste van en wordt voldaan door de betreffende Bewaarder.
- 3.2. Elke Vergoeding wordt door de betreffende Bewaarder bij vooruitbetaling aan de Beherend Vennoot worden voldaan op de eerste dag van elk kwartaal.
- 3.3. De Beherend Vennoot ontvangt met betrekking tot de aankoop van een registergoed een geen aankoopvergoeding.

- 3.4. De Beherend Vennoot ontvangt voor het structureren van de uitgifte van participaties aan de Commanditaire Vennoten geen structureringsvergoeding.
- 3.5. In geval van (tussentijdse deel) verkoop van (delen) van een vastgoedportefeuille ontvangt de Beherend Vennoot een vergoeding van 15% over de gerealiseerde boekwinst (na aftrek van kosten). De overige 85% komt aan de Commanditaire Vennoten toe.
- 3.6. De Beherend Vennoot kan extra werkzaamheden verrichten, dan wel extra kosten maken die niet tot de in artikel 2.3 beschreven taken behoren, welke in voorkomend geval vooraf dienen te worden afgestemd met het Fonds. Hiervoor ontvangt de Beherend Vennoot een additionele vergoeding die voorafgaand met het Fonds zal worden afgestemd.
- 3.7. De vergoedingen voor de Beherend Vennoot voor het Fonds geleverde diensten, zijn exclusief btw. Indien en voor zover die vergoedingen belast zijn met btw wordt die bij het Fonds in rekening gebracht, dan wel wordt, als gevolg van btw schade bij de Beherend Vennoot vanwege btw-vrijgestelde prestaties aan het Fonds, eventuele compensatie voor niet-aftrekbare btw bij het Fonds in rekening gebracht.
- 3.8. Op het moment dat het uitkeren van een of meer Vergoedingen de continuïteit van het Fonds in gevaar brengt, wordt de betaalbaarstelling van een Vergoeding rentedragend opgeschort.
- 3.9. Al het aan de Beherend Vennoot verschuldigde zal aan haar worden voldaan zonder dat het Fonds of een Bewaarder daarbij enig beroep zal doen op korting, opschorting en/of verrekening, tenzij anders overeengekomen in het bepaalde van deze overeenkomst.
- 3.10. Indien het Fonds besluit tot verkoop van een tot de vastgoedportefeuille behorend registergoed, heeft de Beherend Vennoot steeds het recht een aanbod tot koop door een derde van het betreffende registergoed te matchen, hetgeen inhoudt dat de Beherend Vennoot het recht heeft het betreffende registergoed onder identieke voorwaarden van het Fonds te kopen.

4. Kosten

- 4.1. Voor zover niet uitdrukkelijk anders is bepaald in de CV-akte, komen de kosten voor een delegatie van werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.5 en de kosten voor advisering als bedoeld in artikel 2.6 voor rekening van de Beherend Vennoot.
- 4.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 komen de kosten van door de Beherend Vennoot - in het kader van de hem in deze overeenkomst opgedragen werkzaamheden - ingeschakelde externe adviseurs en deskundigen, zoals een accountant, makelaar, belastingadviseur, advocaat of financieel adviseur voor financiële rapportages, belastingaangiften, juridische procedures en oprichting of herstructureren van juridische structuren ten behoeve van het Fonds en/of de Commanditaire Vennoten, voor rekening van het Fonds.

5. Geen exclusiviteit of relatiebeding

Door het aangaan van deze overeenkomst of anderszins, kan de Beherend Vennoot niet worden geacht zich tot exclusiviteit jegens het Fonds te hebben verbonden. Het staat de Beherend Vennoot vrij om overeenkomsten, soortgelijk als de onderhavige, aan te gaan met derden en daaruit voortvloeiende werkzaamheden en diensten voor derden te verrichten.

6. Verzekeringen

De Beherend Vennoot zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor afsluiting van een adequate aansprakelijkheidsverzekering teneinde de Beherend Vennoot tegen aansprakelijkheden die voortvloeien uit alle met deze overeenkomst verband houdende activiteiten, daaronder voor zover mogelijk tevens begrepen aansprakelijkheden van het Fonds jegens de Beherend Vennoot, een en ander voor zover de verzekering daarvan mogelijk en gebruikelijk is. Zulks ten behoeve van de continuïteit van het Fonds.

7. Nieuwe Bewaarder

Indien en voor zover het Fonds in de toekomst gebruik wenst te maken van een nieuwe bewaarder (een **Nieuwe Bewaarder**), treedt elke Nieuwe Bewaarder steeds als Bewaarder toe tot deze overeenkomst door het ondertekenen van de in Bijlage 2 (Toetredingsovereenkomst) opgenomen toetredingsovereenkomst (steeds een **Toetredingsovereenkomst**). Nadien heeft de Nieuwe Bewaarder als Partij bij deze overeenkomst te gelden.

8. Voortijdige beëindiging

8.1. Deze overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang zonder dat inachtneming van een opzegtermijn vereist zal zijn, indien:

8.1.1. de Beherend Vennoot of het Fonds het eigen faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt dan wel een onderhands akkoord aan crediteuren aanbiedt, alsook indien de Beherend Vennoot het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.

8.1.2. ten aanzien van Beherend Vennoot door een gerechtelijke of arbitrale uitspraak, die in kracht van gewijsde is gegaan, of een vaststellingsovereenkomst of een onderhandse overeenkomst buiten rechte is vastgesteld dat deze zich schuldig heeft gemaakt aan fraude, wanbeleid of het op ernstige wijze tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst.

8.2. De Beherend Vennoot heeft het recht deze overeenkomst tussentijds te beëindigen door opzegging bij aangetekende brief aan het Fonds, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

9. Diversen

9.1. In geval van toerekenbaar tekortschieten van een Partij dient deze Partij door middel van een aangetekende brief met ontvangstbevestiging in gebreke te worden gesteld, met de sommatie om binnen twee weken alsnog aan haar verplichtingen te voldoen.

9.2. Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst dient schriftelijk te geschieden en kan slechts

plaatsvinden met instemming van het Fonds en de Beherend Vennoot, hetgeen blijkt uit ondertekening van de gewijzigde of aangevulde overeenkomst door deze beide partijen.

10. Boetebepaling

Bij niet-nakoming van de verplichtingen van een Partij uit deze overeenkomst verbeurt de in gebreke zijnde partij een zonder enige ingebrekestelling direct opeisbare boete van EUR 10.000 te voldoende aan het Fonds, onverminderd het recht van de benadeelde Partij(en) (nadere) schadevergoeding te vorderen indien de schade het boetebedrag overstijgt.

11. Overig

- 11.1. Indien een bepaling van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onverbindend zal blijken te zijn, dan wordt die bepaling geacht geen onderdeel te zijn van deze overeenkomst zonder de geldigheid of verbindendheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst aan te tasten. Partijen zullen in dat geval in overleg treden om de ongeldig of onverbindend gebleken bepalingen te vervangen door bepalingen die wel geldig en verbindend zijn en die – gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst – zo veel mogelijk overeenkomen met die van de ongeldig of onverbindend gebleken bepaling.
- 11.2. Ieder van de Partijen zal voor eigen rekening en risico van tijd tot tijd zulke documenten ondertekenen en (rechts)handelingen verrichten als de andere Partij redelijkerwijs verlangt en die noodzakelijk zijn om uitvoering te geven aan het bepaalde in deze overeenkomst, waaronder het inschrijven, uitschrijven en registreren (in het handelsregister, bij banken of derden) van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald.
- 11.3. Het niet of niet tijdig door een Partij uitoefenen van een recht of het instellen van een rechtsmiddel in verband met enige tekortkoming in de nakoming van verplichtingen uit deze overeenkomst doet geen afbreuk aan een recht of rechtsmiddel en wordt niet geacht te zijn een afstand van een recht of rechtsmiddel.
- 11.4. Indien een bepaling van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onverbindend zal blijken te zijn, dan wordt die bepaling geacht geen onderdeel te zijn van deze overeenkomst zonder de geldigheid of verbindendheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst aan te tasten. Partijen zullen in dat geval in overleg treden om de ongeldig of onverbindend gebleken bepalingen te vervangen door bepalingen die wel geldig en verbindend zijn en die – gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst – zo veel mogelijk overeenkomen met die van de ongeldig of onverbindend gebleken bepaling.

