

18 september 2024

---

**INFORMATIEMEMORANDUM**  
**OBLIGATIELENING HUURGEMAK B.V. (RONDE 3),**  
**handelend onder de naam,**

---



Het Informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van in totaal maximaal 3.000 obligaties van €250 (*tweehonderdvijftig euro*) nominaal per stuk voor een totaal van maximaal €750.000 (*zevenhonderdvijftig duizend euro*)

door

**LeaseGemak**

LeaseGemak is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Steenwijk, Overijssel, Nederland.

## VOORWOORD

Dit Informatiememorandum is opgesteld in verband met de aanbieding en uitgifte van Ronde 3 door HuurGemak B.V., een besloten vennootschap opgericht naar Nederlands recht (de Uitgevende Instelling), handelend onder de naam LeaseGemak. Na twee eerdere succesvolle rondes waarin we €1.466.250 hebben opgehaald, zijn we nu klaar voor ronde 3.

We geven graag een update van onze ontwikkeling, waarmee we het vertrouwen in ons project willen onderstrepen. In 2024 verwachten we dat het aantal nieuw afgesloten leasecontracten verdubbelt ten opzichte van 2023; in het eerste halfjaar van 2024 was het aantal nieuwe leasecontracten al bijna gelijk aan het aantal nieuwe leasecontracten in geheel 2023. We kijken ernaar uit om samen verder te groeien en onze groei-doelstellingen te bereiken.

LeaseGemak biedt gemak, zekerheid en onbezorgd (elektrisch) fietsplezier voor een vast bedrag per maand voor klanten die opkijken tegen de aanschafkosten van een fiets en/of graag volledig worden ontzorgd door LeaseGemak. Ook voor ondernemingen die hun werknemers willen voorzien van een leasefiets is dit een uitkomst. Wij bieden klanten de mogelijkheid om snel en eenvoudig een fiets naar keuze te leasen. Nagenoeg alle fietsen zijn mogelijk: (elektrische) fietsen, (elektrische) bakfietsen en racefietsen worden door ons aangeboden. Het leaseconcept van LeaseGemak is inclusief service & onderhoud, een schade- en diefstalverzekering, 24/7 pechhulp-service in heel Europa en ieder half jaar een servicebeurt om de fiets in optimale conditie te houden.

Het netwerk van fietsenspecialisten waarmee LeaseGemak samenwerkt dekt geheel Nederland. Met circa 550 aangesloten fietswinkels kiest de klant zelf een fietswinkel uit die de leasefiets en alle bijbehorende service & onderhoud aan de klant levert.

### Duurzaamheid

Als je voor de elektrische fiets kiest, dan stoot je per kilometer ruim 60 keer minder CO<sub>2</sub> uit dan een benzineauto; en ruim 25 keer minder dan een elektrische auto; een flinke besparing dus. Daarbij is de elektrische fiets veel goedkoper in aanschaf en gebruik dan de auto. Het (gedeeltelijk) vervangen van een auto door een (elektrische) fiets is daarmee op zichzelf al een zeer duurzame stap. Met ons leaseconcept, proberen wij deze stap voor iedereen zo laagdrempelig mogelijk te maken.

Iemand die 5.000 kilometer per jaar fietst, stoot daarmee slechts 22 kilo CO<sub>2</sub> per jaar uit. Een volwassen boom neemt gemiddeld 25 kilo CO<sub>2</sub> per jaar op. Voor iedere fiets die bij ons wordt geleased, planten wij in samenwerking met Trees for All, één boom. Met het leasen van een fiets draagt iedere klant dus bij aan een groenere en gezondere wereld!

LeaseGemak maakt (elektrisch) fietsen voor meer mensen bereikbaar en bevordert daarmee de fietsmobiliteit. Niet alleen zijn ten behoeve van het klimaat minder auto's nodig, de verbeterde beschikbaarheid van (elektrische) fietsen vermindert tevens de ongelijkheid tussen mensen en brengt meer mensen in beweging.

LeaseGemak bevordert bovendien het lokale ondernemerschap door iedere leasefiets te laten leveren en onderhouden door de lokale fietsenspecialist.

### Financieringsbehoefte

Voor de klanten die bij LeaseGemak willen leasen, moet LeaseGemak investeren in nieuwe (elektrische) fietsen. De Uitgevende Instelling verwacht dat de leasepropositie verder groeit over de komende jaren en beoogt met de uitgifte van obligatieleningen, waaronder de Obligatielening beschreven in dit Informatiememorandum, de groeiende Portefeuille (elektrische) Fietsen te financieren. Een deel van de financiering van €750.000, namelijk €250.000, zal worden gebruikt ter herfinanciering van een deel van de aandeelhouderslening.

LeaseGemak investeert in een (elektrische) fiets nadat daarvoor een leasecontract is afgesloten waarmee de toekomstige leasetermijnen contractueel zijn vastgelegd. De investering in de fiets en de daarbij behorende

toekomstige inkomsten gaan daarom altijd hand in hand. De rente- en aflossingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling liggen in lijn met de toekomstige leasetermijnen.

