



Van der Stap *Notarissen*

## VERKLARING

De ondergetekende:

mr. D.R. de Lange, notaris te Rotterdam,

verklaart hierbij:

dat hij zich naar beste weten heeft overtuigd,  
dat de administratievoorwaarden van de stichting  
Stichting Administratiekantoor SynVest Beleggingsfondsen,  
gevestigd te Amersfoort,  
luiden overeenkomstig de aan dit certificaat gehechte tekst.

De administratievoorwaarden zijn laatstelijk gewijzigd bij akte verleden  
op 13 juli 2010 voor D.R. de Lange, notaris te Rotterdam.

Getekend te Rotterdam  
op 13 juli 2010.



  
D.R. de Lange



Dossiernummer: 13550/LK ya

**Van der Stap Notarissen**

**Administratievoorwaarden:**

**Artikel 1.**

**Begripsbepalingen.**

In deze administratievoorwaarden wordt verstaan onder:

- een "*Aandeel*" of "*Aandelen*":  
een of meer gewone aandelen in het kapitaal van de Vennootschap;
- het "*Administratiekantoor*":  
Stichting Administratiekantoor SynVest Beleggingsfondsen, een stichting, gevestigd te Amersfoort;
- het "*Bestuur*":  
het bestuur van het Administratiekantoor;
- een "*Beursdag*":  
de dag waarop Euronext Amsterdam N.V. is geopend, waarbij het feit of er al dan niet stukken die genoteerd zijn aan deze beurs door de Vennootschap worden gehouden niet van belang is;
- een "*Certificaat*":  
de belichaming van rechten en verplichtingen, afgeleid van één of meer Aandelen, van een Certificaathouder jegens het Administratiekantoor, de Vennootschap en derden, krachtens deze administratievoorwaarden, de statuten van het Administratiekantoor en de wet; onder rechten zijn begrepen de rechten die voor de Certificaathouder ontstaan als gevolg van uitgifte van aandelen door de Vennootschap aan het Administratiekantoor, al dan niet bij wijze van uitkering op door het Administratiekantoor in administratie gehouden aandelen;
- een "*Certificaathouder*":  
iedere houder van één of meer Certificaten;
- de "*Clearing*":  
het samenstel van (rechts-)handelingen dat de vervreemding, de betaling daarvoor en de verkrijging van Certificaten vormt;
- de "*Directie*":  
het bestuur van de Vennootschap;
- een "*Gegadigde*":  
degene die een of meer Certificaten wenst te verkrijgen;
- de "*Handelskoers*":  
de koers van een Certificaat, die door de Directie dagelijks wordt vastgesteld aan de hand van een aantal factoren, waaronder de intrinsieke waarde en de marktomstandigheden en als uitgangspunt



- dient voor de vaststelling van de Verkrijgingsprijs en de Verkoopprijs;
- het "*Prospectus*":  
het Prospectus van de Vennootschap zoals dat te eniger tijd zal luiden;
  - de "*Vennootschap*":  
SynVest RealEstate Fund N.V., een naamloze vennootschap, gevestigd te Amersfoort;
  - de "*Verkoopprijs*":  
de Handelskoers, verminderd met een kostenvergoeding en een discount van tweeënhalf procent (2,5 %) die mede dient ter dekking van de administratiekosten van de inkoop en de administratiekosten van de ingekochte Certificaten en aan derden verschuldigde provisie;
  - de "*Verkrijgingsprijs*":  
de Handelskoers van zowel een nieuw Certificaat als een bestaand Certificaat dat door de Vennootschap als tijdelijke belegging wordt gehouden, te verhogen met een kostenvergoeding van een half procent (0.5%) die mede dient ter dekking van de transactiekosten.

**Artikel 2.**

**Certificaten.**

1. Het Administratiekantoor kent tegenover honderd (100) Aandelen die het in administratie verkrijgt een (1) Certificaat toe, dat daarmee correspondeert.
2. Het Administratiekantoor kan alleen volgestorte Aandelen verkrijgen.
3. Het nominale bedrag van een Certificaat is gelijk aan het nominale bedrag van steeds honderd (100) Aandelen waarmee zij correspondeert.
4. Alle Certificaten luiden op naam.
5. Certificaatbewijzen worden niet uitgegeven.