12. Toepasselijk recht en geschillen

- 12.1. Op deze overeenkomst en op alle rechtsverhoudingen welke daaruit voortvloeien casu quo welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2. Geschillen tussen Partijen zullen aan arbitrage worden onderworpen conform het arbitragereglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Het aantal arbiters zal drie bedragen. De plaats van arbitrage is gelijk aan die van de zetel van het Fonds. Partijen zullen de arbiters

instrueren het arbitraal vonnis niet te (doen) publiceren. De taal van de arbitrage is Nederlands.

12.3. Een geschil is aanwezig zodra één partij de aanwezigheid hiervan heeft aangenomen.

BEWAAROVEREENKOMST

TER ZAKE

Q CAPITAL C.V.

tussen

SVP Beheer B.V.

(als **Beherend Vennoot**)

en

Barranca del Huerto de la Veracruz SL

(als **Bewaarder**)

en

Q Capital C.V.

(als het **Fonds**)

ONDERGETEKENDEN:

4. SVP Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met statutaire zetel te Arnhem, bezoekadres Apollolaan 117 A, 1077 AP Amsterdam, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 86032100 (de **Beherend Vennoot**);
5. Barranca del Huerto de la Veracruz SL, een Spaanse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met statutaire zetel te Malaga, bezoekadres Calle Juan Blanco 45, 29680 Estepona (Malaga), handelend onder de naam QNTK en ingeschreven in het handelsregister onder nummer MA-176539 / CIF B-56341241 (de **Bewaarder**);
6. Q Capital CV, een commanditaire vennootschap met bezoekadres Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96818964 (**het Fonds**),

hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen** en ieder afzonderlijk een **Partij**.

OVERWEGINGEN:

- G. Per oktober 2022 heeft de Beherend Vennoot het initiatief genomen om een samenwerking en nu fonds op te zetten dat zich bezighoudt met koop, ontwikkeling, verhuur, en beheer, van Spaans vastgoed in de hospitality branche, met als doel optimaal rendement te behalen voor haar participanten (de **Commanditaire Vennoten**).
- H. Daarbij is onder meer beoogd dat de verworven en nog te verwerven vastgoedportefeuilles in economische zin door het Fonds worden gehouden maar, aangezien een commanditaire vennootschap juridisch geen eigenaar van vastgoedobjecten kan zijn, juridisch door de Bewaarder wordt gehouden.
- I. Ter uitvoering van het voorgaande, is op 01-01-2025 door de Beherend Vennoot en SVP Beheer B.V. het Fonds opgericht. De voorwaarden en bepalingen van het Fonds zijn vastgelegd in de overeenkomst tot het aangaan van het Fonds (de **CV-akte**), waarvan een kopie aan deze bewaarovereenkomst zal worden gehecht (**Bijlage**).
- J. Sindsdien zijn:
 - naast SVP Beheer B.V., Commanditaire Vennoten als participant toegetreden tot het Fonds. Bij elke toetreding hebben de op dat moment bestaande Commanditaire Vennoten en de Beherend Vennoot steeds, schriftelijk dan wel mondeling, toestemming gegeven;
 - ten behoeve van het Fonds 2 vastgoedproposities aangekocht; en
 - ten behoeve van het Fonds en teneinde voornoemde 2 vastgoedproposities juridisch ten behoeve van het Fonds te houden, 1 Bewaarder opgericht, te weten:
 - Barranca del Huerto de la Veracruz SL (Bewaarder van de twee vastgoedobjecten en daartoe behorende registergoederen te Estepona);

- K. Tot 1-1-2025 hebben de investeerders leningen verstrekt; partijen hebben de wens met elkaar uitgesproken, nu blijkt dat de investeringen en continuïteit een bestendig vervolg krijgen, om de investeringsstructuur te formaliseren.
- L. Partijen wensen de in overweging D beschreven structuur met terugwerkende kracht te formaliseren en daartoe de CV-akte alsmede de bewaarkomst (de **Bewaarovereenkomst**) vast te stellen.
- M. Deze overeenkomst vervangt de leningovereenkomsten die met alle partijen zijn afgesloten, en treedt daarvoor met terugwerkende kracht in de plaats.

KOMEN OVEREEN:

13. Verplichtingen Bewaarder

- 13.1. De Bewaarder verplicht zich jegens het Fonds om:
 - 13.1.1. te handelen conform het bepaalde in de CV-akte en alle op haar uit hoofde van daarvan rustende verplichtingen stipt en volledig na te komen;
 - 13.1.2. het op eigen naam openen en aanhouden van één of meerdere bankrekeningen ten behoeve van het Fonds(vermogen) waarop alle ten gunste van het Fonds(vermogen) ontvangen bedragen worden gestort en aangehouden en het op aanwijzing van de Beherend Vennoot aanwenden van die gelden ter verwezenlijking van het doel van het Fonds;
 - 13.1.3. het in juridische eigendom verkrijgen, houden en onder voorwaarden vervreemden van registergoederen van het Fonds, de in juridische eigendom verkregen registergoederen van het Fonds te bezwaren op aangeven van de Beherend Vennoot en voorts alles te doen wat voor het in juridische eigendom verkrijgen en bezwaren van de registergoederen van het Fonds bevorderlijk is, een en ander in de ruimste zin des woords;
 - 13.1.4. het, steeds op aanwijzing van de Beherend Vennoot, (i) innen van de door de huurders van de door haar in eigendom gehouden registergoederen, alsook het ontvangen van gelden als gevolg van verkoop van registergoederen, (ii) het aanhouden daarvan, (iii) het aanwenden daarvan ten behoeve van de exploitatie van de door haar in eigendom gehouden registergoederen, al het voorgaande ten behoeve van en voor rekening en risico van de Commanditaire Vennoten;
 - 13.1.5. de jaarlijks vrijvallende liquiditeiten, verminderd met een bedrag dat naar de beslissing van de Beherende Vennoot ge(her)investeerd, aangewend ter (gedeeltelijke) aflossing van eventuele leningen, voorzien of gereserveerd zal worden, uit te betalen aan het Fonds;
 - 13.1.6. gedurende het bestaan van het Fonds zonder haar toestemming op geen andere wijze actief te zijn dan als bewaarder voor het Fonds en zulks uitsluitend in het belang van de Commanditaire Vennootschap, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de

CV-akte;

13.1.7. de Bewaarder draagt (delen van de) in bewaring gegeven activa slechts af tegen ontvangst van een verklaring van de Beheerder waaruit blijkt dat afgifte wordt verlangd en niet dan nadat de vennoten daartoe hebben besloten overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 van de CV-akte;

13.1.8. De Bewaarder zal op eerste verzoek van de Beherend Vennoot meewerken aan het (i) vestigen hypotheekrechten, pandrechten en andere zekerheidsrechten, (ii) verrichten van andere (rechts)handelingen ten behoeve van het Fonds; en

13.1.9. Alle door de Bewaarder gehouden vermogensbestanddelen zullen worden geadministreerd ten name van de Bewaarder en ten behoeve van het Fonds en tevens zoveel mogelijk worden afgescheiden van het vermogen van de Beheerder.