### **Obligatielening om Portefeuille (Elektrische) Fietsen te financieren**

LeaseGemak beoogt middels de uitgifte van de Obligatielening fietsen te kopen, waarvan -in lijn met de marktontwikkeling- de meerderheid elektrische fietsen zijn. Deze (elektrische) fietsen worden op basis van een full operational lease model beschikbaar gesteld aan haar klanten, waarmee LeaseGemak haar portefeuille leasefietsen en -contracten uitbreidt.

De uit te geven Obligatielening biedt een Rente van 9,5% op jaarbasis met een Looptijd van vier (4) jaar (48 maanden). De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening gedurende de Looptijd in zijn geheel aflossen uit haar operationele kasstromen.

### **U kunt meedoen!**

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 met ons op via het e-mailadres: [duurzaaminvesteren@leasegemak.nl](mailto:duurzaaminvesteren@leasegemak.nl).

Heeft u interesse? Dan kunt u vanaf 20 september inschrijven op de Obligatielening via de website van [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)

Hans van Wermeskerken, Jan Bolding en Wesley van Wermeskerken

Directie LeaseGemak

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Samenvatting .....</b>	<b>6</b>
1.1	Inleiding en doel van de uitgifte van de Obligatielening .....	6
1.2	Samenvatting van de aangeboden obligaties.....	7
1.3	Juridische structuur van de Uitgevende Instelling .....	8
1.4	Financiële prognose .....	9
1.5	Risicofactoren (samenvatting).....	10
1.6	Deelname .....	10
<b>2</b>	<b>Belangrijke informatie voor Geïnteresseerden .....</b>	<b>11</b>
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling .....	11
2.2	Verklarende woordenlijst.....	11
2.3	Onderzoeksplicht van de informatie .....	11
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening .....	11
2.5	Verantwoordelijkheid informatie .....	11
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid.....	12
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen.....	12
2.8	Wet Financieel Toezicht.....	12
2.9	Mogelijk tegenstrijdige belangen .....	12
2.10	Inschrijven op de Obligatielening .....	13
2.11	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum .....	13
<b>3</b>	<b>Beschrijving van de aanbieding .....</b>	<b>14</b>
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening .....	14
3.2	Belangrijkste kenmerken van de aangeboden Obligaties .....	14
3.3	Rente en aflossing .....	15
3.4	Berekening effectief rendement .....	16
3.5	Zekerheidsrechten.....	16
3.6	Verhandelbaarheid van de Obligaties .....	17
3.7	Opschortende voorwaarde .....	17
3.8	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren.....	17
3.9	Ingangsdatum van de obligatielening .....	18
3.10	Toewijzing.....	18
3.11	Informatievoorziening aan obligatiehouders.....	18
3.12	Obligatievoorwaarden .....	19
<b>4</b>	<b>LeaseGemak .....</b>	<b>20</b>
4.1	De markt voor elektrische leasefietsen .....	20
4.2	leaseGemaK – De Uitgevende Instelling.....	20
4.3	Management Team .....	21
4.4	Klanten.....	22
4.5	Milieu impact.....	22
<b>5</b>	<b>De Uitgevende Instelling.....</b>	<b>24</b>
5.1	Doelstelling en activiteiten .....	24
5.2	Juridische structuur van de Uitgevende Instelling.....	25
5.3	Overzicht van het lease proces.....	26
5.4	Betrokken partijen.....	26
5.5	Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling.....	27
5.6	Verzekeringen.....	28
<b>6</b>	<b>Financiële informatie.....</b>	<b>29</b>
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling.....	29
6.2	financiële prognose van de Uitgevende Instelling.....	30

6.3	Toelichting op de financiële prognose van de Uitgevende Instelling .....	31
6.4	Financiering van toekomstige groei .....	33
6.5	Dividendbeleid .....	33
6.6	Externe verslaggeving.....	33
<b>7</b>	<b>Risicofactoren.....</b>	<b>34</b>
7.1	Inleiding.....	34
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming .....	34
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening.....	37
7.4	Overige risico's.....	38
<b>8</b>	<b>Fiscale informatie .....</b>	<b>39</b>
8.1	Algemeen .....	39
8.2	De Uitgevende Instelling.....	39
8.3	Obligatiehouders .....	39
8.4	Schenk- en erfbelasting .....	40
8.5	Omzetbelasting.....	40
<b>9</b>	<b>Deelname Obligatielening .....</b>	<b>41</b>
9.1	Inschrijvingsperiode.....	41
9.2	Inschrijvingsproces .....	41
9.3	Herroeping .....	41
9.4	Toewijzing Obligaties .....	42
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register.....	42
9.6	Ingangsdatum .....	42
9.7	Obligatievoorwaarden .....	43
	<b>Bijlage I: Juridische structuur .....</b>	<b>44</b>
	<b>Bijlage II: Obligatievoorwaarden .....</b>	<b>45</b>
	<b>Bijlage III: Voorbeeld Inschrijfformulier.....</b>	<b>59</b>
	<b>Bijlage IV: Concept Trustakte .....</b>	<b>61</b>
	<b>Bijlage V: CONCEPT Achterstellingsakte Obligatielening .....</b>	<b>66</b>

# 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, LeaseGemak, beoogt de Obligatielening uit te geven om €750.000 op te halen ter financiering van de groei van de portefeuille (elektrische) fietsen door aankoop van nieuwe (elektrische) fietsen. Een deel van deze €750.000, namelijk €250.000, zal worden gebruikt ter herfinanciering van een deel van de aandeelhouderslening. De fietsen worden door LeaseGemak ingezet om deze op basis van full operational lease beschikbaar te stellen aan haar klanten.

