

SUPPLEMENT AC VASTGOED NEDERLAND C.V.

GELDIG VOOR DE PERIODE

1 OKTOBER 2025 – 31 MAART 2027

Conform het besluit van de Buitengewone vergadering van Vennoten op 7 augustus 2025 worden de fund management en asset managementvergoedingen, zoals in het originele prospectus van 8 september 2021 in paragrafen 16.2 en 16.3 is vastgelegd, voor een periode van 18 (achttien) maanden aangepast conform het voorstel van Arcona Capital Fund Management B.V. (de **Beheerder**).

De mogelijke winstdeling conform paragraaf 16.6 *Winstdelingsvergoeding* van het prospectus komt voor het vastgoed object in Groningen definitief te vervallen.

In dit supplement is vastgelegd welke fund en assetmanagement vergoedingen voor de periode 1 oktober 2025 tot en met 31 maart 2027 van kracht zijn. Mocht AC Vastgoed Nederland C.V (het **Fonds**) na maart 2027 nog bestaan, dan worden deze twee vergoedingen weer berekend conform het prospectus van 8 september 2021.

AANPASSING FUND MANAGEMENT FEE (VOOR HET OBJECT IN GRONINGEN)

16.2 Fund Management fee conform prospectus	Tijdelijke aanpassing Fund Management fee
Voor het verrichten van fondsbeheer activiteiten (zoals risico- en portfolio management), het voeren van de administratie en het onderhouden van contact met Participanten ontvangt de Beheerder een vergoeding van 0,3% over de waarde van de Vastgoedobjecten. Deze vergoeding wordt maandelijks achteraf door de Master Fondsen pro rata de laatst beschikbare taxatiewaarde van de door de Master Fondsen gehouden Vastgoedobjecten betaald en jaarlijks herzien op basis van de nieuwe taxatie die extern in opdracht van het Feeder Fonds ten behoeve van de jaarrekening wordt uitgevoerd. Indien gedurende het jaar onroerend goed wordt verkocht, zal dit verrekend worden met de vergoeding voor de Beheerder.	Voor het verrichten van fondsbeheer activiteiten (zoals risico- en portfolio management), het voeren van de administratie en het onderhouden van contact met Participanten ontvangt de Beheerder voor een periode van 18 maanden € 3.750 per maand. De vergoeding bedraagt 0,346% op basis van een geprognosticeerde verkoopwaarde van het vastgoed in Groningen van € 13 miljoen.



ARCONA CAPITAL

AANPASSING ASSET MANAGEMENT FEE (VOOR HET OBJECT IN GRONINGEN)

16.3 Asset Management fee conform prospectus Voor de assetmanagement activiteiten zoals het contact met huurders, het innen van de huur, de coördinatie van de Property Manager ontvangt de Asset Manager een vergoeding van 0,3% over de waarde van de Vastgoedobjecten. Deze vergoeding wordt maandelijks achteraf door de Master Fondsen pro rata de laatst beschikbare taxatiewaarde van de door de Master Fondsen gehouden Vastgoedobjecten betaald en jaarlijks herzien op basis van de nieuwe taxatie die extern wordt uitgevoerd. Indien gedurende het jaar onroerend goed wordt verkocht, wordt dit verrekend in de vergoeding voor de Asset Manager.	Tijdelijke aanpassing Asset Management fee Voor de assetmanagement activiteiten zoals het contact met huurders, het innen van de huur, de coördinatie van de Property Manager ontvangt de Asset Manager voor een periode van 18 maanden €7.500 exclusief BTW per maand. De vergoeding bedraagt 0,692% op basis van een geprognosticeerde verkoopwaarde van het vastgoed in Groningen van € 13 miljoen.
--	--

AANPASSING REGELING WINSTDELINGSVERGOEDING (VOOR HET OBJECT IN GRONINGEN)

16.6 Winstdelingsvergoeding Indien de Beheerder Vastgoedobjecten verkoopt boven de taxatiewaarde van de Vastgoedobjecten, vastgesteld door Onafhankelijke Taxateurs Nederland in oktober 2017 (Taxatiewaarde OTN 2017), dan heeft zij recht op 20% van het meerdere boven de Taxatiewaarde OTN 2017 (de Winstverdelingsvergoeding). [...] Voor de Trondheimweg 5 in Groningen ligt de Taxatiewaarde OTN 2017 op € 8.400.000.	Definitieve aanpassing Winstdelingsvergoeding De regeling voor de berekening van de winstdelingsvergoeding voor het vastgoed in Groningen komt definitief te vervallen.
--	--

Amsterdam, 14 augustus 2025

Arcona Capital Fund Management B.V.