14. Kosten en onkosten

14.1. Het Fonds verbindt zich hierbij om alle kosten door de Bewaarder gemaakt bij de vervulling van zijn taak alsmede de daarmee verband houdende 'out of pocket expenses' aan de Bewaarder te vergoeden. Van de gemaakte kosten zal de Bewaarder het Fonds desgewenst een overzicht doen toekomen.

15. Aansprakelijkheid

De Bewaarder is jegens de Commanditaire Vennootschap en de Vennoten aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van haar verplichtingen, ook indien de Bewaarder de gehouden activa geheel of ten dele aan een derde heeft toevertrouwd.

16. Nieuwe Bewaarder

Indien en voor zover het Fonds in de toekomst gebruik wenst te maken van een nieuwe bewaarder (een **Nieuwe Bewaarder**), treedt elke Nieuwe Bewaarder steeds als Bewaarder toe tot deze overeenkomst door het ondertekenen van de in Bijlage 1 (Toetredingsovereenkomst) opgenomen toetredingsovereenkomst (steeds een **Toetredingsovereenkomst**). Nadien heeft de Nieuwe Bewaarder als Partij bij deze overeenkomst te gelden.

17. Duur en einde overeenkomst

17.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van het Fonds en eindigt na de vereffening van het vermogen van het Fonds.

17.2. Het Fonds heeft het recht deze overeenkomst voortijdig op te zeggen indien de Bewaarder op ernstige wijze tekort schiet in de nakoming van haar verbintenissen de door haar op zich genomen taken te vervullen en, na hierop door het Fonds schriftelijk - te zijn gewezen, niet binnen drie (3) maanden na ontvangst van vorenbedoelde schriftelijke mededeling verbetering in haar taakvervulling aanbrengt.

17.3. Deze overeenkomst zal van rechtswege eindigen, indien en zodra de Bewaarder onherroepelijk failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren

treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten, of wordt ontbonden.

- 17.4. De Bewaarder verplicht zich na het beëindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met haar taken onder zich mocht hebben op eerste verzoek aan het Fonds, dan wel de Beherend Vennoot, af te geven.

18. Overig

- 18.1. Indien een bepaling van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onverbindend zal blijken te zijn, dan wordt die bepaling geacht geen onderdeel te zijn van deze overeenkomst zonder de geldigheid of verbindendheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst aan te tasten. Partijen zullen in dat geval in overleg treden om de ongeldig of onverbindend gebleken bepalingen te vervangen door bepalingen die wel geldig en verbindend zijn en die – gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst – zo veel mogelijk overeenkomen met die van de ongeldig of onverbindend gebleken bepaling.
- 18.2. Ieder van de Partijen zal voor eigen rekening en risico van tijd tot tijd zulke documenten ondertekenen en (rechts)handelingen verrichten als de andere Partij redelijkerwijs verlangt en die noodzakelijk zijn om uitvoering te geven aan het bepaalde in deze overeenkomst, waaronder het inschrijven, uitschrijven en registreren (in het handelsregister, bij banken of derden) van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald.
- 18.3. Het niet of niet tijdig door een Partij uitoefenen van een recht of het instellen van een rechtsmiddel in verband met enige tekortkoming in de nakoming van verplichtingen uit deze overeenkomst doet geen afbreuk aan een recht of rechtsmiddel en wordt niet geacht te zijn een afstand van een recht of rechtsmiddel.
- 18.4. Indien een bepaling van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig of onverbindend zal blijken te zijn, dan wordt die bepaling geacht geen onderdeel te zijn van deze overeenkomst zonder de geldigheid of verbindendheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst aan te tasten. Partijen zullen in dat geval in overleg treden om de ongeldig of onverbindend gebleken bepalingen te vervangen door bepalingen die wel geldig en verbindend zijn en die – gelet op de inhoud en strekking van deze overeenkomst – zo veel mogelijk overeenkomen met die van de ongeldig of onverbindend gebleken bepaling.

19. Toepasselijk recht en geschillen

- 19.1. Op deze overeenkomst en op alle rechtsverhoudingen welke daaruit voortvloeien casu quo welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 19.2. Geschillen tussen Partijen zullen aan arbitrage worden onderworpen conform het arbitragereglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Het aantal arbiters zal drie bedragen. De plaats van arbitrage is gelijk aan die van de zetel van het Fonds. Partijen zullen de arbiters instrueren het arbitraal vonnis niet te (doen) publiceren. De taal van de arbitrage is Nederlands.
- 19.3. Een geschil is aanwezig zodra één partij de aanwezigheid hiervan heeft aangenomen.

General terms and conditions (EN) in the form of the CV Agreement, Management Agreement and the Custody Agreement as agreed between the current participants.

Please note: you are investing/investing outside of AFM supervision. No permit and prospectus requirement for this activity.

Past returns on investments are no guarantee for the future.

C.V. AGREEMENT

Q Capital C.V.

between

SVP Beheer B.V.

as General

Partner

and

by Sponsor Vennoten

This agreement (**CV agreement**) is entered into by:

4. **SVP Beheer B.V.**, a private limited liability company with registered office in Arnhem, with address at Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, registered in the trade register of the Chamber of Commerce under number 86032100;
5. **SF Beheer B.V.**, a private limited liability company with registered office in the municipality of Amsterdam, with address at Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, registered in the trade register of the Chamber of Commerce under number 92134289;
6. **Sponsor Vennoten**

TAKING INTO CONSIDERATION:

- that the Partners wish to enter into the CV;
- that the Partners wish to record in writing the provisions under which the CV has been entered into;

HEREBY AGREE AND WISH TO RECORD THAT THEY HAVE ENTERED INTO THE CV WITH EFFECT FROM 1 JANUARY 2025 AND THAT THE CV IS GOVERNED BY THE FOLLOWING PROVISIONS:

1 DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definitions

1.1.1 In this CV agreement (including the recitals and the Appendices), the following terms each have the following meanings:

- (q) **General Partner:** the private limited liability company **SVP Beheer B.V.**, aforementioned, and any party that becomes a general partner of the CV after entering into the CV, insofar as it does not subsequently retire or become a limited partner;
- (r) **Interest** means, in respect of a Partner, the entire interest of that Partner in the CV, including (i) all of his rights and obligations, both present and future, under the CV Agreement, (ii) his right in respect of distributions before or upon dissolution of the CV, (iii) his right to and claims in respect of his Capital Account and (iv) his voting rights;
- (s) **Keeper: Barranca del Huerto de la Veracruz S.L.**, a company incorporated under the laws of Spain, having its registered office in Malaga (Spain), with its registered office at Asaje Del Torcal, 10, Bl. 2 7º A. 29680, Estepona (Malaga) Spain, registered in the Commercial Register in Spain (Registro Mercantil) under NIF number B56341241, trading under the name QNTK, which will hold the registered property of the CV in legal ownership, but in an economic sense for the benefit of the CV;
- (t) **Limited Partner:** the undersigned under 2 to 11 and any party that becomes a limited partner of the CV after entering into the CV, insofar as it does not subsequently resign;
- (u) **CV:** the private limited partnership **Q Capital C.V.** governed by this CV Agreement;
- (v) **CV Agreement:** the present Agreement containing the terms and conditions of the CV, as it currently reads or will at some time be;
- (w) **Effective Date:** January 1, 2025
- (x) **Capital account:** the capital account for the benefit of a Partner in the books of the CV, the balance of which will initially be equal to the amount of the agreed value of his contribution as referred to in Clause 5 and will be credited and debited in accordance with the provisions of this CV Agreement during the existence of the CV;
- (y) **Remaining Partners:** the Partners who remain after the withdrawal of a Partner in accordance with Clause 12.1;
- (z) **Participation:** a participation entitled pro rata to the results of the CV;
- (aa) **Party:** a party to this CV Agreement;

- (bb) **in writing:** by letter, fax or e-mail, or by message conveyed by another common means of communication and received in writing, provided that the identity of the sender can be established with sufficient certainty;
- (cc) **Departing Partner:** the Partner who resigns in accordance with Clause 12.1;
- (dd) **Unanimous Consent:** unanimous prior written consent of all Partners, in or outside a Meeting of Partners;
- (ee) **Partners:** the Limited Partners and the General Partner;
- (ff) **Meeting of Partners:** depending on the context, either the meeting of Partners or the body.

