

## BIJLAGE I: Obligatievoorwaarden

### OVERWEGINGEN

- (A) Op 22-03-2019 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (B) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In de Obligatievoorwaarden hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa. Verwijzingen naar personen omvatten ook rechtspersonen.

**“Aandeelhouders”**: De aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

**“Aflossing”**: De (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen, dient deze geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum.

De Uitgevende Instelling heeft het recht om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum de Obligatielening, boetevrij, vervroegd af te lossen. Indien de Uitgevende Instelling besluit om binnen 12 maanden na Ingangsdatum (een deel van) de Obligatielening af te lossen dan is zij een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd.

**“Aflossingsdatum”**: De datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn, te weten 15 jaar na de Ingangsdatum.

**“Bankfinanciering”**: De door de Rabobank Walcheren Noord-Beveland verstrekte senior lening/financiering van € 2.500.000 (zegge: *twee miljoen vijf honderd duizend euro*).

**“Bank”**: Rabobank Walcheren Noord-Beveland.

**“Bijlage”**: Een bijlage bij het Informatie Memorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.

**“Derde”**: Een persoon anders dan één van de Obligatiehouders of de Uitgevende Instelling.

**“EUR of Euro”**: De Euro, het wettig betaalmiddel in de Eurozone.

**“Geïnteresseerde”**: Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.

**“Hoofdsom”**: Het door Obligatiehouder onder deze Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.

**“Informatie Memorandum”**: Het op 25 februari 2019 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

**“Ingangsdatum”**: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

**“Inschrijver”**: Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.

**“Inschrijving”**: Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.

**“Inschrijvingsperiode”:** De periode van 22 maart 10.00u tot en met 17 mei 2019 gedurende welke Obligaties verworven kunnen worden. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan gedurende de Inschrijvingsperiode zonder opgave van reden een Investering weigeren. Zij kan tevens zonder opgave van reden de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds door Obligatiehouders gestorte gelden geheel worden teruggestort.

**“Kwaliteitsrekening”:** De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

**“Looptijd”:** De beoogde looptijd van de Obligatielening zijnde 15 jaar vanaf de Ingangsdatum.

**“Notaris”:** Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

**“Obligatie”:** Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €250 (zegge: *tweehonderdvijftig euro*) per stuk.

**“Obligatiehouder”:** Een natuurlijke personen of rechtspersonen die één of meerdere Obligaties houden en als zodanig vermeld staat in het Obligatiehouderregister. De obligatiehouder dient lid te zijn van de Coöperatie.

**“Obligatiehouderpandlijst”:** De pandlijst met 3 systeemonderdelen, zoals beschreven in Bijlage IV.

**“Obligatiehouderregister”:** Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen, met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

**“Obligatielening”:** De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,0% obligatielening met een nominale waarde van €440.000 (zegge: *vierhonderdveertigduizend euro*) en een beoogde looptijd van 15 jaar zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

**“Obligatievoorwaarden”:** Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.

**“Propositie”:** Het aanbod van de Uitgevende Instelling aan Geïnteresseerden om in te schrijven op Obligaties.

**“Rente”:** De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 5,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rente- en Aflossingsdatum.

**“Rente- en Aflossingsdatum”:** De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente en Aflossing wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

**“Stichting”:** Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren.

**“Transactiekosten”:** Eenmalige kosten die aan de Obligatiehouder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). De Transactiekosten bedragen 0,0% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Geïnteresseerde zich inschrijft.

**“Uitgevende Instelling”:** Zonnepark Koudekerke B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Edisonweg 53F, 4382 NV te Vlissingen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Vlissingen onder nummer 72134100, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. T. Baars en J.W. van Wallenburg.

**“Vordering”:** De vordering van de Obligatiehouder op de Uitgevende Instelling uit hoofde van de door de Obligatiehouder gehouden Obligatie(s).

**“Vergadering van Obligatiehouders”**: De vergadering van Obligatiehouders.

**“Zonnepark”**: Het te realiseren Zonnepark Koudekerke bestaande uit een zonne-energie systeem van ca 10.000 panelen en alle overige toebehoren op de voormalige stortplaats aan de Braamweg te Koudekerke, met een totaal vermogen van 3600 kWp.

