

**Informatiememorandum
SemperVere Productie 1 B.V.**



SEMPER VERE

Obligatielening € 2.345.250

Rente: 9,0% op jaarbasis

Datum: 21 augustus 2024



Het Informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de
aanbieding en uitgifte van in totaal maximaal 9.381
(negenduizenddriehonderdeenentachtig) obligaties van €250
(*tweehonderdvijftig euro*) nominaal per stuk voor een totaal van
maximaal
€ 2.345.250 (*twee miljoen driehonderdvijfenveertigduizend
tweehonderdvijftig euro*)

Door

SEMPERVERE PRODUCTIE 1. B.V.

Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands
recht, statutair gevestigd te Venlo, Nederland

VOORWOORD

Activiteiten

De AGF-toeleveringsketen komt steeds meer onder druk te staan; enorme prijsstijgingen (10-15%), tekorten en leveringstekorten, ecologische voetafdruk, discrepanties kwaliteit en voedselveiligheid. Tegelijkertijd neemt de vraag naar lokaal geproduceerde en lekkere, gezonde en verantwoorde groenten en fruit steeds verder toe.

SemperVere heeft daarom als missie om betaalbare verse groenten en fruit lokaal en op een duurzame wijze te telen. Gedreven door de expertise, ervaring en passie van het team, heeft zij de 'Circulaire Indoor Farm' ontwikkeld. Een volledig gesloten kas vol kennis en innovatie, die het mogelijk maakt om jaarrond en tegen stabiele, concurrerende kostprijsniveaus de meest hoogwaardige en consistente kwaliteit te produceren. Energieneutraal en volledig zonder het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, fossiele brandstoffen en uitstoot van CO₂. De restwarmte die hierbij vrijkomt, kan ook nog eens ingezet worden om de warmtevraag van derden te verduurzamen.

Met deze 'Tesla of Greenhouses', realiseren we ten opzichte van moderne Nederlandse hightech kassen:

- 50-100% hogere opbrengst per m² teeltoppervlakte;
- Een jaarlijkse besparing per ha.:
 - >100 ton CO₂
 - >200.000 m³ gas
 - >80.000 liter water

Vergeleken met de oudere- (ouder dan zeven jaar) of plastic kassen of open veld kunnen bovenstaande waarden zelfs minimaal worden verdubbeld.

Op basis van de technisch innovatieve- en data gedreven teeltconcepten kan er zo op ecologisch én economisch toekomstbestendige wijze jaarrond sla, kruiden en bladgroenten worden geteeld, die het kostprijs technisch toelaat een brede markt te kunnen bedienen.

SemperVere Productie 1 B.V. (de Uitgevende Instelling)

De Uitgevende Instelling is een 'exploitatie entiteit' binnen de Semper Vere groep die speciaal is opgezet ter realisatie en exploitatie van een 'Circulaire Kas' voor duurzame teelt van diverse groenten. Dit om haar missie van een wereldwijde beschikbaarheid van duurzame, gezonde, betaalbare en verse kruiden en groenten te realiseren. De Uitgevende Instelling voorziet in een jaarronde lokale, energie neutrale teelt van groenten en kruiden, volledig zonder het gebruik van fossiele brandstoffen, pesticiden en uitstoot van CO₂. De Uitgevende Instelling is enkel belast met de realisatie, installatie en exploitatie van duurzame Circulaire Indoor Kassen.

Het dagelijks management over de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door locatie specifieke operationele managers aangenomen en aangestuurd vanuit de Semper Vere Holding B.V., de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling.

Eerdere uitgifte via DuurzaamInvesteren.nl

De Uitgevende Instelling heeft medio 2023 reeds een succesvolle Obligatielening uitgegeven bij DuurzaamInvesteren.nl. Deze Obligatielening kende een totale waarde van € 2.030.000, en voorzag in de financiering van een Circulaire Indoor Kas 'fase 1' van 5.000 m² oppervlakte met totaal netto totaal groeioppervlak van 4.263 m², en zal jaarlijks ca. 296.913 kg per jaar duurzaam geteelde groenten en kruiden produceren.

Sinds de oplevering van deze 'fase 1' in januari 2024 worden op contractbasis verschillende nationale en internationale retail- en food service kanalen dagelijks naar grote tevredenheid geleverd.

Om te kunnen voldoen aan de grote toename in vraag van deze bestaande, maar ook nieuwe retail- en food service klanten, zal SemperVere het systeem uitbreiden en daarmee haar productiecapaciteit op de huidige locatie ruwweg verdubbelen middels 'fase 2'. Door de logistiek gunstige ligging van deze Circulaire Indoor Kas in Venlo, wordt niet enkel de Nederlandse, maar ook de Duitse en Belgische markt bediend.

De uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van deze senior Obligatielening maximaal € 2.345.250 op te halen ter realisatie en ontwikkeling van het Circulaire Indoor Teeltsysteem op locatie Venlo. Het Teeltsysteem dat gefinancierd zal worden middels deze Obligatielening beslaat ca. 5.000 m², met een netto totaal groeioppervlak ca. 4.100 m², en zal naar verwachting ca. 292.220 kg per jaar duurzaam geteelde groenten en kruiden produceren. De Uitgevende Instelling gaat voorzichtigheidshalve, met betrekking tot inkomsten, uit van een base case met nadruk op verkoop van gemixte sla, welke de laagste afzetprijs kent. Deze gemixte ready to eat sla wordt tevens aangevuld met productie van kruiden en in de winter sla kroppen.

De Obligatielening zal worden gebruikt ter financiering van de realisatie en exploitatie van het Circulaire Indoor Kas en biedt een Rente van 9,0% per jaar met een Looptijd van 4,5 jaar (54 maanden). De Obligatielening zal conform het schema in paragraaf 3.3.4 (*Schema van Rente- en Aflossing*) afgelost worden. Waarbij er een 'grace' periode van één jaar is aangehouden ter ontwikkeling van het systeem, en vervolgens lineair 15% per jaar afgelost zal worden per jaar gevolgd door een laatste aflossing van 47,5%.

Zekerheden

Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen onder de Obligatielening, verkrijgt de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de zekerheidsrechten zoals omschreven in paragraaf 3.5 (*Zekerheden voor Obligatiehouders*).

U kunt meedoen

De Uitgevende Instelling biedt u de mogelijkheid om rechtstreeks te participeren in de realisatie van de Circulaire Indoor Kas.

In dit Informatiememorandum vindt u alle relevante informatie over de Obligatielening, niet alleen alle voordelen maar ook de risico's. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact op via het e-mailadres: info@sempervere.com

Heeft u interesse? Dan kunt u vanaf 23 augustus 2024 inschrijven op de Obligatielening via de website van www.duurzaaminvesteren.nl

Thomas Baars

Directeur SemperVere Productie 1 B.V.

Contents

1	SAMENVATTING	7
1.1	INLEIDING EN DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING	7
1.2	SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING	7
1.3	BESCHRIJVING VAN DE CIRCULAIRE INDOOR KAS	8
1.4	JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	11
1.5	FINANCIËLE PROGNOSE	13
1.6	RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)	14
1.7	DEELNAME	15
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS	16
2.1	OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING	16
2.2	VERKLARENDE WOORDENLIJST	16
2.3	ONDERZOEKSPLICHT VAN DE INFORMATIE	16
2.4	RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING	16
2.5	VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE	16
2.6	PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID	17
2.7	VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN	17
2.8	WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT	17
2.9	MOGELIJK TEGENSTRIJDIGE BELANGEN	18
2.10	INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING	18
2.11	TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM	18
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING	19
3.1	DOELSTELLING VAN DE UIT TE GEVEN OBLIGATIELENING	19
3.2	BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING	19
3.3	RENTE EN AFLOSSING	20
3.4	BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT	21
3.5	ZEKERHEDEN VOOR OBLIGATIEHOUDERS	22
3.6	VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES	22
3.7	OPSCHORTENDE VOORWAARDEN	23
3.8	INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING	23
3.9	TOEWIJZING	23
3.10	INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS	24
3.11	OBLIGATIEVOORWAARDEN	24
4	DE CIRCULAIRE INDOOR KAS VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	25
4.1	INLEIDING	25
4.2	LOCATIE	26
4.3	STATUS VAN DE CIRCULAIRE INDOOR KAS	27
4.4	DE CIRCULAIRE INDOOR KAS	28
4.5	INDOOR FARMING MARKET OUTLOOK	30
4.6	TECHNOLOGIE DIFFERENTIATIE	30
4.7	TOEKOMSTIGE MARKT	31
4.8	VERZEKERINGEN	31
5	DE UITGEVENDE INSTELLING	32
5.1	DOELSTELLING EN ACTIVITEITEN	32
5.2	JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	33
6	FINANCIËLE INFORMATIE	35
6.1	FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	35
6.2	FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	36
6.3	NADERE TOELICHTING FINANCIËLE PROGNOSE	38
6.4	DIVIDENDBELEID	40

6.5	EXTERNE VERSLAGGEVING	40
7	RISICOFACTOREN	41
7.1	INLEIDING.....	41
7.2	RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING	41
7.3	RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING.....	43
7.4	OVERIGE RISICO'S.....	44
8	FISCALE INFORMATIE.....	46
8.1	ALGEMEEN	46
8.2	DE UITGEVENDE INSTELLING	46
8.3	OBLIGATIEHOUDERS.....	46
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	48
9.1	INSCHRIJVINGSPERIODE	48
9.2	INSCHRIJVINGSPROCES.....	48
9.3	HERROEPING	48
9.4	TOEWIJZING OBLIGATIES.....	49
9.5	LEVERING VAN DE OBLIGATIES DOOR INSCHRIJVING IN HET REGISTER	49
9.6	INGANGSDATUM.....	49
9.7	OBLIGATIEVOORWAARDEN	49
	BIJLAGE 1: JURIDISCH STRUCTUUR	50
	BIJLAGE 2: OBLIGATIEVOORWAARDEN	51
	BIJLAGE 3: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER	63
	BIJLAGE 4: CONCEPT TRUSTAKTE.....	65

1 SAMENVATTING

Deze samenvatting dient als inleiding op het Informatiememorandum. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van het gehele Informatiememorandum alvorens een investering in de Obligatielening te overwegen.

1.1 INLEIDING EN DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., beoogt de senior Obligatielening uit te geven om € 2.345.250 op te halen ter ontwikkeling en realisatie van het Circulaire Indoor Kas. De totale financiering gemoeid met de financiering van Circulair Indoor Kas is ca. € 2.959.464.

1.2 SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING

Uitgevende Instelling	SemperVere Productie 1 B.V.
LEI Code	724500ISCM4O0DLGQA94
ISIN Code	NL00150027V4
Omvang Obligatielening	Maximaal € 2.345.250, minimaal € 750.000
Rente	9,0% op jaarbasis.
Looptijd	54 maanden (4,5 jaar).
Nominale waarde en uitgifteprijs	€ 250 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
Transactiekosten	Eénmalig 0,0% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen € 0,00 per Obligatie van € 250,00.
Rangorde Obligatielening	Senior Obligatielening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan andere financieringen.
Rentebetaling	Per kwartaal achteraf op de Rentdatum.
Aflossing	Conform het schema in paragraaf 3.3.4 (<i>Schema van Rente- en Aflossing</i>). 52,5% gedurende de Looptijd, en 47,5% bij einde Looptijd middels een investering uit vrije kasmiddelen plus eventueel additionele inbreng eigen vermogen.
Garanties & zekerheden	De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende gedeelde zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling; ▪ Eerste pandrecht op alle activa van de Uitgevende Instelling.

De 100% moedermaatschappij, Semper Vere Holding B.V., brengt € 614.214 aan eigen vermogen in een storting van eigen middelen, deels afkomstig vanuit een kapitaalstorting vanuit het [LIOF](#) (regionaal ontwikkelingsmaatschappij van de provincie Limburg).

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2 (Obligatievoorwaarden), Bijlage 3 (Voorbeeld Inschrijfformulier), Bijlage 4 (Trustakte).

1.3 BESCHRIJVING VAN DE CIRCULAIRE INDOOR KAS

1.3.1 Algemene informatie

Locatie	<p>De locatie van het Circulaire Indoor Kas is gelegen aan de Grote Blerickse Bergenweg 15, 5927 PB Venlo.</p> <p>Met de grond- en kaseigenaar is een meerjarig afnamecontract afgesloten voor een huurperiode voor tenminste vijf jaar met een automatische verlenging van een extra vijf jaar. De overeenkomst kan eenzijdig opgezegd worden door de Uitgevende Instelling na de eerste vijf jaar. De huurovereenkomst kent een prijs van € 2,5,- per m2 per jaar, en zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens Consumenten Prijs Index, kortweg CPI.</p> <p>Het pand plus onderliggende grond is reeds vergund als tuinbouwtoepassing, waarbij het vergunningsrisico als niet bestaand geclassificeerd kan worden.</p>
Kas- en teeltoppervlakte	<p>Ca. 25.000 m2, waarvan ca. 10.000 m2 gebruikt zal worden als indoor teeltoppervlakte en 2.160 m2 als verwerkings- en opslagruimte door de Uitgevende Instelling. De overige, onbenutte kasoppervlakte is constructietechnisch minder geschikt (te lage nokhoogte), dus wordt in deze fase niet benut.</p>
Verwachte jaarlijkse productie	<p>Fase 1 + Fase 2: ca. 589.100 kg per jaar. Dit is op basis van een wekelijkse productie van 11.330 kg per week, uitgaand van een ‘conservatief’ scenario.</p>
Technologie	<p>Leveranciers:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EPC contractor is Semper Vere Holding B.V.; <p>Voorts wordt er gewerkt met gerenommeerde en innovatieve leveranciers t.a.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimaatsysteem; ▪ Teeltsysteem; ▪ LED belichting; ▪ Ervaren aannemers in electra en watertechniek en tuinbouw verzorgen LED aansluiting, stroomvoorzieningen, pompen- en leidingwerk en overige werkzaamheden aan de kas. <p>Iedere partij zal een aparte overeenkomst mee aangegaan worden door de Uitgevende Instelling, waarbij er een bankgarantie wordt gevraagd aan de leverancier. Verder zal er betaald worden volgens een partij- en product specifiek betaalschema, rekening houdend met de scope en verschillende aanneemsommen. Contractueel worden alle partijen gebonden aan een garantietermijn i.c.m. een vijfjarig onderhoudscontract, en de betrokken aannemers hebben ruimschootse ervaring in hun vakgebied.</p>
Status	<p>Sinds de oplevering van fase 1 in januari 2024 worden op contractbasis verschillende retail- en food service klanten dagelijks naar grote tevredenheid geleverd.</p> <p>SemperVere Productie 1 bezit inmiddels ook de volgende certificeringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - On the way to Planet Proof, - Global GAP (Good Agricultural Practices), - Global GRASP (Risk Assessment on Social Practices) <p>Om te kunnen voldoen aan de grote toename in vraag van deze bestaande,</p>

alsook nieuwe klanten, zal de Uitgevende Instelling haar productiecapaciteit op de huidige locatie verdubbelen in deze fase 2 door het systeem uit te breiden binnen het bestaande, nog lege, beschikbare kasgedeelte.

De commerciële en technische validatie, het (detail)ontwerp en de begroting voor deze fase 2 is reeds gefinaliseerd en de Uitgevende Instelling is voornemens na ontvangst van de gelden vanuit deze Obligatielening de bouw direct aan te laten vangen.

Opstart van de bouw is beoogd vanaf september 2024, waarbij de daadwerkelijke realisatie beoogd is per december 2024. De verwachte daadwerkelijke oplevering is december 2024. Dit zal gevolgd worden door een uitvoerige testperiode van een maand, waarbij de verwachting is operationeel te zijn in januari 2025. Vanaf dat moment zullen de inkomsten voortvloeien uit de verkoop van de duurzaam geteelde groenten en kruiden.

Ervaring in de horticultuur

Fase 1 van de Circulaire Indoor Kas is met een teeltsysteem van 5.000m² sinds januari '24 in productie. Vooraanstaande (en veeleisende) retail- en food service klanten worden op dagelijkse basis geleverd en operationele processen zijn op basis hiervan geïmplementeerd.

Een operationeel team van een 6 tal FTE bouwt voort op eigen operationele ervaring en uitgebreide sets aan productiedata, die continue verbeterd worden.

Daarenboven kan het managementteam terugvallen op jarenlange (tezamen +25 jaar) internationale ervaring en brede expertise in de horticultuur, energie en de techniek, op basis van:

- Teelt ten behoeve van zowel productie als R&D in eigen kassen en indoor teeltsystemen Ontwerp, bouw, exploitatie van +30 ha. Kassen in opdracht van derden (lees; projectontwikkelaars en telers);
- Ontwerp, bouw, projectmanagement en levering van grootschalige energie-, utiliteitsbouw- en infraprojecten;
- Implementatie van diverse innovatieve technieken op gebied van teelt, energie en bouw.

Afnemer

De Uitgevende Instelling levert momenteel reeds aan nationale en internationale retail- en food service kanalen die bestaan uit cateringbedrijven, AGF- distributeurs, -groothandels, -verwerkers en verpakkers. Er wordt met alle klanten steeds gewerkt met lange termijn leveringsafspraken op contractbasis, zodat er jaarrond en voor de lange termijn steeds stabiele afzet gegarandeerd is.

De verkoopprijzen worden vastgelegd op basis van vaste jaarrond prijsafspraken en houdt rekening met een 'target return pricing'. Deze methodiek ondervangt de risico's rondom schommelende marktprijzen in de AGF sector. Tevens is er rekening gehouden met een conservatief scenario; hierbij uitgegaan is van de verkoop van 3 verschillende producten (kruiden, slamix en Slakroppen en Kruiden), waarbij de nadruk ligt op lage marge gewassen en relatief lage verkoopprijzen. Vanuit de markt is er echter grote vraag naar hoogwaardigere gewassen (bijvoorbeeld kruiden en luxe slasoorten) die met het systeem geteeld kunnen worden, waarin het team tevens veel ervaring heeft, wat zal resulteren in hogere gerealiseerde omzetten en marges ten opzichte van de huidige prognose.

Er lopen eveneens gesprekken met betrekking tot het aanwenden van eventuele subsidies, echter is dit niet doorgerekend in de casus in dit Informatiememorandum, en kan dus beschouwd worden als potentiële 'upside'.