1.2 Interpretation

1.2.1 If words in the plural form are assigned a defined meaning, this includes the singular form and vice versa. For defined verbs, this also includes conjugations.

1.2.2 The titles and headings above the various provisions in this CV agreement do not have any independent meaning and these titles and headings do not affect the interpretation of the provisions.

1.2.3 References to a Party or any other person shall be deemed to include any legal successors by universal title and its assigns or assigns permitted under the CV Agreement.

1.2.4 References to Considerations and Clauses are references to recitals or clauses of this CV Agreement unless expressly stated otherwise.

1.2.5 References to a provision of law or regulation shall be deemed to refer to that provision as amended or re-enacted from time to time.

2 NAME, REGISTERED OFFICE, ADDRESS AND DURATION

2.1 Name

2.1.1 Between the Partners there is a private limited partnership with the name: **Q Capital C.V.**

2.2 Registered office and address

2.2.1 The CV has its registered office in Amsterdam.

2.2.2 The CV's factual address is: Apollolaan 117a 1077 AP Amsterdam.

2.3 Expensive

2.3.1 The CV has been entered into for an indefinite period of time.

2.3.2 The CV can be terminated with due observance of the relevant provisions of this CV agreement.

2.4 Status

It is the explicit intention of each of the Partners that the CV is and will continue to be regarded as a private limited partnership for tax purposes and is therefore not subject to Dutch corporation tax, income tax and dividend tax.

3 PURPOSE

The purpose of the CV is:

- (d) financing the purchase, renovation, development and management of Spanish real estate;
- (e) it obtain manage exploit burden and alienate assets;
- (f) providing guarantees, and binding the CV and encumbering assets of the CV for obligations of the CV, group companies and/or third parties;

and everything that is related to the above or can be conducive to it, all in the broadest sense of the word.

4 LIABILITY

4.1.1 The General Partner is jointly and severally liable for all debts and obligations of the CV.

4.1.2 Except in the cases provided for by law, a Limited Partner is not liable for debts and obligations of the limited partnership. A Limited Partner is only liable to the CV and the other Partners up to the amount of the payments made or promised.

5 CONTRIBUTION AND CAPITAL

5.1 Input

5.1.1 A Limited Partner shall be entitled to such a number of participations as corresponds to the value of the contribution of the Limited Partner in question, whereby a Limited Partner is entitled to one (1) participation for every fifty thousand euros (€ 50,000.00), hereinafter referred to as: the "**nominal value**", that he contributes.

5.1.2 Joining Limited Partners shall contribute to the CV such amount as will be agreed with them, but at least one hundred thousand euros (€ 100,000.00). The General Partner is authorised to proceed with the division of a Participation with a corresponding reduction of the nominal value per Participation.

5.1.3 The General Partner shall also contribute his services, knowledge and activities to the CV as will reasonably prove necessary for proper management, to be determined by the Partners in mutual consultation, with the exception of the services, knowledge and activities for which the General Partner has concluded a management agreement (hereinafter: the "**Management Agreement**") with CV, which is attached as an Appendix to this CV Agreement (**Appendix**).

5.2 Capital account

5.2.1 A Partner's Capital Account is credited with the amount of the agreed value of his contribution to his Capital Account in the CV (and which investment requires

Unanimous Consent). A Partner's Capital Account is debited with the amounts of money and the agreed value of goods paid out to his Capital Account.

5.2.2 The Partners are not paid interest on the balance of a Capital Account.

5.3 Ability

5.3.1 The assets of the CV are considered to be the property of the General Partner vis-à-vis third parties, who will hold these assets in his capacity as general partner of the CV.

5.3.2 The Custodian will retain the registered property of the CV in legal ownership, but in an economic sense for the benefit of the CV.

6 MANAGEMENT, DECISION-MAKING AND DIVISION OF TASKS

6.1 Management

6.1.1 The General Partner is charged with the management of the CV as referred to in Article 7A:1673 of the Dutch Civil Code.

6.1.2 The General Partner is authorised to perform all legal acts (including expressly disposition) on behalf of the CV which, in view of the purpose of the CV, are part of its normal activities, without prejudice to the provisions of Clause 6.2.

6.1.3 For the performance of other legal acts on behalf of the CV, the General Partner requires the consent of the Meeting of Partners.

6.2 Consent by Unanimous Consent

6.2.1 Subject to the provisions of Clause 6.1, the Meeting of Partners may, by Unanimous Consent, submit to its approval legal acts to be clearly defined and communicated to the General Partner in writing, which approval shall then be granted by Unanimous Consent.

7 TRANSFER AND ENCUMBRANCE OF INTERESTS

7.1 Unanimous consent required

7.1.1 Except in the case of inheritance or legacy, accession to the CV, establishment of a usufruct or any other limited right to an Interest, and a change in the relative entitlement to the assets of the CV of the Partners, which may be the case, inter alia, in the case of the transfer of an Interest or part thereof to a (different) Partner or a third party in accordance with this Clause 7 and in the event of the establishment of a usufruct or any other limited right to a Interest or part thereof, only possible with Unanimous Consent.

In some cases, Unanimous Consent is accepted if Partners do not respond to a request for consent within 14 days.

7.2 Shape

7.2.1 An Interest or part thereof can only be transferred on the basis of a written transfer agreement, signed by all Partners and the relevant transferee.

7.2.2 The delivery of an Interest or part thereof shall only apply to the CV after the General Partner has received a copy of the signed supply agreement, unless the CV is a party to the supply agreement.

8 REPRESENTATION

8.1 Representation

8.1.1 The authority to represent the CV shall, without prejudice to the provisions of Clause 8.2.2 to the General Partner.

8.2 Management and disposal acts

8.2.1 A Limited Partner shall refrain from performing acts of management and disposal on behalf of the CV, shall not act as an authorised representative of the General Partner and shall not be authorised to perform legal acts on behalf of the CV.

8.2.2 The lack of approval as referred to in Clause 6.2 can only be invoked by the CV against third parties if this limitation of the power of representation is registered in the trade register, without prejudice to the right of each Partner to claim damages and/or dissolution of the CV, if there are grounds for doing so.

9 ADMINISTRATION, FINANCIAL YEAR AND BALANCE SHEET

9.1 Administration

9.1.1 The General Partner is obliged to keep records of the financial situation of the CV and of everything relating to its activities, according to the requirements arising from these activities, in such a way and to keep the associated books, documents and other data carriers in such a way that its obligations and rights can be known at all times, including the holding of a Capital Account for the benefit of a Partner.

9.1.2 Each Partner is authorised to inspect the books, documents and other data carriers during office hours. The General Partner must keep these books, documents and other data carriers for the period set by law.

9.2 Fiscal year

9.2.1 The financial year of the CV coincides with the calendar year.

9.3 Balance sheet

9.3.1 Annually within five months after the end of the financial year, unless this period is extended by a maximum of five months by the Meeting of Partners, the General Partner shall draw up a balance sheet and a statement of income and expenses. These documents are signed by the General Partner.

9.3.2 The balance sheet and the statement of income and expenditure are drawn up in accordance with standards that are considered acceptable in society and provide such insight that a responsible opinion can be formed about the assets and results of the CV.

9.3.3 The balance sheet and the statement of income and expenditure are adopted at the end of the financial year in question by a resolution of the Meeting of Partners taken unanimously by all Partners.

9.4 Decharge

9.4.1 The Meeting of Partners may grant full or limited discharge to the General Partner for the management of the Shareholders.