**Artikel 3.**

**Register van certificaathouders.**

1. Het Bestuur houdt een register waarin de namen, adressen en bankrekeningnummers van alle houders van Certificaten zijn opgenomen. Is een Certificaat verpand of belast met een recht van vruchtgebruik, dan vermeldt het register de namen, adressen en bankrekeningnummers van alle beperkt gerechtigden, alsmede welke rechten dezen overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 hebben.
2. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Certificaathouders zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun huidige adres en hun bankrekeningnummer bij het



## Van der Stap Notarissen

Administratiekantoor bekend zijn. Het Administratiekantoor is verplicht de voorschriften uit de geldende privacy Wet- en regelgeving na te leven.

3. Het Bestuur verstrekt desgevraagd aan een Certificaathouder kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op Certificaten.
4. Het Bestuur legt het register ten kantore van het Administratiekantoor ter inzage voor Certificaathouders, alsmede voor de Vennootschap.
5. Behoort een Certificaat tot een gemeenschap waarop titel 7 van Boek 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is, dan kunnen de gezamenlijke deelgenoten, die tevens in het register moeten zijn ingeschreven, ten aanzien van dit Administratiekantoor en de Vennootschap slechts worden vertegenwoordigd door één door hen daartoe schriftelijk aan te wijzen persoon.

De personalia van de aangewezenen worden in het register van certificaathouders opgenomen, terwijl alle kennisgevingen aan en oproepingen van de gezamenlijke deelgenoten aan het in het register ingeschreven adres van de aangewezenen kunnen worden gedaan

### **Artikel 4.**

#### **Opdrachten tot aan- en verkoop van Certificaten.**

1. Opdrachten (waaronder begrepen verzoeken) ten aanzien van de aan- en/of verkoop van Certificaten worden door de Gegadigde respectievelijk de Certificaathouder schriftelijk aan het Administratiekantoor gegeven op een door het Administratiekantoor vast te stellen adres. Opdrachten aan de Vennootschap die betrekking hebben op de aan- en/of verkoop zullen geacht worden te zijn gegeven aan het Administratiekantoor. Het Administratiekantoor draagt zorg voor uitvoering van die opdrachten met inachtneming van het bepaalde in deze Administratievoorwaarden, zijn statuten, de statuten van de Vennootschap en de wet.
2. Een opdracht geldt als ontvangen indien de ontvangst van de opdracht door het Administratiekantoor op de desbetreffende Beursdag heeft plaatsgevonden voor een door het Administratiekantoor vast te stellen tijdstip, waarbij naar communicatiemiddel kan worden gedifferentieerd, dit laatste mits dit behoorlijk is aangekondigd.
3. Bij gebreke van een duidelijke of correcte opdracht zal het Administratiekantoor waar mogelijk overleggen met de Certificaathouder teneinde de inhoud van de door de Certificaathouder gegeven opdracht vast te stellen.
4. Pas nadat de Gegadigde of de Certificaathouder een duidelijke en correcte schriftelijke opdracht heeft gegeven en volledig aan zijn verplichtingen tot



betaling respectievelijk opgave van het rekeningnummer waarnaar de verkoopopbrengst moet worden overgeboekt, heeft voldaan, zal het Administratiekantoor de opdracht doen uitvoeren. Het Administratiekantoor is niet aansprakelijk indien een opdracht hierdoor niet of met vertraging wordt uitgevoerd.

5. Uitvoering aan de opdracht wordt gegeven op de eerste Beursdag die volgt na de Beursdag waarop de opdracht is ontvangen voor het door het Administratiekantoor vast te stellen tijdstip.