#### **Entiteiten**

**“DuurzaamInvesteren”**: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdfunding B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres Keizersgracht 321, 1016 EE te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

**“Zeeuwind”**: Coöperatieve Windenergie Vereniging Zeeuwind U.A., een duurzame energiecoöperatie kantoorhoudend aan Edisonweg 53F 4382 NV te Vlissingen, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 22028161, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. T. Baars.

**“Coöperatie EKD”**: Coöperatie Energieneutraal Koudekerke Dishoek U.A. een lokale coöperatie die streeft naar energieneutraliteit in postcodegebied 4371, kantoorhoudende te Dahliastraat 17 4371 EC te Koudekerke ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 70854742, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. JW van Wallenburg

**“Stichting”**: Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een Nederlandse Stichting kantoorhoudend aan Keizersgracht 321 te 1016 EE Amsterdam, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 69337772. De Stichting zal, onder voorwaarden, de vorderingen en zekerheden van investeerders houden en deze zekerheden eventueel uit kunnen winnen.

**“Zonnepark Koudekerke B.V.”**: een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Edisonweg 53F, 4382 NV te Vlissingen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Middelburg onder nummer 72134100, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. T. Baars en dhr. JW van Wallenburg.

## **ARTIKEL 2. DOEL VAN DE LENING**

2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de bouw en exploitatie van het Zonnepark Koudekerke zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

## **ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING**

3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in de Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden.

3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal € 440.000 (zegge: *vierhonderdveertigduizend euro*), verdeeld in maximaal 1.760 Obligaties van nominaal €250 (zegge: *tweehonderdvijftig euro*) elk, opeenvolgend genummerd van 1 tot en met 1.760. De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.

3.3 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de ‘U.S. Securities Act of 1933’ of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden

aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

#### ARTIKEL 4. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode, welke in beginsel geopend is van 22 maart 10.00u tot en met 17 mei 2019. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen met inachtneming van de bepalingen in dit artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van een online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.
- 4.4 Alle inschrijvingen die zijn ontvangen voor de sluitingsdatum van de Inschrijvingsperiode worden in behandeling genomen. De Uitgevende Instelling ziet erop toe dat zoveel mogelijk inschrijvers kunnen participeren en dat er een zo eerlijk mogelijke verdeling van de obligaties plaatsvindt. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk, doch voor de ingangsdatum, bevestigen aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en zal het beoogde aantal Obligaties worden toegewezen aan de Inschrijver.
- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na accordering van het online Inschrijfformulier de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden.
- 4.6 De ingangsdatum van de Obligatielening vervalt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

#### ARTIKEL 5. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen bewijzen van inschrijving worden verstrekt.
- 5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover het Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

- 5.4 Betaling van gelden uit hoofde van de Obligatie door of namens de Uitgevende Instelling op de in het Register vermelde bankrekening bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.
- 5.5 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit artikel.

## **ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING**

- 6.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rente- en Aflossingsdatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 6.2 De Obligatielening heeft een beoogde looptijd van 15 jaar vanaf de Ingangsdatum. Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling de gehele Hoofdsom aflossen conform het schema in paragraaf 3.3 van het Informatie Memorandum. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 6.3 Indien op enig moment aan de verplichting tot het betalen van Rente of Aflossing niet (volledig) wordt voldaan, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat, daarbij de achterstelling als vastgelegd in Artikel 7 (*Achterstelling en Overige Voorwaarden*) in acht nemende, achterstallige Aflossing- en Rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom. Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de Aflossingsverplichting zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd en de Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.
- 6.4 Alle betalingen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van een dergelijk wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

## **ARTIKEL 7. ACHTERSTELLING EN OVERIGE VOORWAARDEN**

- 7.1 De vordering van de Obligatiehouder (waaronder Aflossing, Rente en eventuele kosten) uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden is te allen tijde achtergesteld aan betaling door de Uitgevende Instelling van verschuldigde bedragen onder de Bankfinanciering zoals beschreven in deze Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum.
- 7.2 Een betaling van Rente of Aflossing(en) uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden aan een Obligatiehouder is onderworpen aan de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank welke toestemming zij zal verstrekken indien (a) zij geen direct opeisbare vorderingen heeft op de Uitgevende Instelling onder de Bankfinanciering, en (b) er geen sprake is van enig ander verzuim van de Uitgevende Instelling jegens de verstrekker van de Bankfinanciering. In geval de Bank op grond van het hiervoor bepaalde een betaling toestaat, is deze betaling direct opeisbaar (voorzover deze verschuldigd is op grond van het overige bepaalde onder deze Obligatievoorwaarden).