10 PROFITS, LOSSES AND DISTRIBUTIONS

10.1 Profits

10.1.1 The profit for a financial year is distributed as follows:

- (c) First, the General Partner shall receive an amount equal to the amount of the losses for previous years that have been borne by the General Partner, to the extent that the General Partner has not been compensated pursuant to this subsection (a) in a previous year.
- (d) Secondly, the profit that remains after the application of subsection (a) is added to the reserves.

10.2 Lose

10.2.1 Without prejudice to clause 4.1.2. any losses shall be borne by the Partners in the proportion in which they have been appointed pursuant to Clause 10.1.1. are entitled to the profit, on the understanding that the Limited Partners do not have to contribute more to the loss of the CV than the balance of their capital account.

10.3 Benefits

10.3.1 All distributions shall be made to the Partners in proportion to the balances of their Capital Accounts.

10.3.2 Payments shall only be made pursuant to a resolution of the Meeting of Partners with Unanimous Consent.

10.4 Derogation by decision

10.4.1 The distribution of profits referred to in Clause 10.1 may be deviated from by the Meeting of Partners by resolution taken by Unanimous Consent.

11 MEETING OF PARTNERS

11.1 Frequency

11.1.1 At least once a year, a Meeting of Partners is held, at which meeting the balance sheet and the statement of income and expenditure for the past financial year are presented for adoption. This Meeting of Partners is held within a reasonable period of time after the General Partner has drawn up the balance sheet and the statement of income and expenses.

11.1.2 Other Meetings of Partners shall be held as often as the General Partner deems necessary.

11.2 Location

11.2.1 Meetings of Partners are held in the municipality where the CV is established, unless the Partners agree otherwise.

11.3 Convocation

11.3.1 Meetings of Partners shall be convened by the General Partner at a period of at least seven days, not including the day on which the notice is sent and that of the relevant Meeting of Partners.

11.3.2 The subjects to be discussed shall be stated in the convocation. Subjects not mentioned in the convocation may be announced in more detail with due observance of a period of two days.

11.3.3 The convocation shall be made in writing to the addresses of the Partners, as stated in the Register of Partners.

11.4 Representation

11.4.1 Partners may be represented at a meeting of Partners by a co-partner authorised in writing.

11.5 Direction

11.5.1 The Meeting of Partners shall provide for its own management. Minutes or a report are drawn up of the business of the shareholders' meeting.

11.6 Suffrage

11.6.1 The voting rights of the Partners in the Meeting of Partners are as follows:

(c) General Partner: 1 vote.

(d) Commanditaire Vennoten: 1 stem per participatie.

11.6.2 Partners may exercise their voting rights in the Meeting of Partners by means of an electronic means of communication. The General Partner may attach further conditions to this or decide that this option is not offered for a particular Meeting of Partners.

11.6.3 For the purposes of voting by means of an electronic means of communication, the General Partner shall ensure that the person entitled to vote can be identified via the electronic means of communication, can take direct note of the proceedings at the meeting and can exercise the voting rights.

11.6.4 The General Partner shall ensure in the Meeting of Partners that the person entitled to vote can participate in the deliberations via the electronic means of communication.

11.6.5 Votes cast prior to the Meeting of Partners via an electronic means of communication, but not earlier than on the thirtieth day before that of the Meeting of Partners, shall be treated as votes cast at the time of the meeting.

11.7 Majority

11.7.1 Resolutions of the Meeting shall be taken unanimously by all Partners, unless expressly provided otherwise in this CV Agreement.

11.8 Decisions outside meeting

11.8.1 Resolutions of the Meeting of Partners may also be taken in writing instead of in a Meeting of Partners, provided that the relevant proposal has been submitted to all Partners and none of them opposes this method of decision-making.

12 WITHDRAWAL AND CONTINUATION

12.1 Retirement

12.1.1 A Partner leaves the CV:

- (g) by his bankruptcy or granting a suspension of payments;
- (h) by the court at the request of each of the Partners for important reasons;
- (i) pursuant to a written agreement signed by all Partners to that effect;
- (j) by its cessation, without prejudice to the provisions of Clause 12.1.5;
- (k) by his death;
- (l) as a result of termination by a Partner, provided that the termination takes place in writing and takes place with due observance of a notice period of six months.

12.1.2 Notwithstanding the provisions of this Clause 12, a Limited Partner may not withdraw in cases other than Clause 12.1.1.

12.1.3 Withdrawal by means of an agreement to that effect will take place on the day specified in the agreement.

12.1.4 Withdrawal within the meaning of Clause 12.1.1(a) shall take place on the day of application for suspension of payments or bankruptcy respectively and withdrawal as referred to in Clause 12.1.1(a) shall take place on the day of death.

12.1.5 In the event that a Partner leaves the CV because it is a party to a legal merger or legal (demerger) as a disappearing legal entity, the CV will be continued between the acquiring legal entity and the Remaining Partners, provided that this continuation has been approved with Unanimous Consent.

12.2 Continuation

12.2.1 In the event that a Partner leaves the CV, the CV will not be dissolved and the Remaining Partners will continue the business of the CV under the same name.

12.2.2 Upon entry or exit of Limited Partners, the CV shall continue to exist between the General Partner, the existing and, in the event of accession, the new Limited Partner(s), unless at any time there is less than one (1) Limited Partner remaining in addition to the General Partner. In the latter case, the CV will be terminated and liquidated in accordance with the provisions of Clause 13.2 and Clause 13.3.

12.3 Purchase

12.3.1 Upon the withdrawal of a Limited Partner as referred to in Clause 12.1, the other Limited Partners who continue the CV, together with the General Partner, shall mutually take over the Interest held by the departing Limited Partner in return for payment by the other continuing Limited Partners to the outgoing Limited Partner of the amount that that departing Limited Partner would have received in the event of dissolution of the CV pursuant to Clause 12.1 13.3 (if it would have been dissolved by way of fiction immediately before the moment of the transfer), or such other amount as the Partners in question mutually agree upon, but in all cases only after obtaining Unanimous Consent.

12.3.2 Payment of the acquisition price to the retiring Limited Partner referred to in Clause 12.3.1 shall be made no later than six (6) months after the date of withdrawal, subject to payment of interest calculated from the date of withdrawal until the day of distribution at a rate equal to the prevailing statutory interest rate for non-trading transactions. Any costs such as costs to determine the net asset value, advisor fees and notary fees are deducted from the acquisition price.

13 DISSOLUTION AND

LIQUIDATION 13.1 Dissolution

13.1.1 The CV is dissolved in its entirety:

- (g) by a resolution to that effect of the Meeting of Partners;
- (h) pursuant to a written agreement signed by all Partners to that effect;
- (i) if the withdrawal of one or more Partners does not result in at least two Partners remaining;
- (j) by the court in the cases provided for by law or at the request of each of the Partners for serious reasons;
- (k) after a declaration of bankruptcy either by the liquidation of the bankruptcy as referred to in Article 16(1) of the Bankruptcy Act, or by the decision referred to in Article 137a(1) of the Bankruptcy Act, or by insolvency;
- (l) after the expiry of five years after the Effective Date by a resolution to that effect of the Meeting of Partners, unless the Partners jointly decide otherwise.

13.1.2 If the CV has been dissolved by its declaration of bankruptcy, it can be continued if the bankruptcy ends when the approval of a composition becomes final.

13.1.3 Subject to the provisions of Clause 13.1.2, upon dissolution of the CV, the liquidation and distribution shall be made in accordance with Clause 13.2 and Clause 13.3.

13.2 Liquidation

13.2.1 After the dissolution of the CV, the liquidation of the assets of the dissolved CV will take place by the General Partner. The Meeting of Partners may decide to appoint other persons as liquidators.