**Artikel 5.**

**Aankoop door Gegadigde**

1. Opdrachten tot verwerving van Certificaten worden uitgevoerd tegen de als dan geldende Verkrijgingsprijs in euro of de tegenwaarde daarvan in een andere valuta.
2. Opdrachten tot verwerving van Certificaten kunnen worden verstrekt door opgave van het aantal Certificaten dat is gewenst of door middel van overboeking van het voor verwerving bestemde bedrag op een door het Administratiekantoor aan te wijzen rekeningnummer van de Vennootschap, onder vermelding van de naam van de Gegadigde, diens adres en de opdracht Certificaten aan te kopen.
3. Het Administratiekantoor zal een opdracht tot verwerving van Certificaten alleen uitvoeren nadat de Gegadigde de verschuldigde tegenprestatie op door het Administratiekantoor voorgeschreven wijze op een rekening van de Vennootschap heeft doen bijschrijven.
4. Voor het bedrag dat de Vennootschap ten behoeve van een verwerving van Certificaten heeft ontvangen, geeft de Vennootschap aan het Administratiekantoor een zodanig aantal Aandelen uit, als overeenkomt met dat bedrag, gedeeld door de Verkrijgingsprijs op de eerste Beursdag, na de Beursdag van bijschrijving op de rekening van de Vennootschap, naar beneden afgerond tot het dichtstbijzijnde ronde aantal en vervolgens vermenigvuldigd met honderd (100). In onmiddellijke samenhang daarmee kent het Administratiekantoor zoveel Certificaten toe als correspondeert met het aantal uitgegeven Aandelen, gedeeld door honderd (100). Het verschil tussen het bedrag van de ontvangen storting en de Verkrijgingsprijs vermenigvuldigd met het aantal toegekende Certificaten, wordt door de Vennootschap teruggestort op de rekening waarvan het bedrag afkomstig is.
5. Nadat het Administratiekantoor een opdracht tot aankoop ontvangen heeft, geschiedt het volgende, per het moment van de bijschrijving van de tegenprestatie op rekening van de Vennootschap:



- de Vennootschap verliest haar rechten als Certificaathouder ten aanzien van de in deze Clearing begrepen Certificaten en daarmee haar rechten op de betrokken Certificaten, in onmiddellijke samenhang waarmee de Gegadigde de hoedanigheid van Certificaathouder en daarmee de Certificaten verkrijgt; en
  - zo de Vennootschap niet of niet voldoende Certificaten houdt om aan de opdracht tot aankoop te voldoen, zal de Vennootschap, overeenkomstig het bepaalde in lid 4 van dit artikel, zoveel Aandelen aan het Administratiekantoor uitgeven als nodig is om het Administratiekantoor in staat te stellen de Gegadigde het juiste aantal daarmee corresponderende Certificaten toe te kennen.
6. Voor de Clearing is derhalve geen akte van overdracht van Certificaten vereist. Als het aantal door de Vennootschap gehouden Certificaten niet toereikend is om een aankoopverzoek uit te doen en er derhalve Aandelen moeten worden uitgegeven, is een notariële akte van uitgifte vereist.
  7. Verwerving van Certificaten geschiedt met inachtneming van de in het Prospectus opgenomen bepalingen daaromtrent, alsmede met inachtneming van het bepaalde in deze Administratievoorwaarden, de statuten van het Administratiekantoor, de statuten van de Vennootschap en de wet.
  8. Voor de toekenning van Certificaten van nog niet uitgegeven Aandelen geldt dat deze Certificaten slechts kunnen worden toegekend indien de Vennootschap de daarmee corresponderende Aandelen aan het Administratiekantoor heeft uitgegeven.

**Artikel 6.**

**Verkoop van Certificaten door de Certificaathouder.**

1. Opdrachten tot verkoop van Certificaten kunnen slechts worden verstrekt door opgave van het aantal aan de Vennootschap te verkopen Certificaten. Als de Certificaten met een pandrecht of een recht van vruchtgebruik zijn bezwaard, kan de bevoegdheid tot overdracht zijn beperkt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 leden 2 en 3.
2. De Certificaathouder zal er steeds voor zorgdragen dat hij voor de uitvoering van opdrachten tot verkoop van Certificaten over voldoende Certificaten beschikt en hij in geval zijn Certificaten met een pandrecht of vruchtgebruik zijn bezwaard, beschikt over een schriftelijke verklaring van de pandhouder of vruchtgebruiker, dat hij tot overdracht bevoegd is, bij gebreke waarvan het Administratiekantoor bevoegd is de opdracht niet of slechts tot het vrij beschikbare saldo te doen uitvoeren.