LeaseGemak biedt gemak, zekerheid en onbezorgd (elektrisch) fietsplezier voor een vast bedrag per maand voor klanten die opzien tegen de aanschafkosten van een fiets en/of graag volledig worden ontzorgd door LeaseGemak. Ook voor ondernemingen die hun werknemers willen voorzien van een leasefiets is dit een uitkomst. LeaseGemak biedt klanten de mogelijkheid om snel en eenvoudig een fiets naar keuze te leasen. Nagenoeg alle fietsen zijn mogelijk: (elektrische) fietsen, (elektrische) bakfietsen en racefietsen worden door ons aangeboden. Het leaseconcept van LeaseGemak is inclusief service & onderhoud, een schade- en diefstalverzekering, 24/7 pechhulp-service in heel Europa en ieder half jaar een (preventieve) servicebeurt om de fiets in topconditie te houden.

Het netwerk van fietsenspecialisten waarmee LeaseGemak samenwerkt dekt geheel Nederland. Met circa 550 aangesloten fietsenwinkels kiest de klant zelf een fietsenwinkel uit die de leasefiets en alle bijbehorende service & onderhoud aan de klant levert.

LeaseGemak investeert pas in een (elektrische) fiets nadat daarvoor een leasecontract is afgesloten waarmee de toekomstige leasetermijnen contractueel zijn vastgelegd. De investering in de fiets en de daarbij behorende toekomstige inkomsten gaan daarom altijd hand in hand. De rente- en aflossingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling liggen in lijn met de toekomstige leasetermijnen.

 <h3>Een fiets naar keuze</h3> <p>U kiest zelf welke fiets het beste bij u past. (Bijna) alle merken/modellen zijn mogelijk, ook als deze niet op onze website staan. Staat de door u gewenste fiets niet op onze website? <a href="#">Dien dan hier uw aanvraag in.</a></p>	 <h3>Service &amp; onderhoud</h3> <p>Om de fiets in topconditie te houden, wordt deze ieder half jaar helemaal voor u nagekeken door uw lokale dealer. Zo blijft uw fiets goed onderhouden en beperken we de kans op pech onderweg tot een minimum!</p>	 <h3>Pechhulp-service</h3> <p>Laten we hopen dat het nooit nodig is, maar mocht u toch eens met pech komen staan, dan kunt u in héél Europa en 24 uur per dag contact opnemen met de pechhulp-service! Zij zullen u en de fiets dan ophalen!</p>
 <h3>Goed verzekerd</h3> <p>Een uitgebreide schade- &amp; diefstalverzekering maken standaard onderdeel uit van de leaseovereenkomst. Ook een rechtsbijstand en een ongevallen opzittendenverzekering zit standaard inbegrepen. Zo loopt u minimaal risico!</p>	 <h3>3 jaar garantie</h3> <p>Normaal zit er 2 jaar fabrieksgarantie op een fiets, echter is een leaseovereenkomst voor een periode 3 jaar. Wij verlenen daarom de fabrieksgarantie met 1 extra jaar! Zo bent u de gehele leaseperiode voorzien van garantie.</p>	 <h3>Koopoptie</h3> <p>Bevalt de fiets zo goed dat u hem eigenlijk wel wilt houden? Dat kan! Na 3 jaar heeft u het eerste recht om de fiets van ons te kopen. U kunt er natuurlijk ook voor kiezen om weer een prachtige nieuwe fiets te leasen.</p>

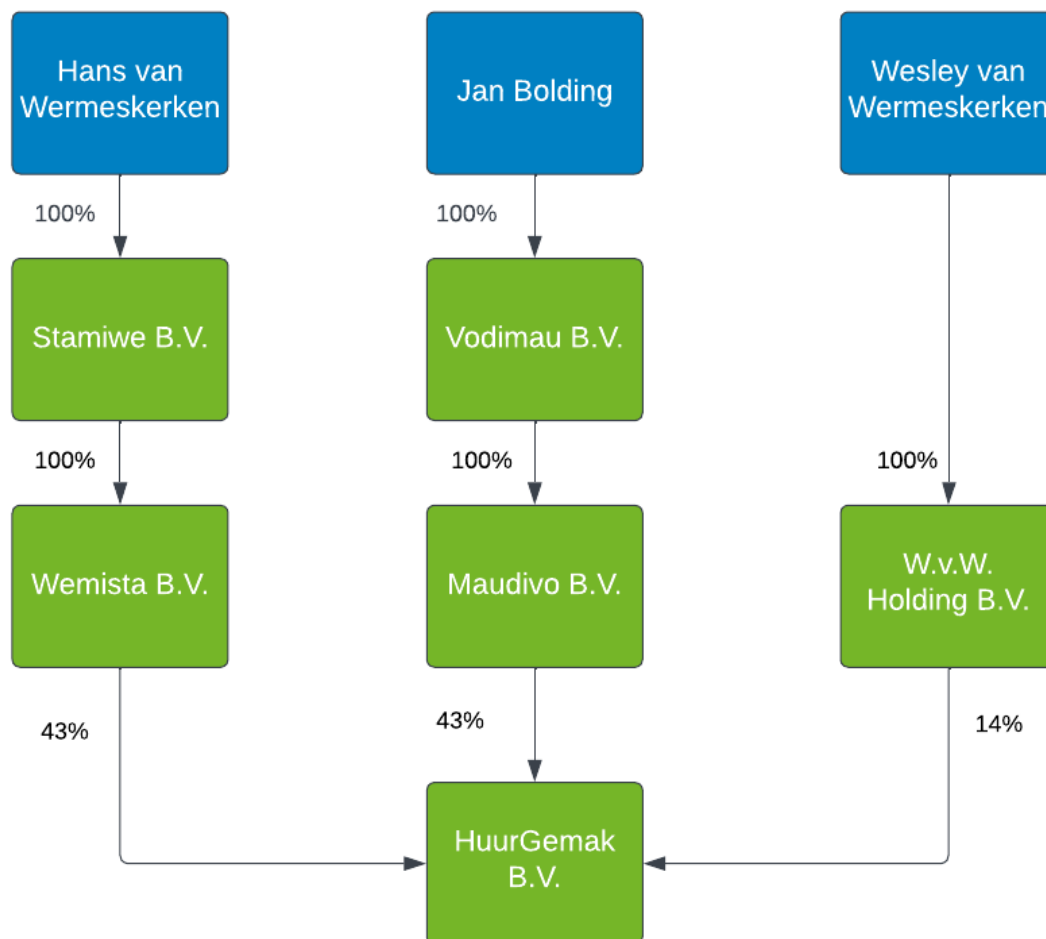
## 1.2 SAMENVATTING VAN DE AANGEBODEN OBLIGATIES