Verzekeringen

Voor de Circulaire Indoor Kas zijn de volgende verzekeringen afgesloten, of in finale gesprekken ter afronding:

- Kas- en milieuverzekering: Hagelunie N.V. ter waarde van € 750.000 met een milieudekking. Eigen risico van €2.500 per gebeurtenis;
- Bedrijfsaansprakelijkheid: Hagelunie N.V. ter waarde van € 2.500.000 per aanspraak per geval met een maximum van gezamenlijk € 5.000.000 per jaar en een eigen risico van € 250 per claim;
- Teelt in Kassen verzekering: Hagelunie N.V. dekt de omzetsderving zonder maximum. De omzetsderving is gedekt voor 3 jaar. (Je verzekert je teelt in de kas en de omzet daarvan. Dit is inclusief je plantmateriaal en de hulpmiddelen die hiervoor op je bedrijf aanwezig zijn. Bij schade zijn de kosten voor het opruimen van het beschadigde gewas meeverzekerd. Net als de kosten die je maakt om verdere schade te voorkomen).

1.3.2 Locatie specifieke informatie

Tabel 1 – Locatie Specifieke Informatie

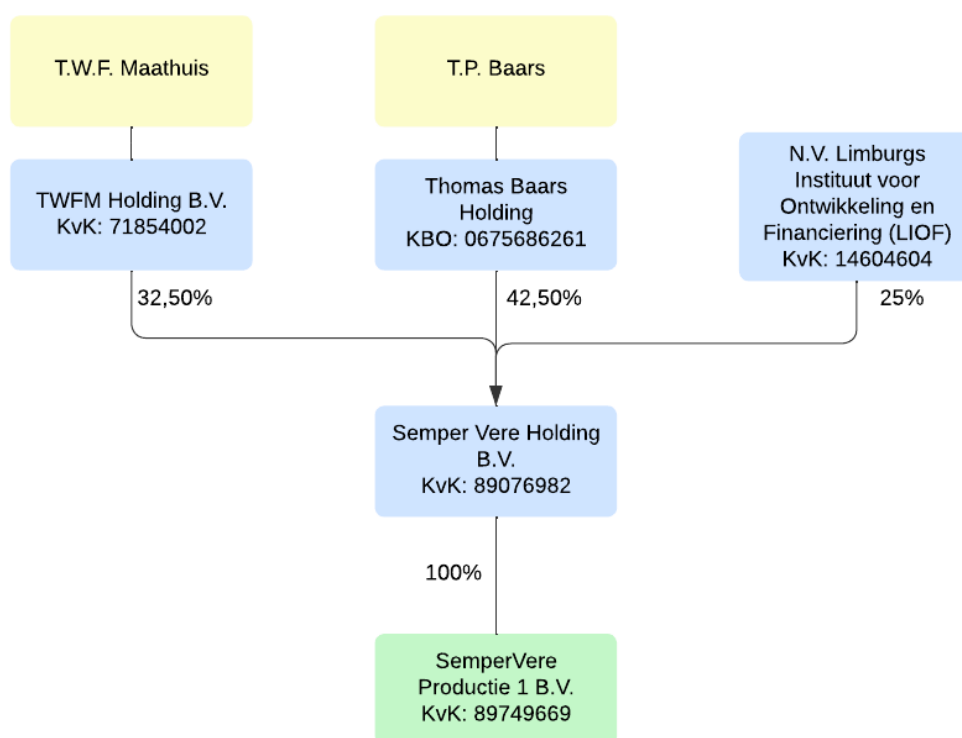
Locatie	Status	Oplevering	Oppervlakte kas	Huidig (fase 1) teeltoppervlak	Nieuw (fase 2) teeltoppervlak
Grote Blerickse Bergenweg 15, 5927 PB, 2914 LM Venlo	Wachtend op start bouw	Q4 2024	Ca. 25.000 m2	Ca. 4.256 m2	Ca. 4.100 m2



Figuur 1. Luchtfoto van de locatie in Venlo, huidige status (paars) en te realiseren teeltoppervlak (groen)

1.4 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande figuur geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de Uitgevende Instelling (SemperVere Productie 1 B.V.), Semper Vere Holding B.V. en de aandeelhouders.



Figuur 1 – Juridische Structuur SemperVere Productie 1 B.V.

Toelichting op de juridische structuur:

- De Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., is 100% eigenaar van de Circulaire Indoor Kas zoals beschreven in paragraaf 1.3 (*Beschrijving van de Circulaire Indoor Kas*).
- De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het realiseren en ontwikkelen van en exploiteren van Circulaire Indoor Kassen.
- De Uitgevende Instelling is een 100% dochter van Semper Vere Holding B.V., een onderneming met een tweetal doelstellingen:
 - Het ontwikkelen en leveren van duurzame agritech oplossingen en het verlenen van advies op dit gebied;
 - Het fungeren als holding voor de onderliggende dochtermaatschappij SemperVere Productie 1 B.V. en mogelijk in de toekomst voor meerdere dochtermaatschappijen.
- Semper Vere Holding B.V. voert het management over de Uitgevende Instelling, met daarbij aanstelling tot locatie-specifieke operationele managers.
- N.V. Limburgs Instituut voor Ontwikkeling en Financiering, hierna 'LIOF', is 25% aandeelhouder van Semper Vere Holding en is een regionale ontwikkelingsmaatschappij van de provincie Limburg. LIOF is recent ingetrokken als aandeelhouder en financiert conform haar mandaat enkel in innovatieve bedrijven met een groot duurzaamheidskarakter.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan het (laten) installeren en exploiteren van Circulaire Indoor Kassen en zal gedurende de Looptijd van de Obligatielening geen andere commerciële activiteiten ontwikkelen.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt niet vrijwillig toegepast.

1.5 FINANCIËLE PROGNOSE

Tabel 2 toont de financiële prognose op halfjaarbasis van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening en op welke wijze zij de kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen.

Tabel 2 – Financiële Prognose

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing	Dekkings-ratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	€	€
	COLUMN A	COLUMN B	COLUMN C	COLUMN D	COLUMN E	COLUMN F	COLUMN G
1	2.939.930	-1.530.810	-148.827	1.260.293	-634.479	1,99	625.814
2	3.697.731	-1.826.666	-276.885	1.594.179	-951.849	1,67	642.330
3	3.741.238	-1.847.276	-228.570	1.665.392	-897.658	1,86	767.735
4	3.783.931	-1.866.394	-253.513	1.664.024	-1.541.020	1,08	123.004
5	1.982.612	-941.024	-106.171	935.417	-1.345.905	0,70*	-410.488

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in euro's.

*Jaar 5 is inclusief de volledige herfinanciering waardoor zowel de DSCR als de vrije kasstromen negatief zijn. Echter kan dit ofwel opgevangen worden door de cumulatieve kaspositie, ofwel door de herfinanciering vanuit een bancaire financier of de uitgifte van een Obligatielening.

- De Circulaire Indoor Kas wordt naar verwachting opgeleverd in Q4 2024 en heeft een exploitatieperiode van minimaal 12.5 jaar na oplevering met een optie tot verlenging. Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Circulaire Indoor Kassen te exploiteren tot minimaal 2036. Dit is langer dan de Looptijd en biedt daarbij een extra verhaalsmogelijkheid;
- In de prognose wordt uitgegaan van een ingebruikname en start exploitatie van het nog op te leveren Circulaire Indoor Kas in Q4 2024. Derhalve kent de Uitgevende Instelling in de eerste periode van de getoonde prognose minder inkomsten;
- De belangrijkste inkomsten voor de Uitgevende Instelling uit exploitatie van de Circulaire Indoor Kassen betreffen de Inkomsten uit de verkoop van de duurzame geproduceerde groenten en kruiden. De belangrijkste kosten betreffen onder andere arbeid, energie en inkoop van de nutriënten, substraten en zaden. Een nadere toelichting van de Inkomsten en Kosten worden besproken in paragraaf 6.3.3 (*Nadere toelichting op de financiële prognose.*);
- De Uitgevende Instelling heeft een pachtovereenkomst met de locatie-eigenaar gesloten, waarbij de Uitgevende Instelling het recht heeft om gedurende minimaal 6 jaar de kas te gebruiken om het Circulaire Indoor Kas te exploiteren. Na afloop van deze periode zal de overeenkomst stilzwijgend telkens met 6 jaar verlengd worden;
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) als volgt aanwenden:
 - Betaling van operationele kosten (kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*) en vennootschapsbelasting (kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);
 - Van de kasstroom die dan resteert (kolom D = A + B + C) worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (kolom E) voldaan;
 - Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad of DSCR genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen (kolom D/ kolom E);
 - Kolom G toont het bedrag dat na het voldoen aan de Rente- en Aflossingsverplichting als liquide middelen beschikbaar is voor de Uitgevende Instelling.

Een nadere toelichting op bovenstaande prognose is opgenomen in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

1.6 RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van het gehele Informatiememorandum, en van hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) in het bijzonder, te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de aangeboden Obligaties voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, zal dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment aan de Uitgevende Instelling bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatiememorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan de Uitgevende Instelling bekend zijn of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) nader toegelicht.

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico's verbonden aan de installatie van de Circulaire Indoor Kas;
- Risico van het wegvallen van contractspartijen;
- Risico van technische gebreken en/of schade aan de Circulaire Indoor Kas;
- Risico van lager dan verwachte teeltopbrengsten;
- Risico van wanbetaling door en/of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling;
- Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling;
- Risico van waardedaling van de Circulaire Indoor Kassen;
- Risico van groei van de Uitgevende Instelling;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;
- Risico van beperkt eigen vermogen;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.

Risico's verbonden aan de Obligaties

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties;
- Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties;
- Risico van waardedaling van de Obligaties;
- Risico van de non-recourse bepaling;
- Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders.

Overige risico's

- Risico van contracten en overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving;
- Risico van onderverzekering en calamiteiten;
- Risico van samenloop van omstandigheden.

1.7 DEELNAME

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 23 augustus 2024 tot en met 4 oktober 2024 (of zoveel eerder als dat de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze website is ook het verloop van de Inschrijvingen te volgen.

Een nadere toelichting over het inschrijvingsproces is opgenomen in hoofdstuk 9 (*Deelname Obligatielening*).

2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van de senior Obligatielening € 2.345.250 op te halen voor de financiering van de realisatie en exploitatie van de Circulaire Indoor Kas.

De Obligatielening heeft een Looptijd van viereneenhalf (4,5) jaar (54 maanden) en de Rente bedraagt 9,0% op jaarbasis. De Obligatielening zal conform het schema in paragraaf 3.3.4 (*Schema van Rente- en Aflossing*) afgelost worden. Waarbij er een ‘grace’ periode van één jaar is aangehouden voor de oplevering en proefdraaien van het systeem, en vervolgens lineair 15% per jaar afgelost zal worden per jaar gevolgd door een laatste aflossing van 47,5%.

Ter zekerheid van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal de Uitgevende Instelling op naam van de Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren een eerste pandrecht vestigen op de activa van de Uitgevende Instelling en op (vorderingen uit) projectovereenkomsten. Bij uitbreiding van de Portefeuille Circulaire Indoor Kassen worden deze zekerheden pro rato gedeeld naar grote van de openstaande Hoofdsommen van de (Obligatie)leningen.

In dit Informatiememorandum worden de details met betrekking tot de Obligatielening uiteengezet.

2.2 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Begrippen en afkortingen in dit Informatiememorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in *Artikel 1: Definities* van de *Obligatievoorwaarden* zoals opgenomen in *Bijlage 1*.

2.3 ONDERZOEKSPLICHT VAN DE INFORMATIE

Dit Informatiememorandum is uitsluitend informatief van aard, is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen zelf onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

De Uitgevende Instelling biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid om op enig moment gedurende de Inschrijvingsperiode vragen te stellen met betrekking tot de aanbieding van Obligaties. Geïnteresseerden kunnen de Uitgevende Instelling hiervoor benaderen op het emailadres: info@sempervere.com. attentie van het management.

2.4 RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatiememorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

2.5 VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE

Uitsluitend de Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., statutair gevestigd te Venlo, is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in het Informatiememorandum.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen, en voor zover haar bekend, de gegevens in het Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de

werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Informatiememorandum zou wijzigen. Het voorgaande neemt niet weg dat Uitgevende Instelling geen aansprakelijkheid aanvaardt voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatiememorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatiememorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatiememorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling, deze aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid in dat verband.

2.6 PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID

De in dit Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatiememorandum geldende verwachtingen, (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

Uitgevende Instelling en haar adviseurs wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen en/of nalaten uitdrukkelijk af. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatiememorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de Looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven aan Obligatiehouders, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

2.7 VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De afgifte en verspreiding van dit Informatiememorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling adviseert personen die in het bezit komen van dit Informatiememorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook. Dit Informatiememorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

De Obligaties zijn niet en zullen niet worden geregistreerd 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 de Verenigde Staten van Amerika of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

2.8 WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT

DuurzaamInvesteren.nl is in bezit van een MiFID- en een ECSPR-vergunning. De ECSPR-vergunning geldt voor projecten tot en met € 5.000.000 per project. De MiFID geldt voor alle projecten met een waarde van meer dan € 5.000.000. Onder de MiFID regelgeving is het verplicht een door de AFM goedgekeurde prospectus te publiceren.

De Uitgevende Instelling van het project verklaart dat de totale waarde van vergelijkbare projecten in de afgelopen 12 maanden maximaal € 2.345.250 bedraagt en daarmee minder is dan € 5.000.000. Hiermee is de Uitgevende Instelling met betrekking tot de uitgifte van deze obligatielening vrijgesteld van de plicht om een AFM goedgekeurd prospectus te publiceren.

De Uitgevende Instelling is onder de ECSPR-vergunning verplicht het blad met Essentiële Beleggingsinformatie (EBI) samen te stellen en te publiceren. De EBI is onderaan de propositiepagina te downloaden.

2.9 MOGELIJK TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

DuurzaamInvesteren stelt haar website ter beschikking aan de Uitgevende Instelling voor het registreren van Inschrijvingen op de Obligatielening en het doorgeven van deze registraties aan de Uitgevende Instelling. Zij ontvangt hiervoor een marktconforme vergoeding. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van de Uitgevende Instelling.

Voor het overige zijn er geen partijen die een materieel (financieel) belang hebben bij de uitgifte van de Obligaties.

2.10 INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en gevestigde bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 23 augustus 2024 tot en met 4 oktober 2024 (of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren. Zij kan tevens 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 gestorte gelden geheel worden teruggestort.

2.11 TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM

Op dit Informatiememorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatiememorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro, tenzij anders aangegeven.

De datum van dit Informatiememorandum is 21 augustus 2024. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatiememorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

3.1 DOELSTELLING VAN DE UIT TE GEVEN OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., beoogt met de uitgifte van deze Obligatielening € 2.345.250 op te halen om een deel van de kosten van de installatie van het Circulaire Indoor Kas als beschreven in hoofdstuk 4 te financieren.

3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING

De Uitgevende Instelling biedt particuliere beleggers de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

Uitgevende Instelling	SemperVere Productie 1 B.V.
LEI Code	724500ISCM4O0DLGQA94
ISIN Code	NL00150027V4
Omvang Obligatielening	Maximaal € 2.345.250, minimaal € 750.000
Rente	9,0% op jaarbasis.
Looptijd	54 maanden (4,5 jaar).
Nominale waarde en uitgifteprijs	€ 250 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
Transactiekosten	Eénmalig 0,0% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen € 0,00 per Obligatie van € 250,00.
Rangorde Obligatielening	Senior Obligatielening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan andere financieringen.
Rentebetaling	Per kwartaal achteraf op de Rentdatum.
Aflossing	Conform het schema in paragraaf 3.3.4 (<i>Schema van Rente- en Aflossing</i>). 52,5% gedurende de Looptijd, en 47,5% bij einde Looptijd middels een investering uit vrije kasmiddelen plus eventueel additionele inbreng eigen vermogen.
Garanties & zekerheden	De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende gedeelde zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling; ▪ Eerste pandrecht op alle activa van de Uitgevende Instelling.

De 100% moedermaatschappij, Semper Vere Holding B.V., brengt € 614.214 aan eigen vermogen in een storting van eigen middelen, deels afkomstig vanuit een kapitaalstorting vanuit het [LIOF](#) (regionaal ontwikkelingsmaatschappij van de provincie Limburg).

3.3 RENTE EN AFLOSSING

3.3.1 Rente

De Uitgevende Instelling is over de nog uitstaande (niet terugbetaalde) Hoofdsom, inclusief eventueel achterstallige betalingen van Rente, een Rente van 9,0% op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder. De verschuldigde Rente wordt gedurende de Looptijd per kwartaal achteraf, telkens op de Rentdatum, aan Obligatiehouders betaald.

3.3.2 Looptijd

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt vierenvijftig (54) maanden (4,5 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

3.3.3 Aflossing

- De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening conform het schema van Rente- en Aflossingsregime zoals beschreven in paragraaf 3.3.4 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*) afgelost worden gedurende de Looptijd.
- De Uitgevende Instelling zal aan alle Obligatiehouders een gelijk bedrag per Obligatie aflossen. Alle Obligaties zullen dus op gelijke wijze worden afgelost, er zal geen sprake zijn van een 'loting' of vergelijkbaar proces om geselecteerde Obligaties af te lossen. Dit betekent dat, mocht de Uitgevende Instelling onvoldoende liquiditeit beschikbaar hebben om de Aflossingen onder de Obligatielening volledig te voldoen, dan zal op elke Obligatie een even groot gedeelte van de geplande Aflossing betaald worden en het overige niet betaalde deel onderdeel blijven van de Hoofdsom.

3.3.4 Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen

Op basis van paragraaf 3.3.1 (*Rente*) en 3.3.2 (*Looptijd en Aflossing*) is in onderstaande tabellen het schema van Rente en Aflossingsbetalingen per Obligatie (tabel 3) en voor de Obligatielening als geheel (tabel 4) opgenomen.