3. Opdrachten tot verkoop aan de Vennootschap worden uitgevoerd tegen de alsdan geldende Verkoopprijs in euro per de eerste Beursdag na de Beursdag van ontvangst van de opdracht. De Verkoopprijs per Certificaat, vermenigvuldigd met het aantal te verkopen Certificaten wordt door de Vennootschap bijgeschreven op de rekening die door de Certificaathouder, casu quo pandhouder of vruchtgebruiker, aan het Administratiekantoor is opgegeven. De Certificaathouder verliest per het moment van afboeking van het bedrag van de rekening van de Vennootschap zijn hoedanigheid van Certificaathouder ten aanzien van de betrokken Certificaten en daarmee rechten op die Certificaten, in onmiddellijke samenhang waarmee de Vennootschap de hoedanigheid van Certificaathouder ten aanzien van de in deze Clearing betrokken Certificaten en daarmee die Certificaten verkrijgt.
4. Voor de Clearing is derhalve geen akte van overdracht vereist.
5. De verkoop van Certificaten aan de Vennootschap geschiedt met inachtneming van de in het Prospectus opgenomen bepalingen daaromtrent, alsmede met inachtneming van het bepaalde in deze Administratievoorwaarden, de statuten van het Administratiekantoor, de statuten van de Vennootschap en de wet.

**Artikel 7.**

**Overdracht van Certificaten. Pandrecht en Vruchtgebruik.**

1. Overdracht van een Certificaat, anders dan krachtens het bepaalde in de artikelen 5 en 6 is niet mogelijk.
2. De vestiging van een pandrecht op Certificaten is mogelijk. Het pandrecht komt tot stand zodra de vestiging is medegedeeld aan het Administratiekantoor. De pandhouder kan bij die mededeling aangeven dat het Certificaat niet overdraagbaar is, anders dan met toestemming van de pandhouder, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden. Het Administratiekantoor zal de verpanding onverwijld in het register van certificaathouders opnemen. Het pandrecht kan omvatten het recht om uitkeringen op de Certificaten te ontvangen. De pandgever oefent de aan de Certificaten verbonden (zeggenschap)rechten uit, onverminderd het bepaalde in de vorige volzin.
3. Uitoefening van het pandrecht kan alleen geschieden als de pandgever in gebreke is in zijn verplichtingen jegens de pandhouder en geschiedt door dat de pandhouder alsdan de bevoegdheid heeft opdracht tot verkoop als bedoeld in artikel 6 te verstrekken. Andere wijzen van executie zijn niet mogelijk. Als de pandhouder tot executie wil overgaan, zal hij een



schriftelijke verklaring waaruit blijkt dat de pandgever in gebreke is bij het Opdrachtformulier moeten bijvoegen.

4. De vestiging of levering van een vruchtgebruik op Certificaten is mogelijk. Het recht van vruchtgebruik komt tot stand zodra de vestiging is medegedeeld aan het Administratiekantoor. De vruchtgebruiker kan bij die mededeling aangeven dat het Certificaat niet overdraagbaar is, anders dan met toestemming van de vruchtgebruiker aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden. Het Administratiekantoor zal de vestiging van het vruchtgebruik onverwijld in het register van certificaathouders opnemen. Het recht van vruchtgebruik zal omvatten het recht om uitkeringen op de Certificaten te ontvangen. De Certificaathouder oefent de aan de Certificaten verbonden (zeggenschap)rechten uit, onverminderd het bepaalde in de vorige volzin.
5. Het pandrecht of recht van vruchtgebruik kan door opzegging eindigen. De opzegging werkt vanaf het moment waarop de beperkt gerechtigde aan het Administratiekantoor mededeling doet van de opzegging.
6. De vorderingen van de Certificaathouders jegens het Administratiekantoor vormen geen gemeenschap in de zin van Titel 7 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Zij blijven individuele vorderingen van de rechthebbenden jegens het Administratiekantoor.