<b>Uitgevende Instelling</b>	HuurGemak B.V.
<b>LEI-code Uitgevende Instelling</b>	724500A61XAN5YRLK133
<b>ISIN</b>	NLDZI000JPB6
<b>Omvang Obligatielening</b>	Maximaal €750.000, minimaal €100.000
<b>Rente</b>	9,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	Vier (4) jaar (48 maanden)
<b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b>	€250 per Obligatie (de minimale inleg) De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Junior lening. De Obligatielening is achtergesteld aan de bancaire financiering van Rabobank.
<b>Rentebetaling</b>	De verschuldigde Rente wordt per kwartaal achteraf betaald, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.
<b>Aflossing</b>	De Obligatielening wordt aan het einde van jaar 4 ineens afgelost volgens het schema opgenomen in paragraaf 3.3.3 ( <i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i> ).
<b>Transactiekosten</b>	Eénmalig 1,8% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen €4,50 per Obligatie van €250,00.
<b>Zekerheden</b>	Geen zekerheden.
<b>Garantie aan Obligatiehouders</b>	LeaseGemak investeert pas in een (elektrische) fiets nadat daarvoor een leasecontract is afgesloten waarmee de toekomstige leasetermijnen contractueel zijn vastgelegd.  Deze garantie wordt gedeeld met in de toekomst uit te geven obligatieleningen.

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

### 1.3 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaand diagram geeft een schematisch overzicht van de juridische structuur van de Uitgevende Instelling:



- De Uitgevende Instelling, HuurGemak B.V., handelend onder de naam LeaseGemak, is 100% eigenaar van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen.
- De Uitgevende Instelling is een 43% dochtervennootschap van Wemista B.V., 43% dochtervennootschap van Maudivo B.V. en 14% dochtervennootschap van W.v.W. Holding B.V.
- De uiteindelijke belanghebbenden van de Uitgevende Instelling zijn Dhr. J. van Wermeskerken, Dhr. J. Bolding en Dhr. W. van Wermeskerken.
- Het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door Wemista B.V., Maudivo B.V. en W.v.W. Holding B.V. en wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door respectievelijk Dhr. J. van Wermeskerken, Dhr. J. Bolding en Dhr. W. van Wermeskerken.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan de exploitatie van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen.



- De Uitgevende Instelling verwacht de komende jaren door te groeien en de Portefeuille (Elektrische) Fietsen dat zij exploiteert uit te breiden. Deze groei zal gefinancierd worden middels de uitgifte van nieuwe obligatieleningen aangevuld met een financiering vanuit Rabobank. Voor meer informatie over de groei en de kaders waarbinnen die plaats zal vinden zie paragraaf 5.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*).

#### 1.4 FINANCIËLE PROGNOSE

Onderstaande tabel toont de financiële prognose van de gehele 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.

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing Obligatie	Rente en Aflossing Lening RABO	Rente Aandeelhouderslening	Dekkingsratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	€	€	Ratio	€
	COLUMN A	COLUMN B	COLUMN C	COLUMN D	COLUMN E	COLUMN F	COLUMN G	COLUMN H	COLUMN I
1	3.948.720	-806.685	-81.701	3.060.335	-210.544	-1.896.817	-24.875	1,44	928.100
2	4.955.071	-853.189	-127.516	3.974.366	-210.544	-2.212.912	-24.875	1,62	1.526.035
3	5.452.734	-812.105	-166.080	4.474.548	-1.258.832	-2.505.508	-24.875	1,18	685.334
4	5.212.946	-784.499	-122.266	4.306.181	-1.222.185	-2.142.445	-24.875	1,27	916.676