13.3 Payment

13.3.1 What remains after payment of the debts of the dissolved CV and after payment to the General Partner of what the General Partner still has to claim from the CV on the basis of the Management Agreement, shall be paid to the former Partners by transfer as follows:

- (c) first, if and to the extent that there is profit for the period after the end of the last financial year over which profit is distributed in accordance with Clause 10.1.1(a), Clause 10.1.1(a) shall be applied accordingly in respect of that profit; and
- (d) secondly, to the former Partners what remains after the application of subparagraph (a), in proportion to the balances of their Capital Accounts at the time of dissolution.

13.3.2 For the avoidance of doubt, if Clause 13.1.1(a) does not apply, then what remains after payment of the debts of the dissolved CV shall be distributed to the former Partners by transfer, in proportion to the balances of their Capital Accounts at the time of dissolution.

14 REMAINDER

14.1 No dissolution

14.1.1 Each Party hereby waives, to the extent permitted by law, the right:

- (d) to claim full or partial dissolution of this CV agreement on the basis of the provisions of Article 6:265 of the Dutch Civil Code or on any other ground under Dutch or other applicable law;
- (e) to suspend its obligations under this CV agreement on the basis of the provisions of Articles 6:52, 6:262 and 6:263 of the Dutch Civil Code or on any other ground under Dutch or other applicable law; and
- (f) to annul this CV agreement on the basis of the provisions of Article 6:228 of the Dutch Civil Code or on any other ground under Dutch or other applicable law.

14.2 Divisibility

14.2.1 If any provision of this CV Agreement should prove to be void, voidable or unenforceable in any jurisdiction, this shall have no effect:

- (c) for the validity and enforceability of the other provisions of this CV Agreement in the relevant jurisdiction; nor

- (d) for the validity and enforceability of that provision and of the other provisions of this CV Agreement in any other country.

14.2.2 The Parties shall negotiate in good faith the replacement of any unenforceable provision of this CV Agreement with a provision that is enforceable and that comes as close as possible to the content and purport of the unenforceable provision.

14.3 Alterations

14.3.1 This CV agreement can only be amended or supplemented in writing.

14.4 Signing in parts

14.4.1 This CV agreement may be signed in separate parts; in which case the signed copies together form one and the same CV agreement.

15 APPLICABLE LAW AND DISPUTES

15.1 Governing Law

15.1.1 This CV agreement is governed by Dutch law.

15.2 Competent court

15.2.1 The District Court of Amsterdam has exclusive jurisdiction to settle all disputes arising from or in connection with this CV Agreement in the first instance (including a dispute about the existence, legal validity or termination of this CV Agreement or in respect of any non-contractual obligation arising out of or in connection with this CV Agreement).

15.3 Choice of residence

15.3.1 For service in the context of proceedings before the Arnhem District Court, each Party hereby irrevocably chooses domicile at the address where they are registered in the trade register on the basis of Article 1:15 of the Dutch Civil Code. This Clause 15.3 does not affect other legally permitted methods of service.

**MANAGEMENT AGREEMENT
TO THE POINT
Q CAPITAL C.V.**

between

Q Capital C.V.
(as the **Fund**)

and

SVP Beheer B.V.
(as **General Partner**)

UNDERSIGNED:

7. SVP Beheer B.V., a private limited liability company, with its registered office in Arnhem, visiting address Apollolaan 117 A, 1077 AP Amsterdam, and registered in the trade register under number 86032100 (the **General Partner**);
8. Barranca del Huerto de la Veracruz SL, a Spanish private limited liability company, with registered office in Malaga, visiting Calle Juan Blanco 45, 29680 Estepona (Malaga), trading under the name QNTK and registered in the Commercial Register under number MA-176539 / CIF B-56341241 (the **Custodian**);
9. Q Capital CV, a limited partnership with a visiting address at Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, and registered in the trade register under number 96818964 (**the Fund**),

hereinafter jointly referred to as: **Parties** and each separately a **Party**.

CONSIDERATIONS:

- N. As of October 2022, the General Partner has taken the initiative to set up a collaboration and now fund that deals with the purchase, development, rental, and management of Spanish real estate in the hospitality industry, with the aim of achieving optimal returns for its participants (the **Limited Partners**).
- O. In implementation of the above, the General Partner and SVP Beheer B.V. established the Fund on 01-01-2025. The terms and conditions of the Fund are laid down in the agreement to enter into the Fund (the **CV deed**), a copy of which will be attached to this management agreement (**Appendix**).
- P. Since then:
 - in addition to SVP Beheer B.V., Limited Partners joined the Fund as participants. At each accession, the Limited Partners existing at that time and the General Partner have always given their consent, either in writing or orally;
 - 2 real estate portfolios for the benefit of the Fund; and
 - for the benefit of the Fund and in order to keep the aforementioned 2 real estate propositions legally for the benefit of the Fund, 1 Custodian established, namely:
 - Barranca del Huerto de la Veracruz SL (Custodian of the two properties and associated registered property in Estepona);
- Q. Until 1-1-2025, the investors have provided loans; The parties have expressed their wish now that it appears that the investments and continuity will be followed up permanently, in order to formalize the investment structure.

- R. The parties wish to consider the D structure described in this context with retroactive effect and, to that end, to formalise the CV deed as well as the management agreement (the **Management agreement**).
- S. This agreement replaces and retroactively replaces the loan agreements concluded with all parties.

AGREE:

20. Entering, duration and goal

- 20.1. This Agreement was entered into on the day on which it is signed by both Parties.
- 20.2. This agreement retroactively replaces the (loan) agreement previously concluded between the parties.
- 20.3. This agreement has been entered into for a period of 10 years (counting from the date of entering into the Management Agreement), with a tacit consecutive renewal period that continues during the period in which the real estate portfolios (then held by the Fund) and the Fund itself are liquidated.
- 20.4. The Fund shall instruct the General Partner to provide advice and the provision of services as further specified in this Agreement, including the instruction to act as administrator of the Fund and to maintain assets and liabilities for the benefit of the Fund, which assignments the General Partner accepts.

21. Obligations, responsibilities and duties of the General Partner

- 21.1. The General Partner has been appointed as the general partner of the Fund as of 1 October 2022 and in that capacity will perform all necessary tasks in accordance with the requirements imposed on it by or pursuant to the applicable legal requirements and the CV deed.
- 21.2. Within the limits set by and pursuant to the law (including the Financial Supervision Act), as well as taking into account the legitimate interests of the Limited Partners, the General Partner is free to organise the performance of the activities assigned to him independently and at his own discretion.
- 21.3. The activities of the General Partner as referred to in Article 2.2 belong:
- 21.3.1. holding the shares in the Custodian for the purposes of management and for the benefit of the Fund.
- 21.3.2. entering into agreements relating to the management and management of the real estate portfolios;
- 21.3.3. invoicing and collecting the (rental) income from the real estate portfolios into a bank account in favour of the Fund, which are held by the Custodian.
- 21.3.4. supervising the management of the real estate portfolios and everything related to the foregoing or that may be conducive to it;
- 21.3.5. making and receiving payments for the management of the real estate portfolios;
- 21.3.6. amending the conditions of the current mortgage financing in the interest of the Fund,

including but not limited to encumbering assets of the Fund in this context or refinancing the mortgage financing and/or entering into additional financing;

21.3.7. the administration and accounting of the Fund;

21.3.8. provide a periodic report (i.e. before 1 October of each year in respect of the first half of the financial year and before 1 June of each year in respect of the previous financial year) on the affairs of the Fund and the provision thereof to the Limited Partners;

21.3.9. Prepare the annual accounts of the Fund, the annual budget and the liquidity forecast for the Fund, as well as an annual budget and the liquidity forecast of the operation of the Fund's assets. The budget includes, among other things:

- managing, expanding and maintaining the online investment platform
- Recruiting new investors for the fund
- the expected proceeds from and from the assets of the Fund;
- the (operating) costs associated with holding the assets of the Fund.