Tabel 3 – Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel per jaar

Kwartaal	Rente (9,0%)		Aflossing		Totaal
1	€	52.766	€	-	€ 52.766
2	€	52.766	€	-	€ 52.766
3	€	52.766	€	-	€ 52.766
4	€	52.766	€	-	€ 52.766
5	€	52.766	€	87.944	€ 140.710
6	€	50.787	€	87.944	€ 138.731
7	€	48.809	€	87.944	€ 136.752
8	€	46.830	€	87.944	€ 134.774
9	€	44.851	€	87.944	€ 132.795
10	€	42.873	€	87.944	€ 130.816
11	€	40.894	€	87.944	€ 128.837
12	€	38.915	€	87.944	€ 126.859
13	€	36.936	€	87.944	€ 124.880
14	€	34.958	€	87.944	€ 122.901
15	€	32.979	€	87.944	€ 120.923
16	€	31.000	€	87.944	€ 118.944
17	€	29.021	€	87.944	€ 116.965
18	€	27.043	€	1.201.897	€ 1.228.940
Totaal	€	769.727	€	2.345.165	€ 3.114.892

- Bovenstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rentebetalingen en de Aflossing aan het einde van de Looptijd aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (4,5 jaar) per Obligatie;
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar hele euro's.

Tabel 4 – Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor één Obligatie per jaar

Kwartaal	Rente (9,0%)	Aflossing	Totaal
1	€ 5,63	€ -	€ 5,63
2	€ 5,63	€ -	€ 5,63
3	€ 5,63	€ -	€ 5,63
4	€ 5,63	€ -	€ 5,63
5	€ 5,63	€ 9,38	€ 15,00
6	€ 5,41	€ 9,38	€ 14,79
7	€ 5,20	€ 9,38	€ 14,58
8	€ 4,99	€ 9,38	€ 14,37
9	€ 4,78	€ 9,38	€ 14,16
10	€ 4,57	€ 9,38	€ 13,95
11	€ 4,36	€ 9,38	€ 13,73
12	€ 4,15	€ 9,38	€ 13,52
13	€ 3,94	€ 9,38	€ 13,31
14	€ 3,73	€ 9,38	€ 13,10
15	€ 3,52	€ 9,38	€ 12,89
16	€ 3,30	€ 9,38	€ 12,68
17	€ 3,09	€ 9,38	€ 12,47
18	€ 2,88	€ 128,13	€ 131,01
Totaal	€ 82,05	€ 250,00	€ 332,05

- Bovenstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rentebetalingen en de Aflossing aan het einde van de Looptijd aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (4,5 jaar) per Obligatie;
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen.

3.4 BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt één (1) Obligatie voor € 250,00 de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 0,0% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€ 0,00 inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver € 250,00 voor de aanschaf van één (1) Obligatie;
- Gedurende de Looptijd heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 9,0% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom;
- De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening conform het schema van Rente- en Aflossingsregime zoals beschreven in paragraaf 3.3.4 afgelost worden gedurende de Looptijd;
- Een Obligatiehouder heeft aan het einde van de Looptijd, conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*) in totaal € 332,05 per Obligatie ontvangen op een investering van € 250,00. Het gemiddelde effectieve rendement op jaarbasis is voor een Obligatiehouder, na aftrek van Transactiekosten, bedraagt 9,00%.

3.5 ZEKERHEDEN VOOR OBLIGATIEHOUDERS

Ter nakoming van de verplichtingen onder de Obligatielening door de Uitgevende Instelling, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende zekerheidsrechten gevestigd:

- Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling;
- Eerste pandrecht op alle activa van de Uitgevende Instelling.

Gedurende de Looptijd zullen er geen zekerheidsrechten gevestigd worden op de aandelen van de Uitgevende Instelling. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om 'pari passu' met de huidige uitgifte financiering te Indien de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening voldoet kan de Stichting op aangeven van Obligatiehouders de resterende Hoofdsom opeisen en overgaan tot het uitwinnen van de zekerheden.

De zekerheidsrechten dienen als zekerheid voor de Obligatielening en zullen mogelijk worden uitgebreid met gelijkvormige zekerheidsrechten op toekomstig in te brengen Circulaire Indoor Kassen. De zekerheden zullen zodoende gedeeld worden met Obligatiehouders van Andere Obligatieleningen. De verdeling van de zekerheden geschiedt pro rata naar de grote van de openstaande Hoofdsommen. De zekerheden van elk project zullen worden gevestigd binnen afzienbare termijn na de technische ingebruikname van een Circulaire Indoor Kas. De rol van de Stichting is beperkt tot het houden van zekerheidsrechten en kan enkel op instructie van de Vergadering van Obligatiehouders handelen zoals beschreven in Artikelen 9 en 11 van de Obligatievoorwaarden.

De 100% moedermaatschappij, Semper Vere Holding B.V., brengt € 614.214 aan eigen vermogen in middels een storting. Deze storting is deels ingebracht door het LIOF. Gedurende de Looptijd van de Obligatielening mag er geen rente en aflossing op de Achtergestelde lening betaald worden.

3.6 VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt/beurs, een mkb-groeimarkt of soortgelijk platform.

Overdracht van Obligaties onder bijzondere titel kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden tussen Obligatiehouders en door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder en onder de voorwaarde dat schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling wordt verkregen.

De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na het verlenen van toestemming en ontvangst van het hiervoor bedoelde document, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

Overdracht van Obligaties aan een niet-Obligatiehouder is uitgesloten.

3.6.1 Procedure bij overlijden

Bij een melding van overlijden van een Obligatiehouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. Een Obligatie gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is. Indien de Obligatiehouder in zijn testament de Obligatie heeft gelegateerd aan een derde, zal de Obligatie moeten worden overgedragen aan die derde.

3.7 OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

3.7.1 Opbrengst van de Obligatielening minimaal € 750.000

De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal een bedrag van € 750.000 is ingeschreven op de Obligatielening.

Opbrengst minder dan € 750.000

Als aan het einde van de inschrijfperiode voor minder dan € 750.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Inschrijvingen zullen van rechtswege worden geannuleerd en eventueel reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door AFS Execution Services aan Inschrijvers worden geretourneerd.

Opbrengst meer dan € 2.345.250 maar minder dan € 750.000

Wanneer door investeerders voor meer dan € 750.000 maar voor minder dan € 2.345.250 wordt geïnvesteerd dan zal dit de Uitgevende Instelling twee aanpassingen doen:

- Wijziging van de CAPEX: er zullen andere investeringskeuzes gemaakt worden waardoor de totale investeringsbehoefte lager zal uitvallen;
- Verlaging van de capaciteit van maximaal +/- 20% en daarmee behorende investeringskosten voor deze capaciteit tot gevolg hebben. Dit treft geen effect op de brutomarge binnen de wel gerealiseerde teeltoppervlakte.
- Additioneel is er een optie van €500.000 voor een externe junior lening ten opzichte van de Obligatielening, deze lening zal indien er minder dan het streefbedrag opgehaald zal worden ingezet worden om de totale uitbreiding te financieren.

Mitigerend is dat bij een lagere opbrengst dan de gewenste Hoofdsom de rente- en aflossingsverplichtingen ook lager zijn waardoor de Uitgevende Instelling prognosticeert dat een lagere opbrengst geen materiële impact heeft op de betaalbaarheid van de Rente- en Aflossingsverplichtingen van de Obligatielening.

3.7.2 Inbreng eigen vermogen

De Uitgevende Instelling brengt € 614.214 eigen vermogen in middels een storting van Semper Vere Holding B.V. (100% aandeelhouder), zoals is weergegeven in paragraaf 6.1 (*Financiële positie van de Uitgevende Instelling*).

3.7.3 Vestigen zekerheden

De Obligatielening wordt uitgegeven na het vestigen van de zekerheden zoals staat beschreven en vermeld in paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*).

3.8 INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING

Dit is de datum waarop de Obligatielening ingaat en de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum zal binnen 4 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, voor zover de Uitgevende Instelling de uitgifte voor het einde van de Inschrijvingsperiode niet intrekt, door de Uitgevende Instelling worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

3.9 TOEWIJZING

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling conform de Obligatievoorwaarden (opgenomen in Bijlage 2) Obligaties toewijzen.

DuurzaamInvesteren is, in opdracht van de Uitgevende Instelling, als enige bevoegd Obligaties bij uitgifte toe te wijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze bevoegdheid in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen. Zowel de Uitgevende Instelling als DuurzaamInvesteren aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid lijdt.

3.10 INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS

3.10.1 Inzage Register

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Obligatiehouder door AFS Execution Services worden ingeschreven in het Register. Een kopie van dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure namens de Uitgevende Instelling worden bijgehouden door DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling.

Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun eigen inschrijving in het Register in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

3.10.2 (Jaarlijkse) informatievoorziening door de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling zal de Obligatiehouders informeren over:

- SemperVere Productie 1 B.V. geeft je regelmatig informatie over: (i) een jaarrekening binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar (uiterlijk op 30 juni); (ii) twee keer per jaar een halfjaarbericht (uiterlijk op 28 februari en op 31 augustus); (iii) een bericht als er iets belangrijks bij SemperVere Productie 1 B.V. gebeurt en die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).

Door medeondertekening verklaart de manager van de Uitgevende Instelling hierbij jegens de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren bij wijze van zelfstandige verbintenis onherroepelijk en onvoorwaardelijk (hoofdelijk) garant te staan voor de tijdige en juiste nakoming van de informatieverplichtingen die de Uitgevende Instelling jegens hen op zich neemt. Tevens verbinden zij zich hoofdelijk als medeschuldenaar voor al hetgeen de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren kunnen vorderen of zullen verkrijgen als gevolg van enige schending van de informatieverplichtingen volgend uit deze overeenkomst. Deze aanvullende aansprakelijkheid is beperkt tot de informatievoorziening. Bovendien gaat deze aansprakelijkheid over naar een eventueel opvolgende bestuurder, indien hier sprake van blijkt. Indien de Uitgevende Instelling niet tijdig en juist aan de informatieverplichtingen kan voldoen, zal de Uitgevende Instelling met de Stichting tijdig in overleg treden over een redelijke termijn waarbinnen alsnog aan de informatieverplichtingen richting de Obligatiehouders kan worden voldaan.

3.11 OBLIGATIEVOORWAARDEN

De volledige voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft, zijn opgenomen in Bijlage 2 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatiememorandum.

4 DE CIRCULAIRE INDOOR KAS VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

4.1 INLEIDING

SemperVere Productie 1 B.V., de Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is voornemens een Circulaire Indoor Kas te installeren en te exploiteren op een locatie in Nederland, in dit geval de locatie in Venlo. De Circulaire Indoor Kas bestaat uit ca. 10.000 m² oppervlakte en zal naar verwachting ca. 600.000 kg duurzaam geteelde groenten produceren. De Uitgevende Instelling gaat voorzichtigheidshalve, met betrekking tot inkomsten, uit van een base case met nadruk op verkoop van gemixte sla, welke de laagste afzetprijs kent. Deze gemixte ‘ready to eat’ sla wordt tevens aangevuld met productie van kruiden en in de winter sla kroppen.

Het Circulaire Indoor Kas wordt naar verwachting opgeleverd in Q4 2024 en heeft een exploitatieperiode van minimaal 12.5 jaar na oplevering met een optie tot verlenging. Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Circulaire Indoor Kassen te exploiteren tot minimaal 2036. Dit is langer dan de Looptijd en biedt daarbij een extra verhaalsmogelijkheid.

- In de prognose wordt uitgegaan van een ingebruikname en start exploitatie van het nog op te leveren Circulaire Indoor Kas in Q4 2024. Derhalve kent de Uitgevende Instelling in de eerste periode van de getoonde prognose minder inkomsten.
- De belangrijkste inkomsten voor de Uitgevende Instelling uit exploitatie van de Circulaire Indoor Kassen betreffen de Inkomsten uit de verkoop van de duurzaam geproduceerde groenten en kruiden. De belangrijkste kosten betreffen onder andere arbeid, energie en inkoop van de substraten, zaden en nutriënten. Een nadere toelichting van de Inkomsten en Kosten worden besproken in paragraaf 6.3.3 (*Nadere toelichting op de financiële prognose.*).
- De Uitgevende Instelling heeft overeenkomsten met de locatie-eigenaar gesloten, waarbij de Uitgevende Instelling het recht heeft om gedurende minimaal 5 jaar de kas te gebruiken om het Circulaire Indoor Kas te exploiteren. Na afloop van deze periode zal de overeenkomst stilzwijgend telkens met 5 jaar verlengd worden.

4.1.1 Kerngegevens van de Circulaire Indoor Kassen

Locatie	<p>De locatie van het Circulaire Indoor Kas is gelegen aan de Grote Blerickse Bergenweg 15, 5927 PB Venlo.</p> <p>Met de grond- en kaseigenaar is een meerjarig afnamecontract afgesloten voor een huurperiode voor tenminste vijf jaar met een automatische verlenging van een extra vijf jaar. De overeenkomst kan eenzijdig opgezegd worden door de Uitgevende Instelling na de eerste vijf jaar. De huurovereenkomst kent een prijs van € 2,5,- per m² per jaar, en zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens Consumenten Prijs Index, kortweg CPI.</p> <p>Het pand plus onderliggende grond is reeds vergund als tuinbouwtoepassing, waarbij het vergunningsrisico als niet bestaand geclassificeerd kan worden.</p>
Kas- en teeltoppervlakte	<p>Ca. 25.000 m², waarvan ca. 10.000 m² gebruikt zal worden als indoor teeltoppervlakte en 2.160 m² als verwerkings- en opslagruimte door de Uitgevende Instelling. De overige, onbenutte kasoppervlakte is constructietechnisch minder geschikt (te lage nokhoogte), dus wordt in deze fase niet benut.</p>
Verwachte jaarlijkse productie	<p>Fase 1 + Fase 2: ca. 589.100 kg per jaar. Dit is op basis van een wekelijkse productie van 11.330 kg per week, uitgaand van een ‘conservatief’ scenario.</p>

Technologie

Leveranciers:

- EPC contractor is Semper Vere Holding B.V.;

Voorts wordt er gewerkt met gerenommeerde en innovatieve leveranciers t.a.v.

- Klimaatsysteem;
- Teeltsysteem;
- LED belichting;
- Ervaren aannemers in electra en watertechniek en tuinbouw verzorgen LED aansluiting, stroomvoorzieningen, pompen- en leidingwerk en overige werkzaamheden aan de kas.

Iedere partij zal een aparte overeenkomst mee aangegaan worden door de Uitgevende Instelling, waarbij er een bankgarantie wordt gevraagd aan de leverancier. Verder zal er betaald worden volgens een partij- en product specifiek betaalschema, rekening houdend met de scope en verschillende aanneemsommen. Contractueel worden alle partijen gebonden aan een garantietermijn i.c.m. een vijfjarig onderhoudscontract, en de betrokken aannemers hebben ruimschootse ervaring in hun vakgebied.

Status

Sinds de oplevering van fase 1 in januari 2024 worden op contractbasis verschillende retail- en food service klanten dagelijks naar grote tevredenheid geleverd.

SemperVere Productie 1 bezit inmiddels ook de volgende certificeringen:

- On the way to Planet Proof,
- Global GAP (Good Agricultural Practices),
- Global GRASP (Risk Assessment on Social Practices)

Om te kunnen voldoen aan de grote toename in vraag van deze bestaande, alsook nieuwe klanten, zal de Uitgevende Instelling haar productiecapaciteit op de huidige locatie verdubbelen in deze fase 2 door het systeem uit te breiden binnen het bestaande, nog lege, beschikbare kasgedeelte.

De commerciële en technische validatie, het (detail)ontwerp en de begroting voor deze fase 2 is reeds gefinaliseerd en de Uitgevende Instelling is voornemens na ontvangst van de gelden vanuit deze Obligatielening de bouw direct aan te laten vangen.

Opstart van de bouw is beoogd vanaf september 2024, waarbij de daadwerkelijke realisatie beoogd is per december 2024. De verwachte daadwerkelijke oplevering is december 2024. Dit zal gevolgd worden door een uitvoerige testperiode van een maand, waarbij de verwachting is operationeel te zijn in januari 2025. Vanaf dat moment zullen de inkomsten voortvloeien uit de verkoop van de duurzaam geteelde groenten en kruiden.

4.2 LOCATIE

De Circulaire Indoor Kas wordt geïnstalleerd in een bestaande kas in Venlo in Nederland. Onderstaand een overzicht van de locatie waar de Circulaire Indoor Kas geïnstalleerd zal worden.

Tabel 5 - Locatie Specifieke Informatie

Locatie	Status	Oplevering	Oppervlakte kas	Huidig (fase 1) teeltoppervlakte	Nieuw (fase 2) teeltoppervlakte
Grote Blerickse Bergenweg 15, 5927 PB, 2914 LM Venlo	Wachtend op start bouw	Q4 2024	Ca. 25.000 m ²	Ca. 4.256 m ²	Ca. 4.100 m ²

4.3 STATUS VAN DE CIRCULAIRE INDOOR KAS

De AGF-keten komt steeds meer onder druk te staan; enorme prijsstijgingen (10-15% in 2022; [bron](#)), tekorten en leveringsproblemen, onbetrouwbare kwaliteit en -voedselveiligheid. Dit is het directe en -indirecte gevolg van:

- Een sterke afhankelijkheid van een complexe geglobaliseerde leveringsketen (import uit het buitenland);
- Kosten en beschikbaarheid van energie, transport, grondstoffen en arbeid;
- Klimaatverandering (steeds onvoorspelbaardere en extremere weersinvloeden);
- Consequenties van wet- en regelgeving en MVO-beleid (duurzamer en lokaal inkoopbeleid; terugdringen CO₂ impact, stikstof, food miles, verbod op bepaalde gewasbeschermingsmiddelen, etc.).

Om bovenstaande marktuitedagingen het hoofd te bieden, heeft het team van SemperVere een toekomstbestendige totaaloplossing ontwikkeld 'de Circulaire Indoor Kas'.

Daarmee beantwoordt het bedrijf de toenemende vraag naar continue kwalitatieve, lokaal beschikbare en residu-vrije kruiden en bladgroenten door jaarrond Nederlandse, pesticidevrije en klimaatpositieve kruiden en slasoorten te telen:

- Dit door middel van een voorheen leegstaande kas van 2,5ha. die is omgebouwd tot gesloten en volledig gecontroleerde teelt in Venlo waar momenteel dagelijks >200.000 plantjes basilicum, bieslook en mixed babyleaf slasoorten worden geproduceerd.
- Alle teeltparameters (klimaat, water, licht, voeding) zijn volledig onder controle, waardoor volledig weersonafhankelijk kan gestuurd worden op een premium 'smaak- en kraak-' beleving, met lange een houdbaarheid tot 10 dagen voor bv. basilicum en tot 3 weken voor babyleaf salades. En ook nog eens het hele jaar tegen marktconforme kostprijzen/kg.
- Bovendien produceert de zonnestroom van het dak meer dan de hele energiebehoefte op jaarbasis, een recirculerend watersysteem en 100% circulaire grondstoffen een jaarlijkse besparing van meer dan 110 ton CO₂, 40.000 liter water en 150.000 m³ gas.
- Tot slot zijn ze volledig Planet Proof, Global GAP en GRASP gecertificeerd

Sinds de oplevering van deze 'SemperVere Productie 1: Fase 1' in januari 2024 worden op (meerjaren-) contractbasis verschillende nationale en internationale retail- en food service kanalen dagelijks naar grote tevredenheid geleverd. Deze klanten zijn vooraanstaande spelers, dan wel marktleiders op nationaal of zelfs Europees niveau.