- Bovenstaande tabellen tonen de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende Looptijd van de Obligatielening voor de gehele Portefeuille (Elektrische) Fietsen.
- De Uitgevende Instelling verkrijgt inkomsten uit maandelijkse leasevergoedingen (1) verbonden aan de Portefeuille (Elektrische) Fietsen. Aan het einde van de looptijd verkrijgt zij inkomsten uit de restwaarde van de verkoop van de (Elektrische) Fietsen (2).
- De 'Uitgaven' (Kolom B) in de bovenstaande tabel zijn de operationele kosten van de Uitgevende Instelling om de Portefeuille (Elektrische) Fietsen te exploiteren c.q. te leasen aan haar klanten, de kosten voor de aanschaf van de elektrische fietsen aan het begin van de looptijd van de leasetermijnen en kosten voor het afsluiten van de obligatielening.
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten als volgt aanwenden:
  - betaling van uitgaven (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 worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening, Lening Rabobank en Aandeelhouderslening (Kolom E, F en G) voldaan;
  - Kolom H toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen;
  - Kolom I toont de kasstroom na het voldoen aan de Rente & Aflossingsverplichting.
- In bovenstaande tabellen is het effect opgenomen van huidige Obligatielening van €750.000, zonder rekening te houden met meerdere toekomstige obligatieleningen die verdere groei van de onderneming mogelijk maken. Uitgevende Instelling is voornemens om in de nabije toekomst meerdere Obligatieleningen uit te geven om daarmee verdere groei van de onderneming te bewerkstelligen.

Een nadere toelichting op bovenstaande prognose is opgenomen in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*) en 6.3 (*Toelichting op de financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

## 1.5 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 van het verleasen van minder (elektrische) fietsen dan verwacht door de Uitgevende Instelling;
- Risico van het later dan verwacht verleasen van (elektrische) fietsen door de Uitgevende Instelling;
- Risico van waardedaling van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen;
- Risico van wanbetaling of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling;
- Risico van het wegvallen van contractspartijen;
- Risico van diefstal of schade aan de Portefeuille (Elektrische) Fietsen;
- Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling;
- Risico van het aantrekken van meerdere obligatieleningen in de toekomst;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.

### Risico's verbonden aan de Obligatielening

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

### Overige risico's

- Risico van fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving;
- Risico van onderverzekering en calamiteiten; en
- Risico van samenloop van omstandigheden.

## 1.6 DEELNAME

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 september tot en met 18 oktober 2024 (of zoveel eerder als dat de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop van de Inschrijvingen te volgen.

In hoofdstuk 9 (*Deelname*) wordt het proces om deel te nemen aan de Obligatielening nader toegelicht.

## 2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESSEERDEN

### 2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling – LeaseGemak – beoogt de Obligatielening uit te geven ter financiering van de groei van de portefeuille (elektrische) fietsen door aankoop van nieuwe (elektrische) fietsen. De fietsen worden door LeaseGemak ingezet om deze op basis van full operational lease beschikbaar te stellen aan haar klanten. Een deel van de €750.000, namelijk €250.000, zal worden gebruikt ter herfinanciering van een deel van de aandeelhouderslening.

De uit te geven Obligatielening bedraagt €750.000 en heeft een Looptijd van vier (4) jaar. De Rente op de Obligatielening bedraagt 9,5% op jaarbasis gedurende de Looptijd.

Met inachtneming van de Obligatievoorwaarden wordt per kwartaal achteraf de verschuldigde Rente betaald aan de Obligatiehouders. De Obligatielening wordt in jaar vier (4) in zijn geheel afgelost.

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 2*.

### 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 aanbidding van Obligaties. Geïnteresseerden kunnen de Uitgevende Instelling hiervoor benaderen op het emailadres: [duurzaaminvesteren@leasegemak.nl](mailto:duurzaaminvesteren@leasegemak.nl)

### 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 om 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, LeaseGemak, statutair gevestigd te Steenwijk, is verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens in het Informatiememorandum.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen, en voor zover haar bekend is of redelijkerwijs had moeten zijn, 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 de 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 FINANCIËEL TOEZICHT**

DuurzaamInvesteren.nl is in bezit van een MiFID- en een ECSPR-vergunning. De ECSPR 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 €1.249.500 bedraagt en daarmee lager is dan €5.000.000. Hiermee is de uitgevende instelling met betrekking tot de afgifte van deze obligatielening vrijgesteld van de plicht om een AFM goedgekeurd prospectus te publiceren.

De uitgevende instelling is 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 of anderszins gelieerd aan 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 EU ingezeten personen en gevestigde bedrijven die beschikken over een EU IBAN nummer. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 september tot en met 18 oktober 2024 (of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://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 redenen 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 18 september. 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

Met de uitgifte van de Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling maximaal €750.000 (*zevenhonderdvijftig duizend euro*) aan te trekken voor het financieren van de groei van de portefeuille (elektrische) fietsen door aankoop van nieuwe (elektrische) fietsen. Een deel van deze €750.000, namelijk €250.000, zal worden gebruikt ter herfinanciering van een deel van de aandeelhouderslening. De fietsen worden door LeaseGemak ingezet om deze op basis van full operational lease beschikbaar te stellen aan haar klanten.