- 7.3 De Uitgevende Instelling zal geen geldlening aangaan (hoe ook genaamd) die in rang hoger is dan de Obligatielening (anders dan de Bankfinanciering), of zekerheden verstrekken aan een derde (anders dan aan de verstrekker van de Bankfinanciering).
- 7.4 De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de Aandeelhouders. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om uitkeringen (waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of achtergestelde leningen) aan de Aandeelhouders te doen, echter, de Uitgevende Instelling zal enkel hiertoe besluiten na een gedegen analyse van haar financiële positie en vooruitzichten, rekening houdend met verplichtingen onder de Bankfinanciering en de Obligatielening. De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen of terugbetalingen doen aan Aandeelhouders zolang er (al dan niet opeisbare) betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders bestaan.

#### ARTIKEL 8. OVERDRAAGBAARHEID

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereglementeerde markt. De Obligaties zijn zonder andersluidende, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. Overdraagbaarheid aan niet-Obligatiehouders is in beginsel uitgesloten.
- 8.2 Overdracht onder bijzondere titel, zoals schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na bevestiging van ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten, verwerken in het Obligatiehouderregister en de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.
- 8.3 In afwijking van het eerste lid van dit artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Obligatiehouderregister. De uitgevende instelling behoudt zich het recht voor om ingeval de verkrijgende Obligatiehouder niet voldoet aan het lidmaatschap van de Coöperatie EKD de Obligatie ineens in zijn geheel af te lossen.

#### ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN TWEDE HYPOTHEEKRECHT

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voorzover nodig bij wijze van schuldigerkenning om aan de Stichting een bedrag te voldoen gelijk aan de Corresponderende Verplichtingen zoals deze op enig moment kunnen bestaan (de “**Parallele Vordering**”). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallele Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.
- 9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallele Vordering) een zelfstandig, onafhankelijk parallel vorderingsrecht op de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen van de Obligatiehouders, voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.

- 9.4 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- 9.5 De Stichting is gehouden om in de uitoefening van zijn rechten als bedoeld in dit artikel te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.
- 9.6 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering, dragen de Beherend Vennoot en de Uitgevende Instelling zorg voor - en verlenen daar beide alle medewerking aan - de vestiging op naam van de Stichting van het tweede recht van hypotheek op het Landgoed. De Uitgevende Instelling draagt hierbij de Notaris op om onverwijld na de Ingangsdatum het bovengenoemde zekerheidsrecht te vestigen.
- 9.7 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van de zekerheid, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.
- 9.8 Bij gehele Aflossing en gehele vervroegde Aflossing is de Stichting gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van het hypotheekrecht als bedoeld in lid 5 van dit Artikel.

**ARTIKEL 10. PANDRECHTEN**

- 10.1 De Obligatiehouder draagt hierbij over aan de Stichting die zulks aanvaardt, de Vordering, onder de opschortende voorwaarde dat er sprake is van verzuim door de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder, bijvoorbeeld naar aanleiding van één van de omstandigheden gemeld in artikel 11.
- 10.2 Indien de opschortende voorwaarde van toepassing is, is de Stichting vanaf dat tijdstip in beginsel verschuldigd aan Obligatiehouder het lagere van (i) het bedrag dat de Vordering alsdan bedraagt en (ii) hetgeen de Stichting uit hoofde van de vereffening van de Vordering van de Uitgevende Instelling daadwerkelijk ontvangt (dit bedrag kan dus lager zijn dan de oorspronkelijke Vordering).
- 10.3 De Uitgevende Instelling zal onverwijld na de Ingangsdatum aan de Stichting de volgende zekerheidsrechten verlenen:
- Het gedeelte tweede pandrecht, en/of hypotheekrecht waar benodigd, op de activa en vorderingen van de Uitgevende Instelling.
- Zulks tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van haar verplichtingen aan Obligatiehouders .
- 10.4 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van de bovengenoemde zekerheidsrechten. Partijen zeggen hierbij haar medewerking toe om zo snel mogelijk na de Ingangsdatum de betreffende zekerheidsrechten ten behoeve van de Stichting te doen vestigen. De vestiging van de zekerheidsrechten ten behoeve van de Stichting zal geschieden onder gebruikelijk voorwaarden en bepalingen voor een dit soort rechten. Na de vestiging van de zekerheidsrechten zal de Stichting zulks bevestigen aan de Obligatiehouder.
- 10.5 De kosten voor het vestigen van de pandrechten zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.