Om te kunnen voldoen aan de grote toename in vraag van de bestaande, maar ook nieuwe retail- en food service klanten, zal SemperVere het systeem uitbreiden en daarmee haar productiecapaciteit op de huidige locatie verdubbelen middels 'SemperVere Productie 1: Fase 2'. Door de logistiek gunstige ligging van deze Circulaire Indoor Kas in Venlo, worden niet enkel de Nederlandse, maar ook de Duitse en Belgische klanten bediend.

Voortbordurend op de jarenlange ervaring en uitgebreide expertise in zowel kassenbouw als -teelt, indoor farms en de energiesector, zijn reeds aantal belangrijke stappen gezet:

- Oplevering SemperVere Productie 1: Fase 1: Realisatie en inbedrijfstelling van netto 4.260m² teeltoppervlakte door het ombouwen van de voorheen leegstaande kas van 2,5ha
- Aanstelling operationeel team sinds januari 2024 van een 6 FTE dat op dagelijkse en wekelijkse KPI's de processen strak aanstuurt. Hierbij kan het inmiddels verder bouwen op specifieke en eigen operationele

ervaring en uitgebreide sets aan productiedata, die continue verbeterd worden.

- Het behalen van certificeringen: On the way to Planet Proof, Global GAP (Good Agricultural Practices), GRASP (Risk Assessment on Social Practices).
- Naar grote tevredenheid dagelijkse levering van grote afnemers in Nederlandse en inmiddels ook Duitse en Belgische Retail en Food Service segmenten op basis van rolling forecast. Hiervoor liggen prijs- en volumeafspraken vast in (hoofdzakelijk meerjarige) contracten.
- Validatie en doorontwikkeling van techniek, kennis en data ('teeltrecepten') ten behoeve van maximale kwaliteit en opbrengst per m² in zowel de huidige Circulaire indoor kas sinds januari '24, als in andere kassen en klimaatcellen sinds 2012;
- In Q3 2024 is het detailontwerp van systeem opgeleverd (incl. CAPEX en OPEX-validatie met behulp van offertes) voor de uitbreiding van de teeltoppervlakte op de huidige locatie Venlo.

Verse kruiden



Slakroppen



Bladgroente



4.4 DE CIRCULAIRE INDOOR KAS

Semper betekent 'Altijd' en Vere betekent 'Lente' maar ook 'Eerlijk'. Semper Vere heeft dan ook als missie om betaalbare verse groenten, kruiden en fruit lokaal en op een duurzame, *netto positieve* wijze te telen.

Gedreven door de kennis, ervaring en passie van het team, heeft zij de 'Circulaire Indoor Kas' ontwikkeld, een volledig gesloten kas vol innovatie en expertise, die het mogelijk maakt om jaarrond en tegen stabiele, concurrerende kostprijzen niveaus de meest hoogwaardige en consistente kwaliteit te produceren. Energieneutraal en volledig zonder het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, fossiele brandstoffen of uitstoot van CO₂. De restwarmte die hierbij vrijkomt, kan via uitkoppeling ook nog eens ingezet worden om de warmtevraag van derden te verduurzamen. Door verregaande controle op de teeltparameters, OPEX-drijvers en goed beeld van de marktvraag, is er een tevens hoge mate van verdere optimalisatie mogelijk t.a.v. het rendement van de kas.

Hoewel de productmix die samen met afnemers vooraf is bepaald, kan dankzij de ervaring van het team in combinatie met de gekozen techniek, flexibel worden ingespeeld op de eventueel veranderende vraag vanuit afnemers of ontwikkelingen in de markt.

Samengevat biedt deze 'Tesla of Greenhouses' t.o.v. moderne Nederlandse kassen:

- 50-100% hogere opbrengst per m² teeltoppervlakte
- Een jaarlijkse besparing per ha.:
 - >100 ton CO₂
 - >200.000m³ gas
 - >80.000 L water

Vergeleken met de oudere (>7jaar) of plastic kassen, kunnen bovenstaande waarden zelfs worden verdubbeld.

Op basis van de technisch innovatieve- en data gedreven teeltconcepten kan er zo op ecologisch én economisch toekomstbestendige wijze jaarrond sla, kruiden en andere bladgroenten worden geteeld, die het kostprijs

technisch toelaat een brede markt te kunnen bedienen.

Voor verdere toelichting verwijzen wij u naar de uitgebreide specificatie in onderstaande tabel op de volgende pagina.

4.5 INDOOR FARMING MARKET OUTLOOK

Semper Vere is momenteel gespecialiseerd in drie categorieën van bladgewassen: verse kruiden, slakroppen en 'leafy greens'. Qua afzetmogelijkheden ligt de focus op substitutie van geïmporteerde gewassen. Dat heeft niet alleen de grootste impact qua duurzaamheid (lees; terugdringen van 'food miles'), maar maakt de Circulaire Indoor Kas ook complementair aan lokale telers i.p.v. concurrerend. Met het flexibel systeem kan er steeds worden ingespeeld op de vraag, die vaak (net zoals het lokale aanbod) onderhevig is aan seizoensinvloeden.


















Zelfs met ons uitgebreide Nederlands landbouwareaal met sterke traditionele telers, wordt er jaarlijks van alle productcategorieën nog steeds een hoog en sneller toenemend volume geïmporteerd:

- Sla en bladgewassen: 78.000 ton in 2019, waarvan 22.300 ton kropsla en 55.600 ton 'leafy greens' (t.o.v. 58.000 ton in 2015). De verwachte groei in deze categorie wordt geschat door te zetten met 10-15% per jaar. [bron](#);
- Verse kruiden: 17.300 ton in 2019, met een €-volume van € 136 miljoen (t.o.v. € 64 miljoen in 2015). Op de korte termijn geniet basilicum onze grootste focus, gezien het aandeel hiervan zo'n 60% van de import bedraagt. De verwachte groei in deze categorie wordt geschat door te zetten met jaarlijks 10-20%. [bron](#).

4.6 TECHNOLOGIE DIFFERENTIATIE

De slimme combinatie van bestaande, doch innovatieve technieken met data gedreven teelt, biedt deze significante voordelen t.o.v. andere vormen van gewassenteelt. Deze voordelen maken het businessmodel niet alleen voorspelbaarder en rendabeler op de korte termijn, maar vooral meer toekomstbestendig, zowel economisch- als economisch.

Tabel 6 – Visuele weergave van de technologie differentiatie

	 Open Veld	 Glastuinbouw	 Vertical Farm	 CIF
Food miles				
Investing	€	€€	€€€€€€€	€€€
Arbeid				
Energiebehoefte				Net Zero
Gewasbeschermingmiddelen			0	0
Teeltcyclus	70 dagen	30-40 dagen	20 dagen	20 dagen

4.7 TOEKOMSTIGE MARKT

Fase 1: Voltooid

In de eerste fase, is een teeltsysteem van ca. 5.000 m² gerealiseerd. Op de locatie in Venlo is er additioneel nog 1 hectare aan lege kas beschikbaar. De voornaamste producten zijn kruiden en bladgroenten die in het retail en food service segment worden afgezet. Op basis van de huidige tractie en grote belangstelling vanuit markt, is deze capaciteit inmiddels onvoldoende om aan de toenemende vraag te blijven voldoen.

Fase 2: Huidig

Nu de eerste fase operationeel is en de vooropgestelde KPIs zijn gevalideerd, kan capaciteit vlot worden opgeschaald met 0,5 hectare in Venlo. Hiervoor vindt deze nieuwe investeringsronde plaats. De totale capaciteit na de realisatie van fase 1 en 2 op deze locatie zal dan 1 hectare bedragen.

Fase 3

De verdere capaciteitsuitbreidingen zullen op andere locaties in Nederland en West-Europa worden gerealiseerd.

4.8 VERZEKERINGEN

De Uitgevende Instelling heeft voor het Circulaire Indoor Kas een verzekeringspakket afgesloten. Het verzekeringspakket dekt onder meer machinebreuk, onheil van buitenaf, zoals diefstal en brand, en schade door eigen gebrek. De verzekering is afgesloten voor 1 jaar waarna de polis automatisch verlengd wordt.

Voor de Circulaire Indoor Kas zijn de volgende verzekeringen afgesloten, of in finale gesprekken ter afronding:

- Kas- en milieuverzekering: Hagelunie N.V. ter waarde van € 750.000 met een milieudekking. Eigen risico van €2.500 per gebeurtenis;
- Bedrijfsaansprakelijkheid: Hagelunie N.V. ter waarde van € 2.500.000 per aanspraak per geval met een maximum van gezamenlijk € 5.000.000 per jaar en een eigen risico van € 250 per claim;
- Teelt in Kassen verzekering: Hagelunie N.V. dekt de omzetsderving zonder maximum. De omzetsderving is gedekt voor 3 jaar. (Je verzekert je teelt in de kas en de omzet daarvan. Dit is inclusief je plantmateriaal en de hulpmiddelen die hiervoor op je bedrijf aanwezig zijn. Bij schade zijn de kosten voor het opruimen van het beschadigde gewas meeverzekerd. Net als de kosten die je maakt om verdere schade te voorkomen).

5 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1 DOELSTELLING EN ACTIVITEITEN

De Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het installeren en exploiteren van de Portefeuille Circulaire Indoor Kas.

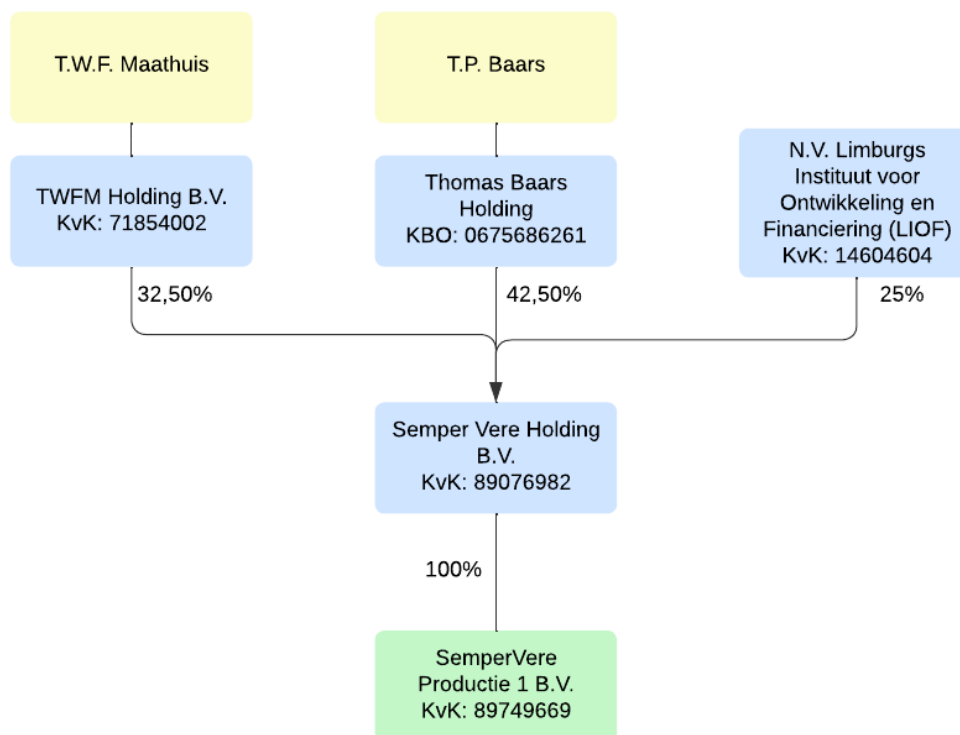
Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van Circulaire Indoor Kassen zijn activiteiten, opbrengsten en risico's voor de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar.

5.1.1 Kerngegevens

Naam:	SemperVere Productie 1 B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	89749669
Datum oprichting:	29-03-2023
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederlands
Statutaire zetel:	Venlo
Postadres:	Grote Blerickse Bergenweg 15, 5927PB Venlo
E-mail:	info@sempervere.com

5.2 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande figuur geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de Uitgevende Instelling (SemperVere Productie 1 B.V.), Semper Vere Holding B.V. en de aandeelhouders.



Figuur 1 – Juridische Structuur SemperVere Productie 1 B.V.

Toelichting op de juridische structuur:

- De Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., is 100% eigenaar van de Circulaire Indoor Kas zoals beschreven in paragraaf 1.3 (*Beschrijving van de Circulaire Indoor Kas*).
- De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het realiseren en ontwikkelen van en exploiteren van Circulaire Indoor Kassen.
- De Uitgevende Instelling is een 100% dochter van Semper Vere Holding B.V., een onderneming met een tweetal doelstellingen:
 - Het ontwikkelen en leveren van duurzame agritech oplossingen en het verlenen van advies op dit gebied;
 - Het fungeren als holding voor de onderliggende dochtermaatschappij SemperVere Productie 1 B.V. en mogelijk in de toekomst voor meerdere dochtermaatschappijen.
- Semper Vere Holding B.V. voert het management over de Uitgevende Instelling, met daarbij aanstelling tot locatie-specifieke operationele managers.
- N.V. Limburgs Instituut voor Ontwikkeling en Financiering, hierna 'LIOF', is 25% aandeelhouder van Semper Vere Holding en is een regionale ontwikkelingsmaatschappij van de provincie Limburg. LIOF is recent ingetrokken als aandeelhouder en financiert conform haar mandaat enkel in innovatieve bedrijven met een groot duurzaamheidskarakter.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan het (laten) installeren en exploiteren van Circulaire Indoor Kassen en zal gedurende de Looptijd van de Obligatielening geen andere commerciële activiteiten ontwikkelen.

- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt niet vrijwillig toegepast.

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande tabel toont de pro forma balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening. Hierbij is uitgegaan van de maximale opbrengst van de uitgifte van de Obligaties van €2.345.250 en de eerder uitgegeven Obligatielening.

Tabel 7- Financiële Positie van de Uitgevende Instelling Obligatielening Ronde 1 en Ronde 2

Activa	€	Passiva	€
Vaste Activa	5.260.827	Eigen vermogen	1.111.821
Liquide middelen	73.288	Obligatielening	4.222.834
Totaal	5.334.115	Totaal	5.334.115

Alle bedragen zijn afgerond naar hele euro's.

Onderstaande tabel toont de pro forma balans, het investeringsdoel, van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening. Hierbij is uitgegaan van de maximale opbrengst van de uitgifte van de Obligaties van €2.345.250.

Tabel 8- Financiële Positie van de Uitgevende Instelling Obligatielening Ronde 2

Activa	€	Passiva	€
Vaste Activa	2.931.464	Eigen vermogen	614.214
Liquide middelen	28.000	Obligatielening	2.345.250
Totaal	2.959.464	Totaal	2.959.464

Alle bedragen zijn afgerond naar hele euro's.

Bovenstaande balans is als uitgangspunt meegenomen in de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

6.1.1 Toelichting balans

- De post 'Vaste activa' betreft de investering in CAPEX die gefinancierd is met de obligatielening en de uitgifte van de vorige obligatielening. Het is de boekwaarde van de installatie van het Teeltsysteem.
- De post 'Liquide middelen' betreft de gelden die aangewend worden om het tekort in vrije kasstroom in de eerste twee perioden op te vangen.
- De post 'Eigen vermogen' betreft de aanloop verliezen tot nu toe ('Ingehouden winsten') plus additioneel gestorte middelen vanuit LIOF B.V.
- De post 'Obligatielening' betreft de Obligatielening zoals beschreven in dit Informatiememorandum van maximaal € 2.345.250.

6.2 FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

6.2.1 Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling

Onderstaande tabel toont de financiële prognose van de Uitgevende Instelling voor de periode van de Looptijd van de Obligatielening en op welke wijze zij de kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen. In deze prognose is de herfinanciering van de Obligatielening aan het einde van de Looptijd meegenomen.

Tabel 8 - Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing	Dekkings-ratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	€	€
	COLUMN A	COLUMN B	COLUMN C	COLUMN D	COLUMN E	COLUMN F	COLUMN G
1	2.939.930	-1.530.810	-148.827	1.260.293	-634.479	1,99	625.814
2	3.697.731	-1.826.666	-276.885	1.594.179	-951.849	1,67	642.330
3	3.741.238	-1.847.276	-228.570	1.665.392	-897.658	1,86	767.735
4	3.783.931	-1.866.394	-253.513	1.664.024	-1.541.020	1,08	123.004
5	1.982.612	-941.024	-106.171	935.417	-1.345.905	0,70*	-410.488

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in euro's.

*Jaar 5 is inclusief de volledige herfinanciering waardoor zowel de DSCR als de vrije kasstromen negatief zijn. Echter kan dit ofwel opgevangen worden door de cumulatieve kaspositie, ofwel door de herfinanciering vanuit een bancaire financier of de uitgifte van een Obligatielening.