#### **Artikel 8.**

##### **Dividenden en andere uitkeringen.**

1. Het Administratiekantoor int de dividenden en alle andere uitkeringen op de Aandelen die het in administratie houdt.
2. Onmiddellijk na ontvangst stelt het Administratiekantoor de dividenden of andere uitkeringen betaalbaar ter plaatse als door het Administratiekantoor vast te stellen en doet het daarvan schriftelijk mededeling aan de Certificaathouders, pandhouders of vruchtgebruikers.
3. Bij uitreiking van bonusaandelen of stockdividenden door de Vennootschap aan het Administratiekantoor worden door het Administratiekantoor dienovereenkomstig Certificaten toegekend aan de rechthebbenden.
4. Ingeval de Vennootschap op de Aandelen een uitkering doet naar keuze van de Aandeelhouder in geld of in andere waarden stelt het Administratiekantoor de rechthebbenden zo spoedig mogelijk schriftelijk in de gelegenheid hun keuze uiterlijk op de vierde dag vóór die waarop het Administratiekantoor zijn keuze moet hebben uitgebracht, aan het Administratiekantoor kenbaar te maken. Indien de rechthebbenden niet



- tijdig schriftelijk hun keuze hebben uitgebracht, is het Administratiekantoor vrij de uitkering op de door hem aan te geven wijze te doen plaatsvinden.
5. Ingeval van liquidatie van de Vennootschap, worden slotuitkeringen op de in administratie gehouden Aandelen door het Administratiekantoor uitbetaald aan de Certificaathouders casu quo pandhouders of vruchtgebruikers, waarmee de Certificaten komen te vervallen.

**Artikel 9.**

**Uitgifte van aandelen; aanbieding van aandelen.**

1. Ingeval bij uitgifte van aandelen Aandeelhouders een voorkeursrecht hebben, stelt het Administratiekantoor de Certificaathouders binnen een week na aankondiging van de uitgifte met voorkeursrecht door de vennootschap, schriftelijk in de gelegenheid om uiterlijk op de vierde dag vóór die waarop het Administratiekantoor van zijn voorkeursrecht moet hebben gebruik gemaakt, een voorkeursrecht op Certificaten op overeenkomstige voet uit te oefenen.
2. Voorzover Certificaathouders tijdig schriftelijk hebben te kennen gegeven van hun in lid 1 hiervoor bedoelde recht gebruik te maken, maakt het Administratiekantoor van zijn voorkeursrecht op de Aandelen gebruik.
3. Indien en voorzover het Administratiekantoor bij de aankondiging van het voorkeursrecht op Certificaten als in lid 1 hiervoor bedoeld, het verlangen daartoe te kennen geeft, dienen de Certificaathouders die van hun recht gebruik maken, binnen de door het Administratiekantoor daarbij gestelde termijn depot te storten of op enige andere door het Administratiekantoor aan te geven wijze zekerheid te stellen voor de betaling van de te verkrijgen Certificaten.
4. Het in dit artikel bepaalde is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing wanneer door de Vennootschap rechten tot het nemen van Aandelen worden verleend.

**Artikel 10.**

**Uitoefening van stemrecht en overige Aandeelhoudersrechten.**

Het stemrecht en alle overige zeggenschapsrechten die zijn verbonden aan de in administratie gehouden Aandelen worden door het Administratiekantoor naar eigen inzicht uitgeoefend, met inachtneming van het bij deze Administratievoorwaarden, de statuten van het Administratiekantoor en de wet bepaalde.

**Artikel 11.**

**Medewerking Vennootschap; kosten.**



1. De uitgifte van Certificaten volgens deze Administratievoorwaarden geschiedt zonder medewerking van de Vennootschap. De kosten van de administratie zullen evenwel door haar worden gedragen en worden doorbelast aan de Certificaathouders, via de op- en afslag percentages die zijn begrepen in de Verkrijgingsprijs respectievelijk de Verkoopprijs.
2. Door het aanvaarden van Certificaten, gaan de Certificaathouders een vaststellingsovereenkomst, als bedoeld in titel 15, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, met de Vennootschap aan, en stellen vast dat de toekenning van Certificaten zonder medewerking van de Vennootschap geschiedt, ook al neemt de Vennootschap de kosten voor haar rekening. De Certificaathouders kunnen derhalve geen beroep doen op de rechten die de wet aan met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen toekent.