**ARTIKEL 11. VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 11.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom vermeerderd met bijgeschreven Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
  - ii. Indien de Uitgevende Instelling een nieuwe geldlening (hoe ook genaamd) met een derde aangaat (anders de verstrekker van de Bankfinanciering) die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden verstrekt aan een derde (anders dan aan de verstrekker van de Bankfinanciering);
  - iii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
  - iv. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling;
- 11.2 In elk geval van opeisbaarheid van bedragen, zoals beschreven in lid 1 van dit artikel, dient de Stichting onverminderd rekening te houden met het achtergestelde karakter van de Obligatielening. De Stichting zal niet bij de Uitgevende Instelling tot opeising overgaan indien en voor zover betaling van het betreffende bedrag door Uitgevende Instelling in strijd zou zijn met de achterstelling zoals bedoeld in Artikel 7 (Achterstelling en overige voorwaarden).
- 11.3 Een opeising van de Hoofdsom vermeerderd met bijgeschreven Rente door de Stichting is in elk geval niet in strijd met de achterstelling in geval de Uitgevende Instelling (a) geen verplichtingen meer heeft onder de Bankfinanciering, of (b) de verplichtingen onder de Bankfinanciering direct opeisbaar zijn gesteld door de verstrekker van de Bankfinanciering en deze tot daadwerkelijke opeising is overgegaan of (c) in alle andere gevallen, met toestemming van de Bank.

**ARTIKEL 12. STICHTING; TAAK, LAST EN VOLMACHT, BEËINDIGING FUNCTIE**

- 12.1 De Stichting zal optreden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders overeenkomstig de bepalingen in deze Obligatievoorwaarden.
- 12.2 Iedere Obligatiehouder machtigt hierbij de Stichting om exclusief en met uitsluiting van de Obligatiehouder zelf de rechten van de Obligatiehouder in verband met of voortvloeiend uit de Obligaties en deze Obligatievoorwaarden, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden (anders dan de Stichting) uit te oefenen en waar nodig waar te nemen, een en ander met inachtneming van deze Obligatievoorwaarden behoudens voor zover het betreft:
- (a) het uitbrengen van stemmen in Vergadering van Obligatiehouders; en
  - (b) andere specifieke gevallen waar de Obligatievoorwaarden uitdrukkelijk vermelden dat de Obligatiehouder rechtstreeks kan optreden jegens de Uitgevende Instelling of derden.
- 12.3 De in Artikel 12.2 genoemde machtiging is een privaatieve lastgeving in de zin van artikel 7:422 BW en geldt ten behoeve van de overige Obligatiehouders, de Uitgevende Instelling en de Bank. Tevens is de machtiging onherroepelijk in de zin van artikel 7:423 BW en kan slechts worden ingetrokken met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar. Voorts geldt dat de machtiging niet zal



eindigen door de dood, ondercuratelestelling of het faillissement van de betreffende Obligatiehouder. Ingeval voornoemde machtiging van een Obligatiehouder wordt ingetrokken (op welke grond dan ook), zal ten aanzien van die Obligatiehouder gelden dat zijn vordering uit hoofde van de Obligaties en/of deze Obligatievoorwaarden slechts opeisbaar is nadat de Hoofdsom op iedere andere Obligatie onder de Obligatielening in het geheel door de Uitgevende Instelling is terugbetaald. Deze bijzondere regeling van achterstelling geldt onverkort in faillissement.