- De Circulaire Indoor Kas wordt naar verwachting opgeleverd in Q4 2024 en heeft een exploitatieperiode van minimaal 12.5 jaar na oplevering met een optie tot verlenging. Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Circulaire Indoor Kassen te exploiteren tot minimaal 2036. Dit is langer dan de Looptijd en biedt daarbij een extra verhaalsmogelijkheid;
- In de prognose wordt uitgegaan van een ingebruikname en start exploitatie van het nog op te leveren Circulaire Indoor Kas in Q4 2024. Derhalve kent de Uitgevende Instelling in de eerste periode van de getoonde prognose minder inkomsten;
- De belangrijkste inkomsten voor de Uitgevende Instelling uit exploitatie van de Circulaire Indoor Kassen betreffen de Inkomsten uit de verkoop van de duurzame geproduceerde groenten en kruiden. De belangrijkste kosten betreffen onder andere arbeid, energie en inkoop van de nutriënten, substraten en zaden. Een nadere toelichting van de Inkomsten en Kosten worden besproken in paragraaf 6.3.3 (*Nadere toelichting op de financiële prognose.*);
- De Uitgevende Instelling heeft een pachtovereenkomst met de locatie-eigenaar gesloten, waarbij de Uitgevende Instelling het recht heeft om gedurende minimaal 6 jaar de kas te gebruiken om het Circulaire Indoor Kas te exploiteren. Na afloop van deze periode zal de overeenkomst stilzwijgend telkens met 6 jaar verlengd worden;
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) als volgt aanwenden:
 - Betaling van operationele kosten (kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*) en vennootschapsbelasting (kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);
 - Van de kasstroom die dan resteert (kolom D = A + B + C) worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (kolom E) voldaan;
 - Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad of DSCR genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen (kolom D/ kolom E);
 - Kolom G toont het bedrag dat na het voldoen aan de Rente- en Aflossingsverplichting als liquide

middelen beschikbaar is voor de Uitgevende Instelling.

6.2.2 Opmerkingen bij de financiële prognose van de Uitgevende Instelling

- De in het Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen, waaronder de prognoses opgenomen in dit hoofdstuk, zijn gebaseerd op de ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum verwachtingen, geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling als betrouwbaar heeft gekwalificeerd. De financiële informatie in dit hoofdstuk is niet door een accountant gecontroleerd;
- Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in het Informatiememorandum en de feitelijke situatie gedurende de Looptijd. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde resultaten en rendementen;
- De belangrijkste factoren die de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling in de toekomst zullen bepalen zijn niet of in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling, haar directie of haar aandeelhouder. Hieronder worden deze toegelicht:
 - De verwachte inkomsten voortvloeiende uit de exploitatie van de Circulaire Indoor Kassen, beschreven in paragraaf 6.3.1 (*Toelichting verwachte inkomsten*), worden vastgelegd op basis van afnamecontracten en zijn gedurende de contracttermijn door de Uitgevende Instelling niet beïnvloedbaar;
 - De verwachte operationele kosten voortvloeiende uit de exploitatie van de Circulaire Indoor Kassen, beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*), zijn voor een belangrijk deel vastgelegd op basis van langjarige overeenkomsten of regelgeving en enkel in uitzonderlijke gevallen, en dan in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling;
 - De jaarlijkse afschrijvingslasten, opgenomen in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting vennootschapsbelasting (VPB)*), zijn gebaseerd op de investeringskosten en de fiscaal voorgeschreven afschrijvingsduur en zijn zeer beperkt beïnvloedbaar;
 - De toekomstige financiële lasten voortvloeiende uit de financiering van de Circulaire Indoor Kassen worden bepaald door langjarige overeenkomsten op basis van marktomstandigheden en zijn derhalve voor de Uitgevende Instelling slechts in zeer beperkte mate beïnvloedbaar;
 - De te betalen vennootschapsbelasting, beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting vennootschapsbelasting*), volgt uit de belastbare winst en de fiscale wetgeving in Nederland en is daardoor niet beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling.
- De grondslag waarop de prognose van de Uitgevende Instelling is gebaseerd, is in overeenstemming met het boekhoudbeleid van de Uitgevende Instelling;
- Het financieel model gaat uit van een ingebruikname van de nog niet operationele Circulaire Indoor Kas in Q4 2024.

6.3 NADERE TOELICHTING FINANCIËLE PROGNOSE

6.3.1 Toelichting verwachte inkomsten

In het eerste jaar van de prognose zijn de inkomsten uit het Circulaire Indoor Kas lager dan de jaren daarna, omdat in de eerste maanden van de Obligatielening de meeste van de Portefeuille Circulaire Indoor Kassen nog in aanbouw zijn en nog geen producten produceert. De Portefeuille Circulaire Indoor Kassen worden naar verwachting opgeleverd in Q4 2024.

6.3.2 Geprognosticeerde productievolumes

De productievolumes zijn gebaseerd op gevalideerde kilo's opbrengst per m², evenwel zijn 10-20% hogere opbrengsten haalbaar middels optimalisatieslagen qua teeltreceptuur en productiecycclus, zonder dat hier extra CAPEX voor nodig is (niet meegenomen in prognose, dus kan beschouwd worden als 'upside potentieel') De productie vindt plaats in 'teeltcellen' die ieders afzonderlijk en onafhankelijk kunnen worden aangestuurd. Deze kunnen zo flexibel kunnen worden ingericht om bijvoorbeeld op hoogwaardigere productmixen in te zetten of nog beter in te spelen op seizoen tekorten.

Product	Type	Jaarlijkse output (kg/m ²)	Teeltcyclus (dagen)	Productieplan	Netto teeltopp. (m ²)	Volume (kg/jaar)
Luxe mix/Mesclun, flowpack 500g	Leafy	70	28	CEL 1A	2.050	154.250
Basil, box 1kg	Herbs	50	32	CEL 2A	1.025	83.220
Frisee krop, krat 8st x 250g	Lettuce	120	35	CEL 2B	1.025	54.750

6.3.3 Verkoop van sla als basispunt voor de inkomsten

Dankzij de competenties van het team met betrekking tot de indoor teelt van kruiden, sla en bladgewassen is er samen met de afnemers gekozen voor een gebalanceerde productmix.

Dankzij de flexibiliteit van het systeem, kan de productmix op basis van de prijspunten en vraagzijde worden afgestemd op de seizoensinvloed:

- Sla mixen kennen in de zomer hogere vraag, maar ook lagere prijzen. Terwijl in de winter het aanbod terugvalt, schieten de prijzen weer omhoog;
- Voor de kruiden is de prijs doorheen het jaar stabiel, maar neemt de vraag in de zomer fors toe. Om hierop in te spelen wordt de capaciteit voor deze productgroep in deze periode verhoogd;
- Kroppen zijn vooral in de winter kostprijs technisch het interessantste, gezien het beperkte aanbod. In de zomer liggen deze prijzen door het grote lokale aanbod lager, dus kan deze worden afgeschaald om te voldoen aan de toenemende vraag naar kruiden en slamixen.

Om het rendement te maximaliseren, zal continue worden gezocht naar de optimale productmix in verhouding tot de marktvaart en -prijzen.

De huidige 'base case' prognose gaat uit van relatief lage verkoopprijzen per product, met daarnaast een groot aandeel lage marge gewassen. Op basis van afnamecontracten met afnemers, zal echter het merendeel van de productmix uit hoge marge gewassen bestaan en zullen verkoopprijzen in realiteit dus hoger liggen. In die zin kan de huidige base case gezien worden als conservatief, met dus een hoge potentiële upside met betrekking tot zowel de prijsniveaus voor de huidige productmix als voor hoogwaardigere productmixen.

Product	Winter volume (kg/mnd)	Verkoopprijs winter (€/kg)	Zomer volume (kg/mnd)	Verkoopprijs zomer (€/kg)
Luxe mix/Mesclun, flowpack 500g	12.688	€ 7,00	12.688	€ 5,50
Basil, box 1kg	4.380	€ 8,50	8.760	€ 8,50
Frisee krop, krat 8st x 250g	10.950	€ 6,00	0	€ 3,00

6.3.4 Toelichting uitgaven

In het eerste jaar van de prognose zijn de grootste kosten de installatiekosten van de Circulaire Indoor Kassen. Deze worden gefinancierd door de uitgifte van de in dit Informatiememorandum beschreven Obligatielening, aangevuld met eigen vermogen.

De prognose voor operationele kosten gedurende de exploitatieperiode bevat alle kosten die de Uitgevende Instelling jaarlijks moet maken om de Circulaire Indoor Kassen te exploiteren.

Deze kosten bestaan uit:

- Kosten voor directe arbeid en daaraan gerelateerde kosten, denk hierbij aan de kosten voor onderhoud, management over het project en kosten voor optimalisatie;
- Kosten voor energie, hierin is uitgegaan van een Power Purchase Agreement, kortweg PPA, van de beheerder van de dak-gebonden zonnestroomsystemen;
- Kosten voor watergebruik ter bevordering van de groei van de groenten;
- Kosten voor de inkoop van zaden;
- Kosten voor de substraten;
- Kosten gemoeid met de nutriënten;
- Kosten voor verpakking;
- Kosten voor logistiek;
- Kosten gemoeid aan indirecte productiekosten;
- Kosten voor het leasen van de kassen en grond;
- Kosten met betrekking tot overhead.

Bovenstaande kosten, die mogelijk niet allesomvattend zijn, zullen eveneens jaarlijks mogelijkerwijs geïndexeerd worden, hierin wordt ook gerekend in het financieel model zoals in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*) gepresenteerd.

6.3.5 Toelichting Rente & Aflossing Obligatielening

Dit betreft de verschuldigde Rente- en Aflossingsbetalingen onder de Obligatielening zoals beschreven in het Informatiememorandum en toegelicht in o.a. hoofdstuk 3 (*Beschrijving van de aanbidding*).

6.3.6 Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)

De Uitgevende Instelling is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Nederland. Hierbij is voor de gehele prognose uitgegaan van een VPB-tarief van 19% over de belastbare winst tot € 200.000 (tarief vanaf 2024) en een VPB-tarief van 25,8% over belastbare winst van meer dan € 200.000.

Bij het berekenen van het bedrag aan belastbare winst is rekening gehouden met de fiscale afschrijving van de Circulaire Indoor Kas. De Circulaire Indoor Kas wordt voor 100% lineair afgeschreven over 12,5 jaar. Er is geen restwaarde aan de Circulaire Indoor Kas toegekend. Deze afschrijvingsmethodiek is in lijn met de afschrijvingswijze in vergelijkbare projecten. Deze afschrijfmethode resulteert in een negatieve winst en verliesrekening gedurende de Looptijd van de Obligatielening. Dit heeft als gevolg dat de Vennootschapsbelasting (VBP) nul is gedurende de gehele Looptijd.

6.4 DIVIDENDBELEID

De Uitgevende Instelling kan gedurende de Looptijd wél bedragen uitkeren aan haar aandeelhouder als dividend mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De Uitgevende Instelling komt haar verplichtingen na aan de Obligatiehouders;
- De solvabiliteit na dividend uitkering minimaal 20% bedraagt;
- De DSCR over het betreffende boekjaar minimaal 1,40 bedraagt en dat de DSCR gedurende de resterende Looptijd van de Obligatielening groter is dan 1,40.

6.5 EXTERNE VERSLAGGEVING

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van de Uitgevende Instelling per 31 december afgesloten. Binnen zes (6) maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

7 RISICOFACTOREN

7.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden risico's verbonden aan een investering in Obligaties beschreven. Een Geïnteresseerde dient voorafgaand aan een beslissing over deelname aan de Obligatielening kennis van het Informatiememorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de Obligatielening voor hem/haar passend is.

Wanneer een of meerdere risico's zich voordoen, zal dit een groot nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling en/of op de waarde van de Obligaties.

7.2 RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING

7.2.1 Risico's verbonden aan de installatie van de Circulaire Indoor Kas

Risico van kostenoverschrijding bij de installatie van de Circulaire Indoor Kas

Het risico bestaat dat de kosten voor de installatie van de Circulaire Indoor Kas, door onverwachte oorzaken en ondanks het afsluiten van 'turn-key' installatiecontracten met de installateur toch hoger zijn dan verwacht. Dit risico is in beginsel verschoven naar de EPC-partij. Zij dragen zorg voor een gedegen levering tegen de vooraf besproken turn-key prijs. Offertes worden voorafgaand aan start bouw afgestemd, indien offertes ruim voor de bouw worden afgestemd draagt de leverancier zorg voor inkoop van de materialen.

Risico van vertraagde oplevering van de Circulaire Indoor Kas

Het risico bestaat dat de periode die benodigd is voor de installatie van de Circulaire Indoor Kas, nu geschat op 5 maanden, langer duurt dan verwacht, bijvoorbeeld omdat besteltijden uitlopen of de installateur vertraging oploopt gedurende de installatie. Dit betekent dat het langer kan duren voordat de inkomstenstroom van de Uitgevende Instelling op gang komt en de Uitgevende Instelling dus tijdelijk minder kasstromen genereert dan in de prognose is opgenomen, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

7.2.2 Risico van het wegvallen van contractspartijen

De Uitgevende Instelling zal met meerdere partijen, zoals leveranciers en installateurs, contracten afsluiten om diensten of producten af te nemen. Het risico bestaat dat één of meerdere partijen wegvallen en niet in staat zijn om hun verplichtingen na te komen jegens de Uitgevende Instelling.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal de Uitgevende Instelling de weggevallen partij moeten vervangen. Er is echter geen garantie dat de Uitgevende Instelling een weggevallen partij tijdig of tegen vergelijkbare voorwaarden zal kunnen vervangen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Relevante contractpartijen voor de Uitgevende Instellingen zijn, leveranciers, installateurs, inspectie & onderhoudsbedrijven en verzekeraars, welke redelijk eenvoudig vervangen kunnen worden. Dit risico is hierdoor beperkt.

7.2.3 Risico van technische gebreken en/of schade aan de Circulaire Indoor Kas

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle onderdelen van de Circulaire Indoor Kas technische gebreken vertonen of dat de Circulaire Indoor Kas beschadigd raken. Indien dit risico zich voordoet en de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen aan en/of te verhalen is op de betreffende leverancier en de schade wordt evenmin vergoed onder een afgesloten verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling de onverwachte kosten voor reparatie of vervanging zelf moeten betalen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Om het risico van schade te mitigeren heeft de Uitgevende Instelling een verzekeringspakket uitgenomen met voor een project als de Circulaire Indoor Kas gebruikelijke dekking, waaronder dekking van directe materiële schade door oorzaken van buitenaf - bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand - alsook door oorzaken van binnenuit (zijnde ontwerp- materiaal- en uitvoeringsfouten), alsmede indirecte schade veroorzaakt door bedrijfsstilstand na een materiële schade. Details van het door de Uitgevende Instelling af te sluiten verzekeringspakket zijn opgenomen in paragraaf 4.9 (*Verzekeringen*).

7.2.4 Risico van lagere dan verwachte teeltopbrengsten

Het risico bestaat dat de in de financiële prognose van de Uitgevende Instelling aangenomen inkomsten lager uitvallen dan verwacht door tegenvallende teeltopbrengsten. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet dit zou resulteren in lager dan verwachte inkomsten voor de Uitgevende Instelling en zij mogelijk niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.5 Risico van wanbetaling door en/of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat klanten van de Uitgevende Instelling om welke reden dan ook niet aan hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Daarnaast bestaat het risico dat klanten van de Uitgevende Instelling failliet worden verklaard en hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling niet kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.6 Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de operationele kosten die de Uitgevende Instelling moet maken ten behoeve van de exploitatie van het Circulaire Indoor Kas, waaronder onderhoud van de Circulaire Indoor Kassen, organisatiekosten van de Uitgevende Instelling en de verzekeringskosten gedurende de Looptijd, hoger uitvallen dan verwacht.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal dit resulteren in onverwachts hogere kosten voor de Uitgevende Instelling waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.7 Risico van waardedaling van de Circulaire Indoor Kassen

Het risico bestaat dat de waarde in het economisch verkeer van de Circulaire Indoor Kassen sneller daalt dan de uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Aangezien de Uitgevende Instelling de zonnepanelen onder langdurige contracten exploiteert heeft een dergelijke waardedaling geen effect op de resultaten.

7.2.8 Risico van groei van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat bij groei van de Uitgevende Instelling, later toegevoegde Circulaire Indoor Kassen in de toekomstige portefeuilles van Circulaire Indoor Kassen niet conform verwachting presteren. De onder de in dit hoofdstuk beschreven risico's zijn naar verwachting ook van toepassing op deze later toegevoegde Circulaire

Indoor Kassen. De onderliggende contracten en de bijbehorende obligatieleningen zullen voldoen aan de in paragraaf 4.8 (Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling) beschreven gelijkwaardige voorwaarden en gepaard gaan met vergelijkbare financiële buffers.

Bij een groeiende portefeuille zal er sprake zijn van risicospreiding over een grotere portefeuille Circulaire Indoor Kassen. Het blijft mogelijk dat bij het optreden van de genoemde risico's de Uitgevende Instelling niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.9 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van (de bouw en/of exploitatie van) de Circulaire Indoor Kassen schade te hebben geleden. Indien dit risico zich voordoet en de schade niet gedekt wordt door een verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten van de schade moeten dragen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Om dit risico te mitigeren is als onderdeel van het in paragraaf 4.9 (Verzekeringen) beschreven verzekeringspakket een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten door de Uitgevende Instelling.

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

7.2.10 Risico van beperkt eigen vermogen

De Uitgevende Instelling is gekapitaliseerd met beperkt eigen vermogen. Dit betekent dat zij in geval van tegenvallende resultaten beperkte eigen middelen tot haar beschikking heeft om deze op te vangen. Indien dit risico zich voordoet, zal dit een materieel nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

7.2.11 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling niet aan haar financiële verplichtingen voldoet en failliet wordt verklaard. In dat geval zal een curator worden aangesteld die het bestuur van de Uitgevende Instelling overneemt en naar eigen inzicht zal trachten de 'boedel' van de failliete Uitgevende Instelling te gelde te maken om schulden aan crediteuren te voldoen. Hierbij zal voorrang worden gegeven aan de wettelijk preferente crediteuren zoals de Belastingdienst.

7.3 RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING

7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar, enkel tussen Obligatiehouders en na toestemming van de Uitgevende Instelling, en worden niet verhandeld op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Het voorgaande betekent dat overdracht van de Obligaties slechts beperkt mogelijk zal zijn, waardoor Geïnteresseerden moeten uitgaan van een investering voor de duur van de Looptijd.

7.3.2 Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat daarmee dat bij overdracht van een Obligatie, de Obligatie niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar is, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligatie wenst over te dragen geen koper vindt die de Obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

7.3.3 Risico van waardedaling van de Obligaties

Op een Obligatie wordt een vaste Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een Obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente en de financiële positie en vooruitzichten van de Uitgevende Instelling. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot waardedaling van een Obligatie. Dit geldt ook in geval de financiële positie en/of vooruitzichten van de Uitgevende Instelling verslechteren.

