

**BEHEEROVEREENKOMST
VOS RETAIL FUND III N.V.**

Ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Vos Investment Beheer B.V.**, met zetel te Maastricht, adres 6211 KB Maastricht, Sint Lambertuslaan 6 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14132374,
(de '**Beheerder**'); en
2. de naamloze vennootschap **Vos Retail Fund III N.V.**, met zetel te Maastricht, adres 6211 KB Maastricht, Sint Lambertuslaan 6 en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14132375,
(het '**Fonds**'),

in overwegende nemende dat:

- (i) het Fonds wenst beleggers de gelegenheid te bieden om op een nader te bepalen tijdstip Participaties (zoals hierna gedefinieerd) te verwerven, die worden uitgegeven door St.AK (zoals hierna gedefinieerd) en voor welke Participaties St.AK elk één aandeel in het kapitaal van het Fonds ten titel van beheer zal houden, ten einde gelden van bedoelde beleggers aan te trekken, die gelden te beleggen overeenkomstig het beleggingsbeleid als beschreven in het Prospectus (zoals hierna gedefinieerd) en de Participanten (zoals hierna gedefinieerd) in de opbrengst van de beleggingen van het Fonds te doen delen;
- (ii) het Fonds gebruikt maakt van artikel 4 lid 1 sub a van de Vrijstellingsregeling Wet op het financieel toezicht; de Beheerder heeft geen door de Autoriteit Financiële Markten verleende vergunning als bedoeld in artikel 2:65 lid 1 Wet op het financieel toezicht;
- (iii) het Fonds wenst de Beheerder aan te stellen als beheerder van het Fonds;
- (iv) partijen wensen hun afspraken ter zake in deze overeenkomst als volgt vast te leggen,

komen overeen als volgt:

Definities

Artikel 1.

- 1.1. In deze overeenkomst hebben de volgende begrippen, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, de navolgende betekenis:
- **'Administratievoorwaarden'**: de voorwaarden waaronder de aandelen in het Fonds door St-AK ten titel van beheer worden gehouden, en waaronder Participaties worden uitgegeven;
 - **'Beleggingen'**: Onroerende zaken zoals gedefinieerd in het Prospectus;
 - **'Participatie'**: certificaat van één aandeel in het kapitaal van het Fonds;
 - **'Participant'**: de houder van een of meer Participaties;
 - **'Prospectus'**: elk prospectus alsmede, voor zover van toepassing, de bijbehorende vastgoedbrochure van het Fonds dat algemeen verkrijgbaar is gesteld;
 - **'St-AK'**: Stichting Administratiekantoor Vos Retail Fund III N.V., met zetel te Maastricht, adres 6211 KB Maastricht, Sint Lambertuslaan 6.
- 1.2. Voor zover in deze overeenkomst de hiervoor gebruikte begrippen in meervoud worden gebruikt, dienen deze overeenkomstig de hiervoor weergegeven definities te worden uitgelegd.

Aangaan, duur, doel van deze overeenkomst

Artikel 2.

- 2.1. Deze overeenkomst is aangegaan op de dag van ondertekening daarvan door beide partijen.
- 2.2. Onverminderd het bepaalde in artikel 7 duurt deze overeenkomst voort tot het moment waarop alle Beleggingen zijn geliquideerd en afgewikkeld.
- 2.3. Het Fonds verleent de Beheerder 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 welke opdrachten door de Beheerder worden aanvaard.

Verplichtingen, verantwoordelijkheden, taken van de Beheerder

Artikel 3.

- 3.1. De Beheerder is bij de oprichting van het Fonds benoemd als diens enige statutaire

bestuurder en zal in die hoedanigheid alle noodzakelijke taken vervullen overeenkomstig de eisen die daaraan in deze overeenkomst en in de van tijd tot tijd toepasselijke voorschriften bij en krachtens de wet, worden gesteld.

- 3.2. De Beheerder draagt er de zorg en verantwoordelijkheid voor dat de betrouwbaarheid van de personen die zijn belast met het dagelijks bestuur van het Fonds buiten twijfel staat en hun deskundigheid voldoet aan de eisen die daaraan in deze overeenkomst gesteld en voor het uitoefenen van deze taak mag worden verwacht.
- 3.3. Binnen de grenzen gesteld bij en krachtens de wet, de statuten van het Fonds, de statuten van het St.AK, de Administratievoorwaarden en het Prospectus, alsmede rekening houdend met de gerechtvaardigde belangen van alle bij het Fonds betrokkenen, staat het de Beheerder vrij de uitvoering van de haar opgedragen werkzaamheden op zelfstandige wijze en naar eigen inzicht in te richten.
- 3.4. Tot de werkzaamheden van de Beheerder als bedoeld in artikel 2.3 behoren onder meer:
 - a. het doen van voorstellen omtrent Beleggingen, het begeleiden in het aangaan van Beleggingen, en het monitoren, managen en afwickelen van Beleggingen;
 - b. het onderhouden van contacten met de Autoriteit Financiële Markten, De Nederlandsche Bank NV, de Nederlandse en Duitse fiscale autoriteiten alsmede adviseurs van het Fonds voor zover noodzakelijk of bevorderlijk;
 - c. het onderhouden van contacten met en informeren van St-AK;
 - d. het onderhouden van contacten met en informeren van Participanten (onder meer door middel van rapportages en organiseren van vergaderingen overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus);
 - e. het zorgdragen voor de financiële verslaglegging van het Fonds en publicatie daarvan overeenkomstig de bij en krachtens de wet gestelde voorschriften;
 - f. het verzorgen van de administratieve en secretariaatswerkzaamheden voor het Fonds;
 - g. het verzorgen en verrichten van het betalingsverkeer van het Fonds, waaronder het administreren en invorderen van vorderingen van het Fonds die voortvloeien uit de Beleggingen, het voldoen van verplichtingen van het Fonds en het doen van uitkeringen op de aandelen in het Fonds;
 - h. in het algemeen het verrichten van al die handelingen die in het kader van een goed beheer van het Fonds wenselijk of noodzakelijk zijn.