The financial statements are prepared without an audit by an auditor, unless the Fund is legally obliged to do so.

21.4. With due observance of the relevant provisions of the CV deed, the General Partner is authorised to represent the Fund acting independently.

21.5. While retaining his responsibility, the General Partner is entitled to delegate one or more of the tasks referred to in this article to a third party.

21.6. While retaining his responsibility, the General Partner is entitled to perform one or more of the tasks referred to in Article 2.3 advice and assistance of one or more third parties.

22. Fees and matching right General Partner

22.1. The General Partner will receive a monthly Fee for his activities described in this agreement and permission to incur other costs in accordance with an annual budget to be determined by the Limited Partners, see Appendix 1 for the period from 1-4-2025 to 31-3-2026. Any Fee shall be borne by and paid by the Depositary concerned.

22.2. Each Fee shall be paid by the relevant Custodian to the General Partner in advance on the first day of each quarter.

22.3. The General Partner does not receive a purchase fee with regard to the purchase of registered property.

22.4. The General Partner does not receive a structuring fee for structuring the issue of participations to the Limited Partners.

22.5. In the event of the (interim part) sale of (parts of) a real estate portfolio, the General Partner will receive a fee of 15% on the realised book profit (after deduction of costs). The remaining 85% belongs to the Limited Partners.

22.6. The General Partner may perform additional work or incur additional costs that are not included in the provisions of 2.3 which should be coordinated in advance with the Fund. For this, the General Partner receives an additional fee that will be agreed with the Fund in advance.

22.7. The fees for the General Partner for services provided to the Fund are exclusive of VAT. If and

to the extent that these fees are subject to VAT, this will be charged to the Fund, or, as a result of VAT damage to the General Partner due to VAT-exempt services to the Fund, any compensation for non-deductible VAT will be charged to the Fund.

- 22.8. If the payment of one or more Fees jeopardizes the continuity of the Fund, the payment of a Fee will be suspended interest-bearing.
- 22.9. All amounts due to the General Partner shall be paid to it without the Fund or any Custodian thereby invoking any discount, suspension and/or set-off, unless otherwise agreed in the provisions of this agreement.
- 22.10. If the Fund decides to sell a registered property belonging to the real estate portfolio, the General Partner always has the right to match an offer to purchase by a third party of the registered property in question, which means that the General Partner has the right to purchase the registered property in question from the Fund under identical conditions.

23. Cost

- 23.1. Unless expressly provided otherwise in the CV deed, the costs for a delegation of activities as referred to in Article 2.5 and the costs of advice as referred to in Article 2.6 on behalf of the General Partner.
- 23.2. By way of derogation from the provisions of Article 4.1 the costs of external advisors and experts engaged by the General Partner - in the context of the activities assigned to him in this agreement - such as an accountant, broker, tax advisor, lawyer or financial advisor for financial reports, tax returns, legal proceedings and the establishment or restructuring of legal structures for the benefit of the Fund and/or the Limited Partners, on behalf of the Fund.

24. No exclusivity or non-solicitation clause

By entering into this agreement or otherwise, the General Partner shall not be deemed to have committed itself to exclusivity vis-à-vis the Fund. The General Partner is free to enter into agreements similar to the present one with third parties and to perform the resulting activities and services for third parties.

25. Insurance

The General Partner shall arrange, at his own expense and risk, to the conclusion of adequate liability insurance in order to protect the General Partner against liabilities arising from all activities related to this agreement, including, as far as possible, liabilities of the Fund towards the General Partner, all this insofar as the insurance thereof is possible and customary. This is for the sake of the continuity of the Fund.

26. New Custodian

If and to the extent that the Fund wishes to make use of a new depositary (a **New Depositary**)

in the future, each New Depositary shall always accede to this agreement as a Depositary by signing the accession agreement included in Appendix 2 (Accession Agreement) (always an **Accession Agreement**). Thereafter, the New Custodian shall be deemed to be a Party to this agreement.

27. Early termination

- 27.1. This agreement shall terminate with immediate effect without notice being required, if:
- 27.1.1. the General Partner or the Fund files for its own bankruptcy, is declared bankrupt, applies for a (provisional) suspension of payments or offers a private composition to creditors, as well as if the General Partner loses the right to perform acts of disposal completely independently under Dutch law or is dissolved.
- 27.1.2. with regard to the General Partner by a court or arbitration decision that has become final, or a settlement agreement or a private agreement has been established out of court that the latter has been guilty of fraud, mismanagement or serious failure to comply with the obligations under this agreement.
- 27.2. The General Partner has the right to terminate this agreement prematurely by giving notice of termination by registered letter to the Fund, subject to a notice period of six months.

28. Miscellaneous

- 28.1. In the event of attributable failure on the part of a Party, this Party must be given notice of default by means of a registered letter with acknowledgement of receipt, with the summons to comply with its obligations within two weeks.
- 28.2. Amendment or addition to this agreement must be made in writing and can only take place with the consent of the Fund and the General Partner, as evidenced by the signing of the amended or supplemented agreement by these two parties.

29. Determination of fines

In the event of non-compliance with the obligations of a Party under this agreement, the defaulting Party shall forfeit a penalty of EUR 10,000 too sufficient to the Fund that is immediately due and payable without any notice of default, without prejudice to the right of the injured Party(ies) to claim (further) compensation if the damage exceeds the amount of the penalty.

30. Remaining

- 30.1. If any provision of this Agreement is found to be invalid or non-binding, in whole or in part, that provision shall be deemed not to form part of this Agreement without affecting the validity or binding effect of the other provisions of this Agreement. In that case, the parties will enter into consultations to replace the provisions that have been found to be invalid or non-binding with provisions that are valid and binding and that – in view of the content and purport of this agreement – correspond as much as possible to those of the provision that has been found to

be invalid or non-binding.

- 30.2. Each of the Parties shall, at its own expense and risk, from time to time sign such documents and perform acts as the other Party reasonably requires and which are necessary to implement the provisions of this agreement, including the registration, deregistration and registration (in the trade register, with banks or third parties) of the provisions of this agreement.
- 30.3. The failure or delay by a Party to exercise a right or to institute a remedy in connection with any failure to perform its obligations under this Agreement shall not affect any right or remedy and shall not be deemed to be a waiver of any right or remedy.
- 30.4. If any provision of this Agreement is found to be invalid or non-binding, in whole or in part, that provision shall be deemed not to form part of this Agreement without affecting the validity or binding effect of the other provisions of this Agreement. In that case, the parties will enter into consultations to replace the provisions that have been found to be invalid or non-binding with provisions that are valid and binding and that – in view of the content and purport of this agreement – correspond as much as possible to those of the provision that has been found to be invalid or non-binding.

31. Applicable law and disputes

- 31.1. This agreement and all legal relationships arising from it or related to it are governed by Dutch law.
- 31.2. Disputes between the Parties shall be submitted to arbitration in accordance with the arbitration rules of the Netherlands Arbitration Institute. The number of arbitrators will be three. The place of arbitration shall be the same as that of the registered office of the Fund. The parties shall instruct the arbitrators not to publish the arbitral award (or have it published). The language of the arbitration is Dutch.
- 31.3. A dispute is present as soon as one party has assumed its presence.

**CUSTODY AGREEMENT
TO THE POINT
Q CAPITAL C.V.**

between

SVP Beheer B.V.
(as **General Partner**)

and

Barranca del Huerto de la Veracruz SL
(as **Keeper**)

and

Q Capital C.V.
(as the **Fund**)

UNDERSIGNED:

10. SVP Beheer B.V., a private limited liability company, with its registered office in Arnhem, visiting address Apollolaan 117 A, 1077 AP Amsterdam, and registered in the trade register under number 86032100 (the **General Partner**);
11. Barranca del Huerto de la Veracruz SL, a Spanish private limited liability company, with registered office in Malaga, visiting Calle Juan Blanco 45, 29680 Estepona (Malaga), trading under the name QNTK and registered in the Commercial Register under number MA-176539 / CIF B-56341241 (the **Custodian**);
12. Q Capital CV, a limited partnership with a visiting address at Apollolaan 117A, 1077 AP Amsterdam, and registered in the trade register under number 96818964 (**the Fund**),

hereinafter jointly referred to as: **Parties** and each separately a **Party**.