Het risico bestaat derhalve dat bij verkoop van een Obligatie, de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente. Indien dit risico zich voordoet is het aannemelijk dat een Obligatiehouder die op dat moment zijn Obligatie(s) wil verkopen de Obligatie(s) met verlies zal moeten verkopen.

7.3.4 Risico van de non-recourse bepaling

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling in Artikel 10 van de Obligatievoorwaarden. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij aansprakelijkheid van rechtswege niet kan worden uitgesloten, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders of directie van de Uitgevende Instelling. Deze clause beperkt het verhaalsrecht van de Obligatiehouders.

7.3.5 Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders

De situatie kan zich voordoen dat een besluit wordt voorgelegd aan de Vergadering van Obligatiehouders die hierover met meerderheid van stemmen, conform de Obligatievoorwaarden, mag besluiten. Het risico bestaat derhalve dat de genomen besluiten door de Vergadering van Obligatiehouders, bijvoorbeeld in het kader van de uitoefening van de zekerheidsrechten, niet in het belang zijn of hoeven te zijn van een individuele Obligatiehouder.

7.4 OVERIGE RISICO'S

7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrouwbare zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van de Circulaire Indoor Kassen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat de juridische, fiscale en/of financiële consequenties voortvloeiende uit (nieuwe) jurisprudentie, wijziging van wet- en/of regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de belangen van de Uitgevende Instelling, de Obligaties en/of de Obligatiehouders kan schaden waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd:

- De wijze waarop de Nederlandse overheid (het rendement op) vermogen belast (momenteel in 'box 3') kan wijzigen, waardoor individuele Obligatiehouders financieel benadeeld kunnen worden.

7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie of oorlogssituatie - niet door verzekeraars wordt gedekt waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

7.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorzienne risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

8 FISCALE INFORMATIE

8.1 ALGEMEEN

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op algemeen beschikbare informatie over de Nederlandse fiscale wetgeving per de datum van het uitbrengen van het Informatiememorandum en is geenszins bedoeld als advies aan Geïnteresseerden. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

8.2 DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling, SemperVere Productie 1 B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland. De Uitgevende Instelling maakt geen deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting of de omzetbelasting.

8.3 OBLIGATIEHOUDERS

8.3.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari van een jaar aangegroeide Rente.

Bij het uitbetalen van de Rente zal geen belasting ingehouden worden. Nederland kent in beginsel geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

In Box 3 wordt een forfaitair rendement toegepast op de waarde van het vermogen op 1 januari van elk jaar. Over dit rendement is 32% belasting verschuldigd (tarief 2024). Afhankelijk van de omvang van het totale vermogen, en rekening houdend met een heffingsvrij vermogen van EUR 57.000 per belastingplichtige (tarief 2024), zal de waarde van het vermogen belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,36% (laagste schaal) en 6,17% (hoogste schaal) (tarief 2024).

Nadrukkelijk wordt hierbij voor Geïnteresseerden verwezen naar de algemene berichtgeving omtrent mogelijke wijzigingen van het Nederlandse belastingstelsel. Een eventuele wijziging van bovengenoemde regeling(en) zal automatisch leiden tot een wijziging van de belastingpositie van een Obligatiehouder. Obligatiehouders dienen hier rekening mee te houden. U wordt gevraagd de relevante website van de Belastingdienst in de gaten te houden: [Belastingdienst.nl](https://belastingdienst.nl)

8.3.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder zou worden gerekend of worden aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling en eventueel overige aftrekbare zakelijke kosten belast tegen een progressief tarief van maximaal 49,5% (tarief 2024). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

8.3.3 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden, zullen de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,8% (tarief 2024). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op

Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

9 DEELNAME OBLIGATIELENING

9.1 INSCHRIJVINGSPERIODE

Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 23 augustus 2024 tot en met 4 oktober 2024. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.

De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in EU ingezeten personen en bedrijven die beschikken over een EU IBAN nummer.

De minimale Inschrijving bedraagt € 250 (exclusief Transactiekosten) voor één obligatie.

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 aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

9.2 INSCHRIJVINGSPROCES

Het inschrijven geschiedt online door middel van het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl).

De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende onlineprojectpagina waarop details van de aanbidding van de Uitgevende Instelling beschikbaar zijn, op de met 'Investeren' gelabelde knop te drukken.

Hierna geeft de Geïnteresseerde het te investeren bedrag en vult de hiervoor benodigde gegevens in.

Aan de Inschrijver zal worden voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.

De Geïnteresseerde dient aan te geven akkoord te gaan met de algemene voorwaarden en te bevestigen dat hij het Informatiememorandum behorende bij de aanbidding heeft gelezen en begrepen.

Vervolgens wordt aan de Geïnteresseerde een gepersonaliseerd Inschrijfformulier getoond met daarin verwerkt de opgegeven gegevens van de Geïnteresseerde. Deze dient door de Geïnteresseerde geaccordeerd te worden. De Geïnteresseerde ontvangt daarna per email een link naar het zojuist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.

De Inschrijver ontvangt bij Inschrijving de benodigde betaal instructies om de Hoofdsom, vermeerderd met Transactiekosten, te storten op de Rekening Afgescheiden Vermogen van AFS. De Inschrijver kan de betaling voldoen middels iDeal (direct bij Inschrijving) of op eigen gelegenheid (bijvoorbeeld via een bankoverschrijving) doch binnen 4 dagen na Inschrijving.

9.3 HERROEPING

Een Inschrijver heeft 4 dagen na Inschrijving op Obligaties de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving kosteloos te annuleren. De Inschrijving wordt in dit geval van rechtswege ontbonden, reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen direct worden teruggestort aan de Inschrijver.

9.4 TOEWIJZING OBLIGATIES

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen.

Zolang het maximumbedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€ 2.345.250 in dit geval) niet is overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst en geaccepteerd.

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.

De Obligaties worden toegewezen onder de opschortende voorwaarde dat de Inschrijver aan wie Obligaties worden toegewezen het te investeren bedrag (vermeerderd met Transactiekosten) binnen 4 dagen na ontvangst van de betalingsinstructies betaalt op de Kwaliteitsrekening van AFS Execution Services.

9.5 LEVERING VAN DE OBLIGATIES DOOR INSCHRIJVING IN HET REGISTER

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties worden geleverd middels inschrijving in het Register. De initiële inschrijving van een Obligatiehouder in het Register zal geschieden door AFS Execution Services BV op aanwijzing van DuurzaamInvesteren namens de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door AFS Execution Services BV worden bijgewerkt op instructie van DuurzaamInvesteren die ten deze namens de Uitgevende Instelling handelt.

Na toewijzing van de Obligaties alsmede bijschrijving van de obligaties op de effectenrekening van de Obligatiehouder zal de Uitgevende Instelling een mededeling uitsturen aan alle Obligatiehouders afzonderlijk om hen te verwelkomen als Obligatiehouder. Hierbij wordt in ieder geval ook de Ingangsdatum vermeld en eventueel additionele informatie over de Obligatielening.

Iedere Obligatiehouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke (papier) Obligaties.

9.6 INGANGSDATUM

De Ingangsdatum van de Obligatielening is de datum waarop de Obligaties rentedragend worden.

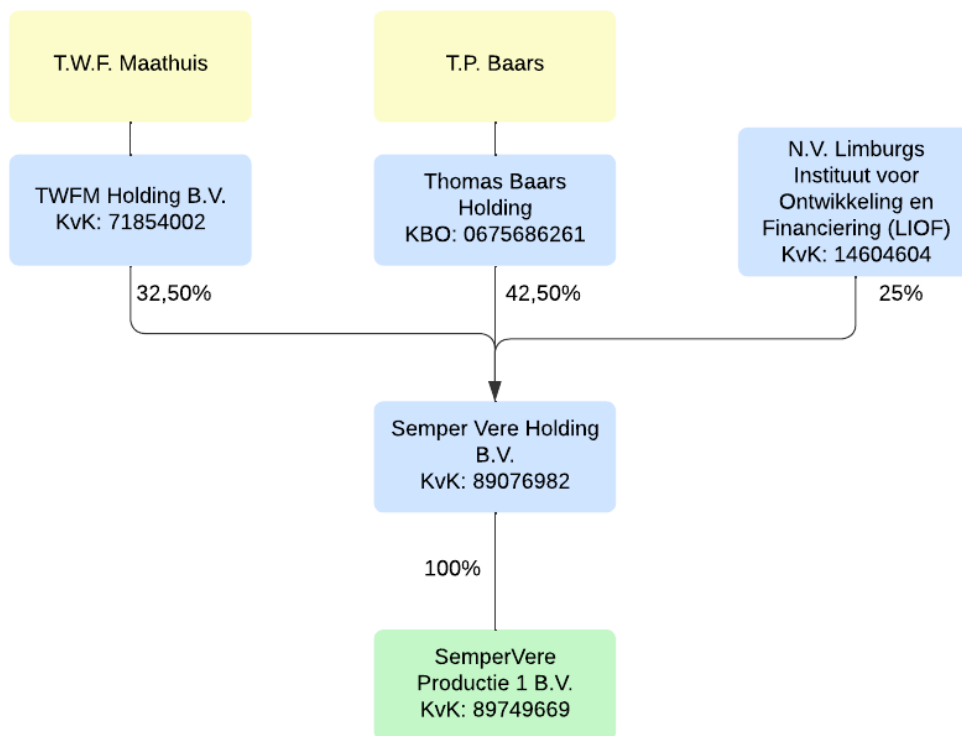
De Ingangsdatum is een datum gelegen uiterlijk 4 (vier) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

9.7 OBLIGATIEVOORWAARDEN

De voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 2 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatiememorandum.

BIJLAGE 1: JURIDISCH STRUCTUUR

Onderstaande figuur geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de Uitgevende Instelling (SemperVere Productie 1 B.V.), Semper Vere Holding B.V. en de aandeelhouders.



BIJLAGE 2: OBLIGATIEVOORWAARDEN

OVERWEGINGEN:

- A. Op 21 augustus 2024 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot het aantrekken van een obligatielening voor een maximaal bedrag van € 2.345.250 (twee miljoen driehonderdvijfenveertigduizend en tweehonderdvijftig euro) bestaand uit maximaal 9.381 obligaties met een nominale waarde van € 250 (Tweehonderdvijftig euro) (de "**Obligatielening**");
- B. De Uitgevende Instelling wenst de Obligatielening tot stand te laten komen middels een crowdfundingcampagne op het platform van DuurzaamInvesteren en Obligaties uit te geven onder toepassing van de onderhavige Obligatievoorwaarden;
- C. Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van de Essentiële Beleggingsinformatie en het Informatie Memorandum met de daaraan gehechte Bijlagen (waaronder deze Obligatievoorwaarden), en zich daaraan gebonden te achten.

OBLIGATIEVOORWAARDEN:

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.

Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
Aflossingsdatum	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 5.2.
AFS	AFS Execution Services B.V.
AFS Platform	De gesloten online omgeving waarin door AFS rekeningen, waaronder de Geldrekening, worden geadmistreerd. Vanuit het AFS Platform verstrekt AFS alle benodigde data aan DZI. Op basis van deze data draagt DZI de verantwoordelijkheid dat de Cliënt inzage in de Geldrekeningen verkrijgt via een beveiligde communicatie- en informatiekanaal. DZI kan via een beveiligde dataverbinding orders met betrekking tot transacties in Financiële Instrumenten doorgeven aan AFS. Tevens kan inzicht worden verkregen in de elektronische rapportages en toegang tot door AFS of door derden verstrekte informatie. Na uitgifte van de Obligaties is DZI is niet verantwoordelijk voor de informatie op het AFS Platform, ook al wordt deze informatie beschikbaar gemaakt via een door DZI beveiligd communicatie- en informatiekanaal.
Andere Obligatieleningen	De toekomstige obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven aan Obligatiehouders.
Artikel	Een artikel uit de Obligatievoorwaarden.
Belasting	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 14.1.
Bijlage	Een bijlage bij het Informatiememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
Corresponderende Verplichtingen	De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatielening (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).

Cliënt	Een Uitgevende Instelling die met AFS en DZI een Tripartiete Overeenkomst Uitgevende Instelling heeft gesloten.
Corresponderende Verplichtingen	Alle huidige en toekomstige (betalings)verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders op grond van of in verband met de Obligatielening.
Essentiële Beleggingsinformatie	Het op 21 augustus 2024 gepubliceerde blad met essentiële beleggersinformatie zoals beschikbaar gesteld op de betreffende projectpagina op www.duurzaaminvesteren.nl .
Effectenrekening	Een door AFS ten name van de Cliënt geopende rekening in Financiële Instrumenten.
Financiële Instrumenten	Een effect (waaronder een obligatie), zoals bedoeld in artikel 1 van de Wge dat is uitgegeven door Uitgevende Instelling.
Financiële Ratio's	Financiële ratio's geven inzicht in hoe goed een bedrijf presteert op financieel gebied. Dit omvat de verhoudingen tussen verschillende financiële gegevens, zoals winst, omzet en activa.
Geïnteresseerde(n)	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
Geïnteresseerde(n)	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
Gekwalificeerd Besluit	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 13.8.
Hoofdsom	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
Informatiememorandum	Het door de Uitgevende Instelling op 21 augustus 2024 gepubliceerde memorandum met betrekking tot de uitgifte van de Obligatielening, met inbegrip van de Bijlagen.
Ingangsdatum	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 3.8.
Initiële Hoofdsom	Het bedrag waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert (Obligaties koopt) op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
Inschrijfformulier	Het op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl) beschikbaar gesteld inschrijfformulier waarmee gedurende de Inschrijfperiode kan worden ingeschreven op de Obligatielening. Een voorbeeld van het Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 3
Inschrijver	Een Geïnteresseerde die ingezetene is in de EU beschikkend over een EU IBAN nummer die een Inschrijving heeft gedaan.
Inschrijfperiode	De periode van 23 augustus 2024 tot en met 4 oktober 2024 gedurende welke Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening.

Inschrijving	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 3.3.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening, beginnend op de Ingangsdatum en eindigend op de Aflossingsdatum.
Notaris	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notariaat en Estate Planning met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen en Estate Planning.
Obligatie	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam die betrekking heeft op deze Obligatielening, een nominale waarde heeft van € 250 (tweehonderdvijftig euro) of een andere door de Uitgevende Instelling (bij uitgifte) daaraan toegekende waarde en opvolgend genummerd is vanaf één (1).
Obligatiehouder	Een natuurlijk persoon die of bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) dat een of meerdere Obligaties houdt.
Obligatielening	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in randnummer A van de Overwegingen.
Obligatievoorwaarden	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
Overwegingen	De overwegingen van deze Obligatievoorwaarden.
Parallele Vordering	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 9.1.
Register	Het effectenregister van de Uitgevende Instelling waaruit blijkt wie de Investeerders zijn die Financiële Instrumenten houden. Het Register volgt uit de administratie van de gezamenlijkheid van de effectenrekeningen die AFS ten name van Investeerders heeft geopend en waaruit onder andere blijkt welke Investeerders Financiële Instrumenten houden, alsmede het aantal Financiële Instrumenten dat de Investeerder houdt en de datum waarop de Investeerder de Financiële Instrumenten heeft verworven. Omdat Cliënt meerdere Uitgiftes kan doen, wordt onder Financiële Instrumenten verstaan; de effecten uitgegeven bij een onderscheidenlijke Uitgifte, zodoende dat er ook meerdere Registers kunnen worden aangehouden voor Cliënt;
Rekening Afgescheiden Vermogen	IBAN NL85ABNA0131593595 met tenaamstelling ABN AMRO Clearing Bank N.V. re AFS Vennex clients. Betreft een rekening afgescheiden vermogen (RAV) die AFS Execution Services BV (AFS-ES) aanhoudt bij ABN AMRO Clearing Bank. De gelden die worden aangehouden in een RAV-rekening zijn overeenkomstig artikel 4:87aa Wft afgescheiden vermogen van AFS en beschermt tegen insolventie van AFS en verhaal door schuldeisers van AFS.
Rente	De rente die de Uitgevende Instelling over de Hoofdsom verschuldigd is aan de Obligatiehouder op grond van Artikel 5.1.

Rentedatum	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 5.1.
Stichting	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend aan de Strawinskylaan 1755, 1077 XX te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.
Transactiekosten	Bij het doen van een Inschrijving betalen Obligatiehouders éénmalig transactiekosten aan DuurzaamInvesteren voor gebruik van haar infrastructuur en administratiediensten. Deze kosten bedragen 0.60% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom.
Trustakte	De tussen de Stichting en de Uitgevende Instelling geldende trustakte zoals opgenomen in Bijlage 4.
Tripartiete Overeenkomst	De schriftelijke overeenkomst die AFS, de Cliënt en DZI gezamenlijk hebben gesloten op grond waarvan AFS de daarin beschreven Diensten aan de Cliënt verleent, en waarvan de ze en andere daarin genoemde voorwaarden deel uitmaken.
Uitgevende Instelling	SemperVere Productie 1 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 89749669, in het bezit van een LEI code 724500ISCM4O0DLGQA94 die een Financieel Instrument uitgeeft of heeft uitgegeven.
Vergadering van Obligatiehouders	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 12.1.
Werkdag	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn.
Wge	Wet giraal effectenverkeer.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

2.1 De uit te geven Obligatielening bedraagt nominaal maximaal € 2.345.250 (*twee miljoen driehonderdvijfveertigduizend en tweehonderdvijftig euro*), verdeeld in 9.381 (negen duizend driehonderdeenachtig) Obligaties van nominaal tweehonderdvijftig euro (€ 250) elk, olopend genummerd vanaf één (1) en heeft een Looptijd van 12 kalendermaanden vanaf de Ingangsdatum.

2.2 De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet om financiering op te halen om een deel van de ontwikkelings- en realisatiekosten van het Teeltsysteem te financieren.

ARTIKEL 3. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES

3.1 Obligaties worden door de Uitgevende Instelling alleen binnen de Europese Unie onder toepassing van Nederlands recht aangeboden aan ingezetenen van een lidstaat van de Europese Unie en in een lidstaat van de Europese Unie gevestigde bedrijven.

3.2 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.

3.3 Inschrijven op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende de Inschrijfperiode en door indiening van een ingevuld Inschrijfformulier op de website van DuurzaamInvesteren www.duurzaaminvesteren.nl en het door Inschrijver ter beschikking stellen van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, terzake de Geldrekening Inschrijver (de "Inschrijving").