- 3.5. Met inachtneming van het ter zake bepaalde in de statuten van het Fonds, in het bijzonder het bepaalde in artikel 18.4 daarvan, is de Beheerder bevoegd om zelfstandig handelend het Fonds te vertegenwoordigen.
- 3.6. Onder behoud van de verantwoordelijkheid van de Beheerder is de Beheerder gerechtigd een of meerdere van de taken als in dit artikel bedoeld te delegeren aan een derde partij.
- 3.7. De Beheerder is gehouden om na het eindigen van deze overeenkomst de boeken, correspondentie en andere bescheiden die hij in verband met zijn taken onder zich mocht hebben op eerste verzoek aan het Fonds of te geven.

Vergoeding Beheerder

Artikel 4.

- 4.1. Voor de uitvoering van de in deze overeenkomst verleende opdrachten is het Fonds een jaarlijkse vergoeding van twee duizend euro (EUR 2.000,-) (inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting) aan de Beheerder verschuldigd, bij vooruitbetaling per kalenderjaar verschuldigd.
- 4.2. De vergoeding voor de Beheerder is jaarlijks te indexeren op basis van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI), reeks Alle Huishoudens (waarbij het jaar tweeduizend op éénhonderd (100) is gesteld).
Deze indexering wordt voor het eerst toegepast op één januari tweeduizend elf.
- 4.3. De vergoeding voor de Beheerder is voor het eerst verschuldigd op de dag waarop deze overeenkomst van kracht wordt, te berekenen over het aantal dagen dat op die dag in het lopende kalenderjaar resteert (op basis van een jaar van driehonderd vijfenzeventig (365) dagen).
Op de dag van beëindiging van deze overeenkomst wordt, berekend op overeenkomstige wijze als bepaald in de vorige volzin, het te veel aan vergoeding betaalde door de Beheerder aan het Fonds gerestitueerd.

Kosten

Artikel 5.

- 5.1. Voor zover niet uitdrukkelijk anders is bepaald in het Prospectus, komen de kosten voor een delegatie van werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6 voor rekening van de Beheerder.
- 5.2. Onverminderd het bepaalde in artikel 5.1 komen de kosten van door de Beheerder,

in het kader van de hem in deze overeenkomst opgedragen werkzaamheden, ingeschakelde externe adviseurs en deskundigen voor rekening van het Fonds.

- 5.3. Voorts vergoedt het Fonds de zogenoemde '*out of pocket expenses*' van de Beheerder, waarvan partijen verwachten dat die over het jaar 2010 niet meer dan tweeduizend euro (EUR 2.000,-) (exclusief omzetbelasting) op jaarbasis bedragen (en nadien niet meer dan dit bedrag na indexatie conform artikel 4.2).

Geen exclusiviteit of relatiebeding

Artikel 6.

- 6.1. Door het aangaan van deze overeenkomst of anderszins, kan de Beheerder niet worden geacht zich tot exclusiviteit jegens het Fonds te hebben verbonden. Het staat de Beheerder dan ook vrij om overeenkomsten, soortgelijk als de onderhavige, aan te gaan met derden en daaruit voortvloeiende werkzaamheden en diensten voor derden te verrichten.
- 6.2. Door het aangaan van deze overeenkomst of anderszins, kan de Beheerder niet worden geacht zich te hebben verbonden jegens het Fonds tot het zich onthouden van het doen van zaken of het daarover voeren van onderhandelingen met, of daartoe benaderen van, relaties van het Fonds.

Voortijdige beëindiging

Artikel 7.

- 7.1. Deze overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang zonder dat inachtneming van een opzegtermijn vereist zal zijn, indien de Beheerder of het Fonds het eigen faillissement aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, dan wel een onderhands akkoord aan crediteuren aanbiedt, alsook indien de Beheerder het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.
- 7.2. Onverminderd het bepaalde in de hiernavolgende volzin, eindigt deze overeenkomst per de datum waarop de Beheerder is ontslagen als statutaire bestuurder van het Fonds.
- Indien het ontslag plaatsvindt op verzoek van de Beheerder geldt een opzegtermijn van drie maanden.

Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Artikel 8.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Ieder geschil omtrent de geldigheid, uitleg of nakoming van deze overeenkomst wordt voor-
gelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement 's-Hertogenbosch.

Getekend te Maastricht op 1 december 2010

Vos Investment Beheer B.V.

Vos Retail Fund III N.V.