#### 3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANGEBODEN OBLIGATIES

De Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling zelfstandig uitgegeven. Zij biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid te participeren in de Obligatielening die de volgende kenmerken heeft:

<b>Uitgevende Instelling</b>	HuurGemak B.V.
<b>LEI-code Uitgevende Instelling</b>	724500A61XAN5YRLKI33
<b>ISIN</b>	NLDZI000JPB6
<b>Omvang Obligatielening</b>	Maximaal €750.000, minimaal €100.000
<b>Rente</b>	9,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	Vier (4) jaar (48 maanden)
<b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b>	€250 per Obligatie (de minimale inleg) De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Junior lening. De Obligatielening is achtergesteld aan de bancaire financiering van Rabobank.
<b>Rentebetaling</b>	De verschuldigde Rente wordt per kwartaal achteraf betaald, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.
<b>Aflossing</b>	De Obligatielening wordt aan het einde van jaar 4 ineens afgelost volgens het schema opgenomen in paragraaf 3.3.3 ( <i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i> ).
<b>Transactiekosten</b>	Eénmalig 1,8% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen €4,50 per Obligatie van €250,00.
<b>Zekerheden</b>	Geen zekerheden.
<b>Garantie aan Obligatiehouders</b>	LeaseGemak investeert pas in een (elektrische) fiets nadat daarvoor een leasecontract is afgesloten waarmee de toekomstige leasetermijnen contractueel zijn vastgelegd.  Deze garantie wordt gedeeld met in de toekomst uit te geven obligatieleningen.

### 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 9,5% op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder.

De verschuldigde Rente wordt gedurende de Looptijd per kwartaal achteraf, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, aan Obligatiehouders betaald.

#### 3.3.2 Looptijd en Aflossing

##### Looptijd

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt vier (4) jaar (48 maanden in totaal) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

##### Aflossing

- De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening in het vierde jaar volledig aflossen volgens het schema opgenomen in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*).
- Alle Aflossingsbetalingen worden gedaan vanuit de inkomsten uit de leasecontracten en de verkoop van de (elektrische) fietsen na afloop van de leasecontracten.
- 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 in enig jaar 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.

#### 3.3.3 Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen

Op basis van de informatie in 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 1) en voor de Obligatielening als geheel (Tabel 2) opgenomen.

Tabel 1: Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor één (1) Obligatie

Kwartaal	Rente (9,5%)	Aflossing	Totaal
1	5,94	0,00	5,94
2	5,94	0,00	5,94
3	5,94	0,00	5,94
4	5,94	0,00	5,94
5	5,94	0,00	5,94
6	5,94	0,00	5,94
7	5,94	0,00	5,94
8	5,94	0,00	5,94
9	5,94	0,00	5,94
10	5,94	0,00	5,94
11	5,94	0,00	5,94
12	5,94	0,00	5,94
13	5,94	0,00	5,94
14	5,94	0,00	5,94
15	5,94	0,00	5,94
16	5,94	250,00	255,94
<b>Totaal</b>	<b>95,00</b>	<b>250,00</b>	<b>345,00</b>

- Bovenstaande tabel toont de verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen per kwartaal aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (48 maanden) per Obligatie.
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen.

Tabel 2: Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel

Kwartaal	Rente (9,5%)	Aflossing	Totaal
1	17.813	0	17.813
2	17.813	0	17.813
3	17.813	0	17.813
4	17.813	0	17.813
5	17.813	0	17.813
6	17.813	0	17.813
7	17.813	0	17.813
8	17.813	0	17.813
9	17.813	0	17.813
10	17.813	0	17.813
11	17.813	0	17.813
12	17.813	0	17.813
13	17.813	0	17.813
14	17.813	0	17.813
15	17.813	0	17.813
16	17.813	750.000	767.813
<b>Totaal</b>	<b>285.000</b>	<b>750.000</b>	<b>1.035.000</b>

- Bovenstaande tabel toont de verwachte Rente en Aflossingsbetalingen per kwartaal voor de Obligatielening als geheel gedurende de Looptijd.
- Alle bedragen in euro's (€), afgerond naar hele euro's.

### 3.4 BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt één (1) Obligatie voor €250 de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 1,8% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€4,50, inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver €254,50 voor de aanschaf van één (1) Obligatie.
- Gedurende de Looptijd heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 9,5% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom.
- Daarnaast zal gedurende de Looptijd de Obligatielening geheel worden afgelost conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*).
- Een Obligatiehouder heeft aan het einde van de Looptijd, conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*) in totaal €345,00 per Obligatie ontvangen op een investering van €254,50. Het gemiddelde effectieve rendement op jaarbasis bedraagt voor een Obligatiehouder, na aftrek van Transactiekosten, 9,26%.

### 3.5 ZEKERHEIDSRECHTEN

#### 3.5.1 Zekerheidsrechten

Ter nakoming van de verplichtingen onder de Obligatielening door de Uitgevende Instelling, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren geen zekerheidsrechten gevestigd. Wel gaat de



investering in leasefietsen 1:1 gepaard met de opbouw van gecontracteerde toekomstige cashflow. De leasefiets zal pas ingekocht worden als een leasefiets gecontracteerd is.

### **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 VOORWAARDE**

De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal een bedrag van €100.000 is ingeschreven op de Obligatielening.

Wanneer aan het einde van de inschrijfperiode voor minder dan €100.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Indien deze voorwaarde niet wordt vervuld zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Eventueel reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door AFS Execution Services BV aan investeerders worden geretourneerd.