3.4 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijfperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding van de Obligatielening intrekken voorafgaande en/of gedurende de Inschrijfperiode. De Uitgevende Instelling noch DuurzaamInvesteren is aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling.

3.5 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. In beginsel wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het aantal in het Inschrijfformulier genoemde Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. DuurzaamInvesteren wijst de Obligaties in opdracht van de Uitgevende Instelling toe aan de Inschrijver.

3.6 Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet accepteert, zal zij dit zo snel mogelijk, en in ieder geval voor de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. De Inschrijving vervalt in dat geval van rechtswege en reeds op de Geldrekening Inschrijver ter beschikking gestelde bedragen worden vrijgegeven aan de Inschrijver door overboeking door AFS op de tegenrekening van de betreffende Investeerder, welke tegenrekening Investeerder aan AFS heeft doorgegeven.

3.7 Een Inschrijver heeft tot 4 kalenderdagen na indiening van het online Inschrijfformulier de mogelijkheid om de Inschrijving zonder opgaaf van reden terug te trekken. De Inschrijving vervalt in dat geval van rechtswege en eventueel reeds op de Geldrekening Investeerder gealloceerde bedragen ten aanzien van de Inschrijving zullen worden vrijgegeven aan de Inschrijver door debitering van dit bedrag van de Geldrekening Investeerder en door overboeking door AFS op de tegenrekening van de betreffende Investeerder, welke tegenrekening Investeerder aan AFS heeft doorgegeven.

3.8 De Obligatielening vangt aan op een datum gelegen binnen 4 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode (tenzij de Uitgevende Instelling het aanbod van de Obligatielening intrekt) en wordt tegelijkertijd met een bevestiging van toewijzing van de Obligaties na sluiting van de Inschrijfperiode door de Uitgevende Instelling per e-mail aan de Obligatiehouders gecommuniceerd (de "Ingangsdatum").

3.9 Een Geïnteresseerde kan Inschrijven op de Obligatielening voor een minimumbedrag van € 250 (tweehonderdvijftig euro), wat gelijk is aan 1 (één) Obligatie.

3.10 Indien voor minder dan € 750.000 (zevenhonderdvijftigduizend euro) is ingeschreven op de Obligatielening zal de Uitgevende Instelling de aanbieding van de Obligatielening intrekken en eventueel op de Geldrekening Inschrijver gealloceerde bedragen worden vrijgegeven aan de Inschrijver.

3.11 Pas nadat DuurzaamInvesteren heeft geconstateerd dat er voldaan wordt aan het (minimum) streefbedrag € 750.000 (zevenhonderdvijftigduizend euro) op het totaal van de Geldrekening Inschrijver van de Inschrijvers alsmede aan de overige verstrekingsvoorwaarden is voldaan, zullen de gelden, met aftrek van de kosten gepaard gaande met de uitgifte van de Obligatielening, aan de Uitgevende Instelling ter beschikking worden gesteld. Daarbij zal AFS het corresponderende bedrag dat op Geldrekening geadmistreerd staat ten aanzien van de Obligatielening afboeken, en het bedrag dat ten gunste van de Uitgevende Instelling komt, overboeken naar de tegenrekening van de Uitgevende Instelling. AFS zorgt tevens dat de kosten gepaard gaande met de uitgifte van de Obligatielening overeenkomstig de afspraken wordt overgeboekt naar DuurzaamInvesteren. Gedurende de periode dat de gelden van Inschrijvers c.q. Obligatiehouders worden aangehouden op de hen toebedeelde Geldrekening Inschrijver zijn de gelden niet vatbaar voor aanspraken van schuldeisers van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 4. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES; REGISTER

4.1 Bij Uitgifte worden de Obligaties bijgeschreven op de effectenrekening van de Obligatiehouder conform de afspraken zoals verwoord in de Tripartiete Overeenkomst Investeerder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving. Er zullen geen fysieke (papieren) bewijzen van inschrijving of Obligaties worden verstrekt. Door de Uitgifte ontstaat het Register.

4.2 De Obligaties worden door of vanwege AFS voor de Obligatiehouder bewaard overeenkomstig de bepalingen van de Wge.

4.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens van het Register onmiddellijk via het AFS Platform aan AFS en DuurzaamInvesteren door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover de Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder via het AFS Platform AFS en DuurzaamInvesteren daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

4.4 AFS actualiseert ten behoeve van Uitgevende Instelling het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens.

ARTIKEL 5. RENTE EN AFLOSSING

5.1 De Uitgevende Instelling is over de Hoofdsom een Rente van 8,50% (achten halve procent) op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder. De betaling van Rente geschiedt jaarlijks op de Rentdatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan (de "Rentdatum").

5.2 De Hoofdsom dient geheel te zijn afgelost op de datum drie jaar na de Ingangsdatum (de "Aflossingsdatum"). De Uitgevende Instelling lost de initiële Hoofdsom gedurende de Looptijd af conform het schema in het Informatiememorandum.

5.3 Obligatiehouders ontvangen betaling van onderstaande bedragen gecorrigeerd voor het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder houdt. De te betalen bedragen worden daarbij afgerond op 2 decimalen.

Kwartaal	Rente (9,0%)	Aflossing	Totaal
1	€ 5,63	€ -	€ 5,63
2	€ 5,63	€ -	€ 5,63
3	€ 5,63	€ -	€ 5,63
4	€ 5,63	€ -	€ 5,63
5	€ 5,63	€ 9,38	€ 15,00
6	€ 5,41	€ 9,38	€ 14,79
7	€ 5,20	€ 9,38	€ 14,58
8	€ 4,99	€ 9,38	€ 14,37
9	€ 4,78	€ 9,38	€ 14,16
10	€ 4,57	€ 9,38	€ 13,95
11	€ 4,36	€ 9,38	€ 13,73
12	€ 4,15	€ 9,38	€ 13,52
13	€ 3,94	€ 9,38	€ 13,31
14	€ 3,73	€ 9,38	€ 13,10
15	€ 3,52	€ 9,38	€ 12,89
16	€ 3,30	€ 9,38	€ 12,68
17	€ 3,09	€ 9,38	€ 12,47
18	€ 2,88	€ 128,13	€ 131,01
Totaal	€ 82,05	€ 250,00	€ 332,05

5.4 Gehele, en gedeeltelijke, vervroegde Aflossing van de Obligatielening is mogelijk.

5.5 Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening vervroegd af te lossen is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd over het vervroegd afgeloste bedrag, zodanig hoog dat het negatieve effect van de vervroegde Aflossing op het gemiddelde effectieve rendement van de Obligatiehouder teniet wordt gedaan en dus gelijk is aan de in bovenstaande tabel weergegeven Rente over de periode gelegen tussen de vervroegde aflossing en de Aflossingsdatum. Deze additionele vergoeding zal de Uitgevende Instelling tegelijk met de vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouder voldoen.

5.6 Kan de Uitgevende Instelling niet geheel of tijdig voldoen aan haar betalingsverplichtingen dan informeert zij de Obligatiehouder – uiterlijk tien Werkdagen voorafgaand aan de betreffende Rentdatum en/of Aflossingsdatum – over haar kasstromen en maakt zij op grond van onderliggende stukken aannemelijk dat deze kasstromen niet afdoende zijn om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. De Uitgevende Instelling is alsdan een aanvullende boeterente verschuldigd van 9,00% (negen procent) over het niet (tijdig) betaalde bedrag vanaf de vervaldatum tot de datum van betaling aan de Obligatiehouders.

5.7 Alle betalingen aan de Obligatiehouder worden voldaan op de door AFS aangewezen bankrekening, als gevolg waarvan de Geldrekening wordt gecrediteerd en waarbij AFS het relevante totaalbedrag vervolgens debiteert van de Geldrekening en het voor ieder van de Obligatiehouders relevante bedrag crediteert op de desbetreffende individuele Geldrekening Investeerders om deze vervolgens over te boeken op de tegenrekening die de betreffende Investeerder aan

AFS heeft doorgegeven. Betaling door de Uitgevende Instelling via AFS op de hiervoor genoemde wijze op de tegenrekening van de Investeerder werkt bevrijdend, ook na overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer heeft medegedeeld aan DuurzaamInvesteren). De Obligatiehouder verleent AFS en DuurzaamInvesteren hierbij bij voorbaat kwijting voor het niet juist en/of tijdig mededelen van deze wijziging.

5.8 De administratie van AFS is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van Rente en Aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

ARTIKEL 6. ACHTERSTELLING EN OVERIGE VOORWAARDEN

De vordering van iedere Obligatiehouder uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden is niet achtergesteld aan welke betaling dan ook door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 7. INFORMATIEVERPLICHTINGEN

7.1 De Uitgevende Instelling informeert de Obligatiehouders periodiek over de relevante ontwikkelingen binnen de Uitgevende Instelling en in verband met het doel waarvoor de Obligatielening is verstrekt.

7.2 De Uitgevende Instelling stuurt jaarlijks, uiterlijk in de zesde maand van het boekjaar, aan de Obligatiehouders de vereisten van informatievoorziening afkomstig uit het EBI.

7.3 De Obligatiehouders worden door de Uitgevende Instelling direct op de hoogte gebracht van feiten en omstandigheden die (potentieel) verband houden met (i) een (juridische) procedure waarbij de Uitgevende Instelling betrokken raakt, (ii) de beëindiging, afstoting of overdracht van bedrijfsactiviteiten, (iii) een beslaglegging, (iv) een herstructurering van de Uitgevende Instelling, (v) een surseance van betaling, faillissement, ontbinding en/of vereffening van de Uitgevende Instelling, dan wel het daartoe genomen voornemen van een derde en/of de Uitgevende Instelling.

7.4 Door mede ondertekening verkla(a)r(t)(en) de bestuurder(s) van de Uitgevende instelling zich hierbij jegens de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren bij wijze van zelfstandige verbintenis onherroepelijk en onvoorwaardelijk (hoofdelijk) garant te stellen voor de nakoming van de tijdige en juiste informatieverplichtingen die de Uitgevende Instelling jegens hen op zich neemt en zich als hoofdelijk medeschuldenaar te verbinden voor al hetgeen de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren te vorderen hebben c.q. zullen verkrijgen als gevolg van enige schending van de informatieverplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

ARTIKEL 8. DIVIDEND

8.1 De Uitgevende Instelling is enkel toegestaan dividend aan haar aandeelhouders uit te keren is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- i. De Uitgevende Instelling is niet in verzuim van enige verplichting onder deze Obligatievoorwaarden;
- ii. Er bestaan geen achterstallige betalingsverplichtingen jegens Obligatiehouders en die zullen ook niet dreigen te ontstaan als gevolg van de voorgenomen uitkering;
- iii. De Uitgevende Instelling voldoet aan haar Financiële Ratio's en kan daaraan blijven voldoen met de voorgenomen uitkering;

ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDRECHTEN

9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor zover 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 Parallele Vordering is een zelfstandig, onafhankelijk parallel vorderingsrecht van de Stichting op de Uitgevende Instelling dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de Corresponderende Verplichtingen en rechten 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 met betrekking tot deze Obligatielening genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, voor een gelijk bedrag, en vice versa.

9.4 De Stichting en de Obligatiehouders zullen voorkomen dat de Uitgevende Instelling tegelijkertijd uit hoofde van de Parallele Vordering en de Corresponderende Vorderingen voor dezelfde (onderliggende) verplichting wordt aangesproken.

9.5 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening wordt aangesproken.

9.6 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering en de andere betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Stichting uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden en deze Obligatielening, komt de Uitgevende Instelling met de Stichting overeen dat de Uitgevende Instelling zorgdraagt voor het, onverwijld na de Ingangsdatum, verstrekken van onderstaande zekerheidsrechten aan de Stichting:

- Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling;
- Eerste pandrecht op (vorderingen uit) de projectovereenkomsten, waaronder: verzekeringen, installatieovereenkomsten, service- en onderhoudsovereenkomsten

De Uitoefening van de zekerheidsrechten door de Stichting geschiedt met in acht name van Artikel 11.

9.7 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van (een van de) zekerheidsrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.

ARTIKEL 10. ZEKERHEDEN

10.1 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering en haar overige onder de Obligatielening geldende (betalings)verplichtingen jegens de Stichting, komt de Uitgevende Instelling met de Stichting overeen dat de Uitgevende Instelling zorgdraagt voor het, onverwijld na de Ingangsdatum, bij authentieke (notariële) akte verstrekken van onderstaande zekerheidsrechten aan de Stichting:

- i. Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling;
- ii. Eerste pandrecht op (vorderingen uit) de projectovereenkomsten, waaronder: verzekeringen, installatieovereenkomsten, service- en onderhoudsovereenkomsten

10.2 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van een zekerheidsrecht, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.

10.3 De Uitgevende Instelling zal geen (financierings)verplichtingen aangaan met derden waarbij die derde een sterkere verhaalspositie verkrijgt dan de Obligatiehouders en dus ook geen financiering aangaan die in rang hoger is dan de Obligatielening en/of zekerheden verstrekken die afbreuk doen aan de verhaalspositie van de Obligatiehouders.

ARTIKEL 11. OPEISBAARHEID

11.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom direct en zonder nadere ingebrekestelling opeisbaar:

- 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 en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, een WHOA-traject initieert en/of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
- iii. Indien een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling wordt beslagen of overgedragen;
- iv. Indien een besluit wordt genomen tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding, liquidatie, algehele staking en/of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling of daarvan feitelijk sprake is;
- v. Indien en zodra de aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan en/of een andere materiële wijziging plaatsvindt in de zeggenschap van de Uitgevende Instelling dan wel een kennelijk voornemen daartoe bestaat.

11.2 Indien zich een situatie voordoet zoals beschreven in Artikel 11.1 is de Uitgevende Instelling direct en zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en zal zij de Obligatiehouders en de Stichting hiervan onverwijld op de hoogte stellen.

11.3 De Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening kunnen zich in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en niet op het (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 12. STICHTING; TAAK EN BEËINDIGING FUNCTIE

12.1 De Stichting heeft de taken zoals omschreven in de Obligatievoorwaarden en de Trustakte.

12.2 Iedere Obligatiehouder verstrekt door Inschrijving alsook hierbij aan de Stichting een volmacht om exclusief en met uitsluiting van de Obligatiehouders zelf de rechten van de Obligatiehouders in verband met of voortvloeiend uit de Obligaties, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden uit te oefenen en waar nodig waar te nemen, een en ander met inachtneming van deze Obligatievoorwaarden en de Essentiële Beleggingsinformatie en het Informatie Memorandum, behoudens voor zover het betreft: (i) het uitbrengen van stemmen in Vergadering van Obligatiehouders en/of (ii) gevallen waarvoor in de Obligatievoorwaarden en/of de Trustakte uitdrukkelijk is opgenomen dat de Obligatiehouder rechtstreeks kan optreden jegens de Uitgevende Instelling.

12.3 De in artikel 12.2 genoemde volmacht is een privatieve lastgeving in de zin van artikel 7:423 lid 1 BW. Deze lastgeving is opzegbaar met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste een jaar. Voorts geldt dat de lastgeving niet zal eindigen als gevolg van een wijziging in de hoedanigheid en/of het bestaan van de Obligatiehouder (bijv. als gevolg van overlijden, surseance van betaling, ondercuratelestelling, faillissement, etc.). Beëindiging van de (individuele) lastgeving leidt ertoe dat de betreffende Obligatiehouder middels de beëindiging met de Uitgevende Instelling en de andere Obligatiehouders een achterstelling overeenkomt inhoudende dat een eventuele vordering van de betreffende Obligatiehouder uit hoofde van zijn Obligatie(s) slechts opeisbaar is nadat de Hoofdsom op iedere andere Obligatie in het geheel is voldaan. Deze bijzondere regel van achterstelling geldt onverkort in surseance van betaling en/of faillissement.

12.4 De Stichting is gehouden om bij het uitoefenen van haar op grond van deze Obligatievoorwaarden verkregen rechten, te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen en opbrengsten die worden gerealiseerd door of in verband met de uitoefening van zekerheidsrechten, zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk te verdelen en af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van (het bedrag van) hun vorderingen en daarbij rekening houdend, indien en voor zover relevant, met de bijzondere regel van achterstelling genoemd in Artikel 12.3.

12.5 De Stichting behoeft de voorafgaande bij Gekwalificeerd Besluit te verstrekken machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders voor het verrichten van executiehandelingen in verband met de zekerheidsrechten. Voor handelingen benodigd om de genoemde zekerheidsrechten te vestigen of in stand te laten is de Stichting te allen tijde bevoegd.

12.6 De Stichting is niet aansprakelijk voor enig handelen of nalaten op grond van of in verband met de Obligatielening, tenzij de daaruit voortvloeiende nadelige gevolgen direct zijn te wijten aan opzet of grove schuld van de Stichting. De Stichting is evenmin aansprakelijk voor dergelijk handelen of nalaten verricht door haar functionaris, medewerker, opdrachtnemer, etc. in verband met deze Obligatievoorwaarden. Dit artikel heeft derdenwerking ten aanzien van de functionaris, medewerker, opdrachtnemer, etc. van de Stichting.

12.7 De Stichting is bevoegd haar functie op redelijke gronden te beëindigen door kennisgeving aan de Uitgevende

Instelling en de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand. De Uitgevende Instelling verplicht zich ertoe binnen de opzegtermijn een nieuwe stichting of vergelijkbaar orgaan voor te dragen aan de Obligatiehouders die in de rechten treedt van de Stichting. De Obligatiehouders geven reeds nu voor alsdan een onherroepelijke volmacht aan de Uitgevende Instelling en de Stichting om alle rechtsverhoudingen en documentatie over te dragen aan de nieuwe stichting of vergelijkbaar orgaan. Alle daarmee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling.

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 Een Vergadering van Obligatiehouders zal in beginsel 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 naast de aanvangstijd de te bespreken onderwerpen bevatten alsmede een begeleidende toelichting daarop. Verder zal in geval van een fysieke vergadering de plaats waar en in geval van een digitale vergadering de wijze waarop de Vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden worden vermeld.

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 nalaat een Vergadering van Obligatiehouders bij een te roepen, 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 in dit Artikel 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 (digitale) stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders. Obligatiehouders kunnen zich te aller tijden laten vertegenwoordigen door de Stichting op grond van een daartoe aan de Stichting afgegeven schriftelijke machtiging en steminstructie.

13.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.