CONSIDERATIONS:

- T. As of October 2022, the General Partner has taken the initiative to set up a collaboration and now fund that deals with the purchase, development, rental, and management of Spanish real estate in the hospitality industry, with the aim of achieving optimal returns for its participants (the **Limited Partners**).
- U. One of the aims is that the acquired and future real estate portfolios are held by the Fund in an economic sense, but are legally held by the Custodian, since a limited partnership cannot legally be the owner of real estate objects.
- V. In implementation of the above, the General Partner and SVP Beheer B.V. established the Fund on 01-01-2025. The terms and conditions of the Fund are set out in the agreement to enter into the Fund (the **CV deed**), a copy of which will be attached to this custody agreement (**Appendix**).
- W. Since then:
 - in addition to SVP Beheer B.V., Limited Partners joined the Fund as participants. At each accession, the Limited Partners existing at that time and the General Partner have always given their consent, either in writing or orally;
 - 2 real estate propositions for the Fund; and
 - for the benefit of the Fund and in order to keep the aforementioned 2 real estate propositions legally for the benefit of the Fund, 1 Custodian established, namely:
 - Barranca del Huerto de la Veracruz SL (Custodian of the two properties and associated registered property in Estepona);
- X. Until 1-1-2025, the investors have provided loans; The parties have expressed the wish with each other, now that it appears that the investments and continuity will be followed up

permanently, to formalize the investment structure.

- Y. The parties wish to consider the D structure described in this context with retroactive effect and, to that end, to formalise the CV deed as well as the storage of the **Retention agreement**).
- Z. This agreement replaces and retroactively replaces the loan agreements concluded with all parties.

AGREE:

32. Obligations of the custodian

32.1. The Depositary undertakes to the Fund to:

- 32.1.1. to act in accordance with the provisions of the CV deed and to comply with all its obligations under it in a punctual and complete manner;
- 32.1.2. opening and maintaining one or more bank accounts in one's own name for the benefit of the Fund (assets) into which all amounts received for the benefit of the Fund (assets) are deposited and held and using those funds on the instructions of the General Partner to achieve the purpose of the Fund;
- 32.1.3. acquiring, holding and under conditions disposing of the registered property of the Fund in legal ownership, encumbering the registered property of the Fund acquired in legal ownership at the request of the General Partner and furthermore doing everything that is conducive to the acquisition and encumbrance of the registered property of the Fund in legal ownership, all this in the broadest sense of the word;
- 32.1.4. the collection, always at the direction of the General Partner, (i) the collection of the registered property held by the tenants of the registered property held by it, as well as the receipt of funds as a result of the sale of registered property, (ii) the holding thereof, (iii) the use thereof for the purpose of the exploitation of the registered property held by it, all of the foregoing for the benefit of, for the account and risk of the Limited Partners;
- 32.1.5. to be paid out to the Fund the annually released liquidity, less an amount that, at the discretion of the General Partner, will be (re)invested, used for the (partial) repayment of any loans, foreseen or reserved;
- 32.1.6. during the existence of the Fund not to be active in any other way than as a custodian for the Fund without its permission and this exclusively in the interest of the Limited Partnership, all this with due observance of the provisions of the CV deed;
- 32.1.7. the Custodian will only transfer (parts of the) assets deposited upon receipt of a statement from the Manager showing that surrender is required and only after the partners have decided to do so in accordance with the provisions of Article 9 of the CV deed;
- 32.1.8. The Custodian shall, at the first request of the General Partner, cooperate in (i) establishing mortgage rights, pledges and other security rights, (ii) performing other (legal) acts for the benefit of the Fund; and
- 32.1.9. All assets held by the Custodian shall be administered in the name of the Custodian

and for the benefit of the Fund and shall also be separated as far as possible from the assets of the Manager.

33. Costs and expenses

- 33.1. The Fund hereby undertakes to reimburse the Depositary for all costs incurred by the Custodian in the performance of its duties as well as the related 'out of pocket expenses'. The Custodian will provide the Fund with an overview of the costs incurred if desired.

34. Liability

The Custodian shall be liable to the Limited Partnership and the Partners for any damage suffered by them insofar as such damage is the result of culpable non-performance or defective fulfilment of its obligations, even if the Custodian has entrusted the assets held in whole or in part to a third party.

35. New Custodian

If and to the extent that the Fund wishes to make use of a new depositary (a **New Depositary**) in the future, each New Depositary shall always accede to this agreement as a Depositary by signing the accession agreement included in Appendix 1 (Accession Agreement) (always an **Accession Agreement**). Thereafter, the New Custodian shall be deemed to be a Party to this agreement.

36. Duration and termination of the agreement

- 36.1. This agreement is entered into for the duration of the Fund and ends after the liquidation of the Fund's assets.
- 36.2. The Fund has the right to terminate this agreement prematurely if the Custodian seriously fails to fulfil its obligations to fulfil the tasks it has undertaken and, after having been informed of this in writing by the Fund, does not improve its performance of its duties within three (3) months of receipt of the aforementioned written notification.
- 36.3. This agreement will terminate by operation of law if and as soon as the Custodian is declared irrevocably bankrupt, applies for a suspension of payments, reaches an arrangement with all its creditors, loses the right to perform acts of disposition completely independently under Dutch law, or is dissolved.
- 36.4. After termination of this agreement, the Custodian undertakes to hand over the books, correspondence and other documents that it may have in its possession in connection with its duties to the Fund, or to the General Partner, upon first request.

37. Remaining

- 37.1. If any provision of this Agreement is found to be invalid or non-binding, in whole or in part, that provision shall be deemed not to form part of this Agreement without affecting the validity or binding effect of the other provisions of this Agreement. In that case, the parties will enter into consultations to replace the provisions that have been found to be invalid or non-binding with

provisions that are valid and binding and that – in view of the content and purport of this agreement – correspond as much as possible to those of the provision that has been found to be invalid or non-binding.

- 37.2. Each of the Parties shall, at its own expense and risk, from time to time sign such documents and perform acts as the other Party reasonably requires and which are necessary to implement the provisions of this agreement, including the registration, deregistration and registration (in the trade register, with banks or third parties) of the provisions of this agreement.
- 37.3. The failure or delay by a Party to exercise a right or to institute a remedy in connection with any failure to perform its obligations under this Agreement shall not affect any right or remedy and shall not be deemed to be a waiver of any right or remedy.
- 37.4. If any provision of this Agreement is found to be invalid or non-binding, in whole or in part, that provision shall be deemed not to form part of this Agreement without affecting the validity or binding effect of the other provisions of this Agreement. In that case, the parties will enter into consultations to replace the provisions that have been found to be invalid or non-binding with provisions that are valid and binding and that – in view of the content and purport of this agreement – correspond as much as possible to those of the provision that has been found to be invalid or non-binding.

38. Applicable law and disputes

- 38.1. This agreement and all legal relationships arising from it or related to it are governed by Dutch law.
- 38.2. Disputes between the Parties shall be submitted to arbitration in accordance with the arbitration rules of the Netherlands Arbitration Institute. The number of arbitrators will be three. The place of arbitration shall be the same as that of the registered office of the Fund. The parties shall instruct the arbitrators not to publish the arbitral award (or have it published). The language of the arbitration is Dutch.
- 38.3. A dispute is present as soon as one party has assumed its presence.