**Artikel 12.**

**Decertificering.**

1. Een Certificaathouder heeft niet het recht beëindiging van de administratie te vorderen.
2. Het Administratiekantoor is na schriftelijke toestemming van de Vennootschap bevoegd deze administratie te beëindigen. Onder decertificering wordt voor de toepassing van de vorige zin mede verstaan de overdracht van Aandelen aan een andere instelling, die de functie van administratiekantoor van het Administratiekantoor overneemt.
4. Bij beëindiging van de administratie zonder overdracht van aandelen aan een andere instelling als bedoeld in de laatste zin van lid 2, wordt het desbetreffende aantal Aandelen door het Administratiekantoor aan de houders van de daarmee corresponderende Certificaten overgedragen, waarmee de desbetreffende Certificaten vervallen.

In geval de Certificaten met een pandrecht of vruchtgebruik zijn bezwaard, zal het Administratiekantoor bij beëindiging van de administratie als zaakwaarnemer van de beperkt gerechtigde namens deze zich een gelijkwaardig recht op de over te dragen Aandelen voorbehouden.

**Artikel 13.**

**Wijziging Administratievoorwaarden.**

1. Het Administratiekantoor is bevoegd deze Administratievoorwaarden te wijzigen.
2. Een besluit tot wijziging van deze Administratievoorwaarden behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Vennootschap.



## Van der Stap Notarissen

3. Een wijziging van deze Administratievoorwaarden wordt - onverminderd het bepaald in lid 4 - eerst van kracht nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder lid van het Bestuur bevoegd.
4. Wijziging van de bepalingen van deze Administratievoorwaarden waardoor rechten of zekerheden van de Certificaathouders worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, worden tegenover de Certificaathouders niet ingeroepen voordat drie maanden zijn verstreken, na de bekendmaking als bedoeld in 4:47 Wet op het financieel toezicht.
5. De Certificaathouders worden onverwijld schriftelijk van wijzigingen in kennis gesteld. Ingeval van een wijziging als bedoeld in lid 4 kan de Certificaathouder gedurende een periode van drie maanden nadat de Certificaathouder van bedoelde wijziging in kennis is gesteld, de opdracht geven tot verkoop van zijn Certificaten, zonder dat hiervoor naast de op grond van deze Administratievoorwaarden verschuldigde kosten van verkoop, kosten in rekening zullen worden gebracht en overigens met inachtneming van het bepaalde in deze Administratievoorwaarden, de statuten van het Administratiekantoor, de statuten van de Vennootschap en de wet.

### **Artikel 14.**

#### **Bewijs. Rentevergoeding**

1. Tegenover de Certificaathouder en de Gegadigde sterkt de door het Administratiekantoor gevoerde administratie ter zake van vorderingen uit hoofde van deze Administratievoorwaarden tot volledig bewijs, behoudens door de Certificaathouder of Gegadigde geleverd tegenbewijs.
2. Het Administratiekantoor noch de Vennootschap zal rente verschuldigd - zijn aan de Certificaathouders of de Gegadigden in verband met de Clearing.

### **Artikel 15.**

#### **Rechtskeuze. Geschillen**

1. Deze Administratievoorwaarden worden beheerst door Nederlands recht.
2. Geschillen met betrekking tot deze Administratievoorwaarden en met betrekking tot de gerechtigdheid ten aanzien van Certificaten en de betaling daarvoor zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.
3. Indien het Administratiekantoor als eisende partij optreedt is zij, in afwijking van het bepaalde in lid 2, bevoegd om een geschil niet aanhangig te maken bij de rechter te Amsterdam, maar bij de voor de Certificaathouder in aanmerking komende buitenlandse rechter.