- 12.4 De Stichting oefent zijn functie uit buiten medewerking of tussenkomst van de Obligatiehouders, treedt voor hen op in de hoedanigheid van Stichting en is verplicht ter vertegenwoordiging van de Obligatiehouders op te komen zo dikwijls hij in die hoedanigheid wordt aangesproken.
- 12.5 Voor het verrichten van andere handelingen dan bedoeld in deze Obligatievoorwaarden behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.
- 12.6 De uitoefening door en de positie van de Stichting is een eigenschap van de (vorderings-)rechten van de Obligatiehouder ter zake van de door de Obligatiehouder gehouden Obligaties.
- 12.7 De Stichting kan zich voor eigen rekening, krachtens een besluit van de Vergadering van Obligatiehouders, voorzien van de bijstand van een of meer deskundigen, welke deskundigen niet een zelfde adviserende functie mogen vervullen bij of voor de Uitgevende Instelling of adviseurs van de Uitgevende Instelling.
- 12.8 De Uitgevende Instelling zal de kosten van de Stichting benodigd voor het opzetten van de (zekerheden)structuur en de uitgifte van Obligaties onmiddellijk na de uitgifte van de Obligaties vergoeden. Daarnaast vergoed de Uitgevende Instelling op eerste verzoek van de Stichting alle kosten die voortvloeien uit de Obligatielening en/of Obligatievoorwaarden.
- 12.9 Iedere Obligatiehouder zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden).
- 12.10 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:
  - (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die hij heeft ondernomen op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
  - (b) Noch de Obligatiehouders, noch de Uitgevende Instelling mag een procedure starten tegen een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.
- 12.11 Door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden kan de Stichting zijn functie beëindigen; de Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen en te wiens gunste de zekerheid is gevestigd. Opzegging van de zijde van de Stichting geschiedt met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste een (1) maand. Na opzegging van de zijde van de Stichting is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering en vestiging van de zekerheid. Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van een maand.

- 12.12 Ingeval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht en last met privatieve werking als bedoeld in het tweede lid van dit Artikel waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.

### **ARTIKEL 13 – VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

- 13.1 Een vergadering van obligatiehouders (“**Vergadering van Obligatiehouders**”) zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling; (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties of (iv) ingeval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 11.1 heeft voorgedaan. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.
- 13.2 De Vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de Vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop.
- 13.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 11.1 heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling of de Stichting, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot vijf (5) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.
- 13.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 13.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 13.1 tot en met 13.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 13.5 De Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen persoon. Indien de door de Uitgevende Instelling aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Uitgevende Instelling geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- 13.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.
- 13.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in artikel 13.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 13.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie/vierde (3/4) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (“**Gekwalificeerd Besluit**”). Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- (a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetalingdatum; of
  - (b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door aflossing en/of het verminderen van de Rente;

- (c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;
  - (d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven;
  - (e) het ontslaan van een of meerdere bestuurders van de Stichting en het instemmen met de benoeming van een bestuurder van de Stichting; of
  - (f) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 13.3 van deze Obligatievoorwaarden.
- 13.9 Behoudens ingeval er sprake is van een noodsituatie (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 13.3 of waarbij het voortbestaan van de Uitgevende Instelling onmiddellijk wordt bedreigd) zal in een Vergadering van Obligatiehouders ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd moeten zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal –met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.
- 13.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen.

#### **ARTIKEL 14 – WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN**

- 14.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan zoals bedoeld in Artikel 14.3 kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 14.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 14.1 een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 14.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 14.1 kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders of de Stichting niet schaden.

#### **ARTIKEL 15. NON-RECOURSE BEPALING**

- 15.1 Obligatiehouder verklaart zich, in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van de Obligatielening, uitsluitend te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling, zulks met inachtneming van de achterstelling zoals beschreven in artikel 7. Onder het vermogen van de Uitgevende Instelling wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de (laatste gepubliceerde) jaarrekening van de Uitgevende Instelling. Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

**ARTIKEL 16. KENNISGEVING**

- 16.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of de Stichting aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.
- 16.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling.

**ARTIKEL 17. SLOTBEPALINGEN**

- 17.1 Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.
- 17.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 17.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.