Wanneer aan het einde van de inschrijfperiode voor minder dan €500.000 maar meer dan €100.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling het aantal te financieren fietsen pro-rato terugbrengen. De operationele kosten zullen eveneens pro-rata terug worden gebracht en in overeenstemming zijn met de omvang van de investeringen in (elektrische) fietsen.

Alleen wanneer aan het einde van de inschrijfperiode voor meer dan €500.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling dat meerdere gebruiken voor het aflossen van (een deel van) de aandeelhouderslening.

### **3.8 STICHTING BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN**

Met het accepteren van de Obligatievoorwaarden gaat de Obligatiehouder akkoord dat de Stichting hem in alle gevallen richting de Uitgevende Instelling zal vertegenwoordigen.

Onverminderd het recht op het uitbrengen van stemmen in een Vergadering van Obligatiehouders worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden, zonder hun tussenkomst door de Stichting uitgeoefend en kunnen individuele Obligatiehouders niet rechtstreeks optreden jegens de Uitgevende Instelling.

Dus ook in geval de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, verzuimt haar verplichtingen jegens Obligatiehouders na te komen, zal de Stichting namens Obligatiehouders handelen. Een Obligatiehouder heeft

in deze situatie op geen enkele wijze het recht zelf de Uitgevende Instelling en/of derden aan te spreken op het verzuim.

Bij het uitoefenen van haar rol zal de Stichting de Obligatievoorwaarden en de Trustakte in acht nemen. De Obligatievoorwaarden maken deel uit van het Informatiememorandum. De Trustakte is door middel van verwijzing opgenomen in het Informatiememorandum.

### **3.9 INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING**

Dit is de datum waarop de Obligatielening ingaat en de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum zal binnen vier (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.

### **3.10 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.

### **3.11 INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS**

#### **3.11.1 Inzage Register**

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Obligatiehouder door AFS Execution Services worden ingeschreven in het Register, de obligaties zullen worden bewaard in een verzameldepot bij Euroclear tevens worden de obligaties bijgeschreven op de effectenrekening van de Obligatiehouder. 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.

#### **3.11.2 (Jaarlijkse) informatievoorziening door de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling zal de Obligatiehouders informeren over:

- de Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
- een jaarrekening binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar (uiterlijk op 30 juni)
- een keer per jaar een jaarbericht (binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar, uiterlijk op 30 juni)
- bijzonderheden m.b.t. het bedrijfsresultaat van de Uitgevende Instelling (jaarlijkse update);
- overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).

Gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling zijn op aanvraag beschikbaar bij de Uitgevende Instelling. De moedermaatschappijen van Uitgevende Instelling (Wemista B.V., Maudivo B.V. en W.v.W. Holding B.V.) verbinden zich naast Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren voor de nakoming van de voldoende tijdige en juiste informatieverplichtingen die de Uitgevende Instelling conform deze paragraaf en gespecificeerd in de obligatievoorwaarden jegens hen op zich neemt.

Zij verbindt zich voor al hetgeen de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren na gerechtelijke uitspraak conform de Obligatievoorwaarden te vorderen hebben c.q. zullen verkrijgen als gevolg

van enige significante schending van de aldus gedefinieerde informatieverplichtingen. Zij zal bij een eventueel tekort schieten van Uitgevende Instelling in het voldoen aan deze vordering of verkrijging een dergelijk tekort aanvullen ter voldoening van deze verplichting. Deze verplichting heeft enkel betrekking op de gedefinieerde informatievoorziening. Zij zal deze aanvulling voldoen middels een geormerkte storting van eigen vermogen aan de Uitgevende Instelling waarmee deze vervolgens aan haar verplichting zal voldoen. Deze aanvulling is gemaximeerd op €100.000 voor alle obligatieleningen gezamenlijk.

Gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling zijn op aanvraag beschikbaar bij de Uitgevende Instelling. Door medeondertekening verkla(a)r(t)(en) de bestuurder(s) 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. De Uitgevende Instelling verstrekt aan Stichting DuurzaamInvesteren na afloop van ieder half jaar de enkelvoudige halfjaarcijfers en een overzicht van de huurcontracten. Dit is vergelijkbaar met de informatievoorziening aan de Co financier.

### **3.12 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

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

## 4 LEASEGEMAK

### 4.1 DE MARKT VOOR ELEKTRISCHE LEASEFIETSEN

Er is een duidelijke transitie gaande van bezit naar gebruik in Nederland. Dit geldt ook voor de invulling van mobiliteit van medewerkers door werkgevers. Steeds meer werkgevers willen een completere invulling geven aan het mobiliteitsbeleid, dat groener, energiezuiniger, gezonder en flexibeler moet worden. Daarnaast is er in de afgelopen jaren een significante ontwikkeling in de vraag naar (elektrische) fietsen ontstaan: in 2023 zijn er 804.000 fietsen verkocht in Nederland, waarvan 450.000 elektrisch (56%).

Sinds 1 januari 2020 heeft het kabinet naast veel andere stimulerende maatregelen voor de fiets, zoals investeringen in fietspaden en fietsstallingen, een nieuwe fietsregeling geïntroduceerd. Hierdoor is het aantrekkelijk voor werkgevers om een fiets ter beschikking te stellen door middel van lease. Veel van de barrières om dit te doen zijn verdwenen door de nieuwe fietsregeling.