13.8 Met betrekking tot de navolgende onderwerpen kan de Vergadering van Obligatiehouders slechts besluiten met een meerderheid van twee derde (2/3e) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee derde (2/3e) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**"):

- a) het verlengen van de Looptijd (het staat Uitgevende Instelling derhalve vrij de Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening vervroegd af te lossen overeenkomstig Artikel 5.5 en hiertoe hoeft de Uitgevende Instelling geen goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders te verkrijgen) 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 verstrekken van toestemming aan de Uitgevende Instelling voor het aangaan van (financierings)verplichtingen waarbij een derde een sterkere verhaalspositie verkrijgt dan de Obligatiehouders;

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 twee/derde (2/3) 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, waarbij iedere Obligatiehouder zijn stem heeft kunnen uitbrengen of heeft medegedeeld daarvan af te zien.

13.11 Indien de Vergadering van Obligatiehouders digitaal plaatsvindt, zullen daar waar mogelijk opnamen van worden gemaakt. Door deel te nemen aan een digitale vergadering stemt de Obligatiehouder in met het (mogelijk) opnemen en bewaren daarvan.

ARTIKEL 14. BELASTINGEN

14.1 Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de "**Belastingen**"). Indien een inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders hetgeen alsdan resteert.

ARTIKEL 15. VERHANDELBAARHEID

15.1 De Obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt en zijn slechts overdraagbaar door middel van een schriftelijke overeenkomst en na toestemming van de Uitgevende Instelling. Het verlenen van toestemming is ter discretie van de Uitgevende Instelling. Overdracht van een Obligatie aan een niet-Obligatiehouder is in beginsel uitgesloten. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties, onder bijzondere titel, enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. De beperkingen aan de overdraagbaarheid van Obligaties als hiervoor bedoeld beogen en hebben goederenrechtelijke werking, Een (beoogde) overdracht van Obligaties die niet aan de voormelde voorwaarden voldoet is nietig en zonder effect.

15.2 In geval van overdracht van de Obligatie(s) blijven de onderhavige Obligatievoorwaarden onverkort van kracht.

15.3 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van 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 overdragende en verkrijgende Obligatiehouders en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders.

15.4 De Uitgevende Instelling zal haar besluit over een verzoek tot overdracht van Obligaties binnen twintig (20) werkdagen na ontvangst van dat verzoek aan de verzoekende Obligatiehouder kenbaar maken. Indien de Uitgevende Instelling met het verzoek tot overdracht, informeert zij hierover tevens de Stichting.

15.5 De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten van de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders, door AFS laten verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

15.6 In afwijking van het eerste lid van dit Artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen 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 bedoelde verklaring door de Uitgevende Instelling, de overdracht door AFS laten verwerken in het Register.

ARTIKEL 16. WIJZIGING VAN DE OBLIGATIEVOORWAARDEN

16.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden, anders dan zoals bedoeld in Artikel 16.3, 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 een wijziging van de Obligatievoorwaarden.

16.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping van een Vergadering van Obligatiehouders een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder de Uitgevende Instelling verzoeken een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

16.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 16.1 kan de Uitgevende Instelling met toestemming van de Stichting 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 17. KENNISGEVING

17.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (e-mail)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register of nadien schriftelijk aan het (email)adres van de Uitgevende Instelling bekend gemaakt. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.

17.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het (e-mail)adres van de Uitgevende Instelling:

SemperVere Productie 1 B.V.

t.a.v. de Directie

Grote Blerickse Bergenweg 15, 5972 PB Venlo

Email: info@sempervere.com

ARTIKEL 18. SLOTBEPALINGEN

18.1 Indien en voor zover deze Obligatievoorwaarden gedeeltelijk ongeldig of onverbindend zijn, blijven Partijen gebonden aan het overblijvende gedeelte. Partijen vervangen het ongeldige of onverbindende gedeelte door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze Obligatievoorwaarden, zoveel mogelijk die van het ongeldige of onverbindende gedeelte benaderen.

18.2 Op deze Obligatievoorwaarden en de daaruit voortvloeiende of daarmee verband houdende rechten en verplichtingen is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.

BIJLAGE 3: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

Inschrijfformulier obligatielening

Propositie: SemperVere Productie 1 B.V. - Elektrificatie van de agrosector: circulaire indoor kas

Datum: << de inschrijfdatum >>

Investing ID: << jouw investering ID >>

Inschrijfformulier inzake de Obligatielening bestaande uit maximaal 9.381 (negen duizend driehonderdeenentachtig) Obligaties met een nominale waarde van € 250 (twee honderd vijftig euro) per stuk die door SemperVere Productie 1 B.V., statutair gevestigd te Venlo en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 89749669 worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden in de Essentiële Beleggingsinformatie en het Informatiememorandum inclusief bijlagen (met onder andere de Obligatievoorwaarden en de Trustakte) (gezamenlijk: het 'EBI & IM') behorende bij de propositie SemperVere Productie 1 B.V. - Elektrificatie van de agrosector: circulaire indoor kas

De ondergetekende

<< Jouw naam >>, geboren op << jouw geboortedatum >>, met adres << jouw adresgegevens >> en e-mailadres << jouw email adres >> (hierna: "Inschrijver").

In aanmerkingen nemende dat

- termen die beginnen met een hoofdletter de betekenis hebben zoals bepaald in het EBI & IM, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier
- de Uitgevende Instelling voornemens is de Obligatielening aan te wenden voor het doel zoals omschreven in het EBI & IM met een totale nominale waarde van maximaal 2.345.250 (twee miljoen driehonderdvijfenvertigduizend tweehonderdvijftig euro);
- deze Inschrijving op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

Verklaart hierbij

- 1 Zorgvuldig kennis genomen te hebben van de inhoud van het EBI & IM en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening, en akkoord te gaan met die inhoud en risico's, deze te aanvaarden en zich daaraan gebonden te achten;
- 2 Voor een bedrag van << jouw investering >> (<< zegge >>), exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligaties;
- 3 Aan de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren (de "Stichting") conform het EBI & IM te verlenen:
 - a) De opdracht en een onherroepelijke volmacht om, onverminderd het recht op het uitbrengen van stemmen in de Vergadering van Obligatiehouders, exclusief de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden, zonder tussenkomst van de Obligatiehouders, uit te oefenen met inachtneming van de inhoud van het EBI & IM;
 - b) De opdracht en onherroepelijke volmacht om, ter uitvoering van de taken en verantwoordelijkheden van de Stichting exclusief en namens de Obligatiehouders een juridische procedure te starten jegens de Uitgevende Instelling en/of derden;
- c) De opdracht en een onherroepelijke volmacht zoals bedoeld en omschreven in het artikel genaamd 'Stichting; taak en beëindiging functie' van de Obligatievoorwaarden om namens de Inschrijver:
 - i) Iedere mededeling of kennisgeving van een andere Inschrijver te aanvaarden van enige overdracht toegestaan onder het artikel 'Parallele vordering' en 'Zekerheden' door middels van zekerheidsrechten' zoals opgenomen in de Obligatievoorwaarden;
 - ii) Eventuele wijzigingen van het EBI & IM te onderhandelen en accepteren en namens de Inschrijver alle daarin opgenomen rechten uit te oefenen.
- 4 Deze opdrachten en volmachten zijn mede van toepassing in situaties waarin de Stichting (tevens) als wederpartij (Selbsteintritt), als vertegenwoordiger van de wederpartij of als gemachtigde van de wederpartij of als gevolmachtigde dan wel lasthebber van een of meer andere Inschrijvers (op basis van een vergelijkbare volmacht dan wel lastgeving) optreedt. Op deze opdracht, volmacht en lastgevingen is Nederlands recht van toepassing.
- 5 De Inschrijver, behoudens in geval van opzet of grove schuld, de Stichting hierbij vrijwaart voor enige schade die de Inschrijver lijdt, heeft geleden of zal lijden door of met betrekking tot het handelen of nalaten van de Stichting als gevolmachtigde, opdrachtnemer of lasthebber;

- 6 Ermee bekend en akkoord te zijn dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening kan intrekken voorafgaand aan of gedurende de Inschrijvingsperiode
- 7 Het te investeren bedrag << jouw investering >> (<< zegge >>), vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 4 (vier) dagen na het accorderen van dit Inschrijfformulier over te op de hiervoor door AFS Executions Services B.V. aangewezen omnibus rekening vanaf de vaste tegenrekening die inschrijver heeft doorgegeven aan AFS Execution Services, een en ander overeenkomstig de Tripartiete Overeenkomst tussen inschrijver, AFS Execution Services en Crowdinvesting B.V. (handelend onder de naam DuurzaamInvesteren);
- 8 Pas na betaling de Inschrijving afgerond is en deze voor toewijzing van Obligaties in aanmerking kan komen; en
- 9 Bekend te zijn met het privacybeleid van DuurzaamInvesteren en gaat daarmee akkoord.
Inschrijver geeft toestemming voor het verzamelen en verwerken van persoonsgegevens die Inschrijver verstrekt in het kader van dit Inschrijfformulier. Inschrijver is ervan op de hoogte dat Inschrijver deze toestemming te allen tijde kan intrekken.

Mededelingen

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening aanvangen op de Ingangsdatum. De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de inschrijving van Inschrijvers als Obligatiehouders in het Register zal aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Indien Obligaties niet worden toegewezen of de Inschrijving binnen 4 dagen na Inschrijving door Inschrijver wordt ingetrokken of door de Uitgevende Instelling wordt geweigerd, zal het door de Inschrijver gestorte bedrag aan de Inschrijver worden teruggestort.

Voor akkoord

Op << datum >> elektronisch akkoord verklaard door << Jouw naam >> als Inschrijver.

BIJLAGE 4: CONCEPT TRUSTAKTE

Tussen

Stichting Belangenbehartiging Duurzaaminvesteren

en

SemperVere Productie 1 B.V.

21 augustus 2024

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **STICHTING BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN**, een Stichting op opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Apollolaan 151, 1077AR Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69337772 (de **Stichting**);
2. **SemperVere Productie 1 B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Hengelo, en kantoorhoudende Brouwerij 76, 7553RB Hengelo geregistreerd in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 89749669 (de **Uitgevende Instelling**);

De partijen als genoemd onder 1 en 2 hierboven worden hierna afzonderlijk ook aangeduid als **Partij** en gezamenlijk als **Partijen**.

OVERWEGENDE DAT:

- A. De Uitgevende Instelling een obligatielening uit geeft verdeeld in obligaties, ter waarde van EUR 250 (*tweehonderdvijftig euro*) per stuk een en ander overeenkomstig de voorwaarden van de betreffende Obligatielening zoals op 21 augustus 2024 gepubliceerd (de **Obligatievoorwaarden**).
- B. In de Obligatievoorwaarden (als hieronder gedefinieerd) zijn de voorwaarden waaronder de betreffende Obligatielening wordt uitgegeven vastgelegd, waaronder de rechten en plichten van Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling.
- C. Op verzoek van de Uitgevende Instelling en Obligatiehouders heeft de Stichting zich bereid verklaard om ter zake van de Obligatieleningen en met inachtneming van de Obligatievoorwaarden zich beschikbaar te stellen om op te treden als vertegenwoordiger van de houders van de uit te geven Obligaties (de **Obligatiehouders**), waarvoor zullen gelden de navolgende voorwaarden.

VOORWAARDEN:

1. Definities

Tenzij uit de tekst of de context anders blijkt, hebben in deze Trustakte de met een hoofdletter geschreven woorden de betekenis als omschreven in de Obligatievoorwaarden.

2. Werkzaamheden Stichting

- 2.1. De Stichting heeft ten doel het uitoefenen van de rechten van de Obligatiehouders jegens de Uitgevende Instelling en tegenover derden in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden.
- 2.2. De Stichting zal de aan de Obligaties verbonden rechten op zodanige wijze uitoefenen, dat de belangen van de gezamenlijke Obligatiehouders zo goed mogelijk worden gewaarborgd.

3. Vertegenwoordiging door de Stichting

- 3.1. Onverminderd het recht op het uitbrengen van stemmen in de Vergadering van Obligatiehouders, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden, zonder tussenkomst van de Obligatiehouders, door de Stichting met inachtneming van de Obligatievoorwaarden en de statuten van de Stichting uitgeoefend en waargenomen en kunnen individuele Obligatiehouders niet rechtstreeks optreden jegens de Uitgevende Instelling dan wel derden inzake de Obligatielening.

- 3.2. De Stichting kan ter uitvoering van haar taken en verantwoordelijkheden als bedoeld in artikel 3 lid 1 een juridische procedure starten jegens de Uitgevende Instelling.

4. Informeren Stichting en Obligatiehouders

- 4.1. De Uitgevende Instelling informeert de Obligatiehouders en andere belanghebbenden via de website van DuurzaamInvesteren.nl, of door middel van het zelf uitsturen van een updatemail, over de algemene voortgang van SemperVere Productie 1 B.V. Indien gebruik wordt gemaakt van de website van DuurzaamInvesteren.nl is de Uitgevende Instelling zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de informatie en de inhoud van de informatie.
- 4.2. De Uitgevende Instelling informeert de Obligatiehouders over de Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
- 4.3. De Uitgevende Instelling informeert de Stichting en de Obligatiehouders over bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van de Circulaire Indoor Kas (jaarlijks gedurende exploitatie);
- 4.4. De Uitgevende Instelling informeert de Stichting en de Obligatiehouders over overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk);
- 4.5. De Uitgevende Instelling informeert de Stichting en de Obligatiehouders over de historische kasstromen van de Uitgevende Instelling, uiterlijk 1 jaar na de Ingangsdatum en elk jaar daarna opvolgend tot aan het einde van de Looptijd, en de toekomstige kasstromen gedurende de Looptijd.

Mocht de Uitgevende Instelling niet voldoen aan bovenstaande (jaarlijkse) informatievoorziening dan zal Semper Vere Holding B.V. een garantie afgeven aan Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren voor alle op dat moment en toekomstige verplichting jegens de Obligatiehouders.

5. Overdracht Obligaties

- 5.1. Een Obligatie is slechts overdraagbaar na toestemming van de Uitgevende Instelling. Overdracht van een Obligatie aan een niet-Obligatiehouder is in beginsel uitgesloten.
- 5.2. Overdracht van een Obligatie onder bijzondere titel kan, met inachtneming van het bepaalde in lid artikel 5.1, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder(s) en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder(s).
- 5.3. De Uitgevende Instelling zal haar besluit over een verzoek tot overdracht van Obligaties binnen twintig (20) werkdagen na ontvangst van dat verzoek aan de verzoekende Obligatiehouder kenbaar maken. Indien de Uitgevende Instelling met het verzoek tot overdracht, informeert zij hierover tevens de Stichting.
- 5.4. De Uitgevende Instelling verwerkt de overdracht in het Register en informeert de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk.
- 5.5. In afwijking van artikel 5 lid 1 kan in geval van overlijden van een Obligatiehouder een Obligatie onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen 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 verwerkt de overdracht in het Register.

6. Opeisbaarheid hoofdsom

6.1. De Stichting heeft de exclusieve bevoegdheid de gehele resterende Hoofdsom tezamen met de alsdan verschuldigde rente (direct) op te eisen bij de Uitgevende Instelling dan wel tot uitwinning van de zekerheden over te gaan in het geval zich een Opeisingsgrond heeft voorgedaan welke voortduurt, en in ieder geval in de navolgende gevallen:

- (a) De Uitgevende Instelling – met inachtneming van hetgeen bepaald in dit artikel – komt een opeisbare betalingsverplichting uit hoofde van de Obligatievoorwaarden niet, niet tijdig of niet behoorlijk na en blijft daarmee in gebreke na te zijn gesommeerd tot nakoming en een termijn van ten minste dertig (30) werkdagen te hebben gekregen om haar verplichting alsnog na te komen;
- (b) de Uitgevende Instelling wordt in staat van faillissement verklaard of aan de Uitgevende wordt surseance van betaling verleend;
- (c) ingeval van ontbinding van de Uitgevende Instelling.

7. Vergadering van Obligatiehouders

7.1. De Stichting verplicht zich de vergaderingen van obligatiehouders te organiseren op de wijze zoals beschreven in artikel 12 (Vergadering van Obligatiehouders) van de Obligatievoorwaarden.

7.2. De Stichting zal verplicht zijn een verzoek tot het houden van een Vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met het bepaalde in de Obligatievoorwaarden organiseren.

8. Beëindiging van werkzaamheden Stichting

8.1. Wanneer de Uitgevende Instelling alle verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening jegens de Obligatiehouders is nagekomen, zal de Stichting haar werkzaamheden beëindigen.

8.2. De Stichting kan haar taken en verantwoordelijkheden uit hoofde van de Trustakte en of de Obligatievoorwaarden niet overdragen aan een derde.

9. Wijziging Trustakte

9.1. De Stichting en de Uitgevende Instelling kunnen gezamenlijk zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten de Trustakte aan te passen indien het veranderingen betreft van niet-materiële aard en/of van formele, onderschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.

9.2. Wijziging van de Trustakte anders dan in artikel 9 lid 1 bedoeld kan uitsluitend geschieden middels een besluit van de Uitgevende Instelling met instemming van het bestuur van de Stichting en goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders.

9.3. De Stichting informeert de Obligatiehouders over een wijziging van de Trustakte op grond van artikel 9 lid 1 en legt een voorstel tot wijziging van de Trustakte als bedoeld in artikel 9 lid 2 voor aan de Vergadering van Obligatiehouders.

10. Kennisgeving

- 10.1.** 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.
- 10.2.** De Uitgevende Instelling en de Stichting zullen algemene mededelingen en nieuwsberichten verband houdende met de Obligatielening plaatsen op de website: www.duuzaaaminvesteren.nl.

11. Slotbepalingen

- 11.1.** De Stichting is slechts aansprakelijk jegens de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders indien zij schade lijden veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de Stichting.
- 11.2.** De aansprakelijkheid van de Stichting is beperkt tot de vergoeding die de Stichting ten aanzien van het kalenderjaar waarin de schade is ontstaan van de Uitgevende Instelling heeft ontvangen.
- 11.3.** Als enige bepaling in deze Trustakte nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Trustakte.
- 11.4.** Op de Trustakte is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 11.5.** Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Trustakte, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder inbegrepen, zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Amsterdam.

Stichting BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN

Dennis Kromhout van der Meer

Hans van der Pouw

.....

.....

SemperVere Productie 1 B.V.

Thomas Baars

Thijs Maathuis

.....

.....