Zo kan de werkgever een fiets van de zaak voordelig buiten de WKR aanbieden. De medewerker mag de fiets ook privé gebruiken en betaalt hier slechts een bijtelling voor van 7%. Daarnaast mag het maandelijkse leasebedrag door middel van de bruto-netto methode verwerkt worden in het salaris van de medewerker (afzien van brutoloon). Hierdoor zijn ook duurdere (elektrische) fietsen zeer aantrekkelijk om te leasen via werkgevers. Deze zijn ideaal in het gebruik voor woon-werk verkeer voor medewerkers.

Door het voordeel van deze regeling is leasen ten opzichte van het kopen van een fiets al snel meer dan 30% goedkoper (inclusief verzekering & onderhoud). Daarnaast is er de mogelijkheid om de fiets aan het einde van de leaseperiode over te nemen van LeaseGemak. De werkgever kan dit kosteloos aanbieden aan medewerkers en vrij stimuleren buiten de WKR. De fiets van de zaak is momenteel de meest gevraagde secundaire arbeidsvoorwaarde door medewerkers.

Naast de zakelijke leasefietsen is LeaseGemak actief met private lease, rechtstreeks aan consumenten. LeaseGemak verwacht dat de groei van de onderneming zowel met zakelijke als private lease wordt gerealiseerd.

### 4.2 LEASEGEMAK – DE UITGEVENDE INSTELLING

LeaseGemak biedt leasefietsen aan zowel aan particuliere als zakelijke klanten. In beide gevallen worden er contracten gesloten voor een periode van minimaal 36 maanden. Deze contracten zijn inclusief service, onderhoud, schadeverzekering, diefstalverzekering, opzittende verzekering, verhaalsrechtsbijstand en 24/7 pechhulpdienst in heel Europa. Tegen een meerprijs kunnen ook overige reparaties aan de fiets bij de leaseovereenkomst worden inbegrepen.

Voor ieder contract dat er wordt afgesloten, wordt de door de klant gewenste fiets geleverd door dichtstbijzijnde fietswinkel. Deze lokale fietswinkel levert, namens ons, de leasefiets uit en levert tevens alle bijbehorende service gedurende de leaseperiode. De fietswinkel krijgt hier door vaak kant-en-klare bestellingen toegestuurd, maar kan op zijn beurt ook aanvragen bij LeaseGemak indienen.

Aan het einde van het contract heeft de klant de mogelijkheid om de fiets nog langer door te leasen, hetgeen succesvol gestimuleerd wordt door LeaseGemak. Het recht op onderhoud en ook de verzekeringen lopen na de minimale leaseperiode gewoon door. Na 3 jaar is het contract op ieder gewenst moment opzegbaar (met 1 maand opzegtermijn).

Een andere mogelijkheid die de klant heeft, is om de fiets tegen een dan te bepalen waarde van LeaseGemak over te nemen. Wanneer de klant geen interesse heeft om de fiets door te leasen of over te nemen, dient de fiets te worden ingeleverd bij zijn/haar fietswinkel. Deze fietswinkel heeft vervolgens de mogelijkheid om de fiets van LeaseGemak over te nemen.

Wanneer ook de dealer hier geen interesse in heeft, komt de fiets naar LeaseGemak. De fiets wordt dan volledig nagekeken en indien nodig hersteld. De fiets wordt vervolgens verkocht, ingezet voor verhuur, ingezet als leenfiets of gaat opnieuw de (short) lease in.

LeaseGemak is inmiddels 10 jaar actief met een gezond, positief bedrijfsresultaat. In 2023 bedroeg het resultaat na vennootschapsbelasting €212.620 met een EBITDA van €1.881.701. Ten opzichte van het vreemde vermogen van LeaseGemak bedroeg eind 2023 de waarde van de portefeuille leasecontracten, uitgedrukt in te ontvangen brutomarge van de gecontracteerde leasecontracten, 141%.

Over de afgelopen jaren heeft LeaseGemak een zeer schaalbaar en kosten efficiënt businessmodel gebouwd middels haar eigen geautomatiseerde klant-acceptatie en beheersystemen.

Het management heeft uitgebreide ervaring in klant acceptatie en beheersen van debiteurenrisico's met een bewezen trackrecord in het beheersen van debiteurenrisico's, onder meer als directie bij Lindorff (incasso- en creditmanagement) en Focum (credit scoring).

Kenmerkend voor LeaseGemak is de zeer beheerste groei in een gecontroleerde en geautomatiseerde omgeving.

#### **4.2.1 De Portefeuille (Elektrische) Fietsen**

Het totaal aantal (elektrische) leasefietsen in portefeuille is momenteel ruim 3.300 stuks. Het merendeel daarvan zijn conventionele elektrische fietsen.

Tot nu toe zijn door LeaseGemak voornamelijk private leasecontracten afgesloten aangezien LeaseGemak in deze markt is begonnen met haar activiteiten. Met de beschikbaarheid van extra financieringsruimte wordt door LeaseGemak meer gefocust op de zakelijke markt. Deze markt is veel groter dan de privé-markt, waardoor LeaseGemak de verwachting heeft dat de groei van de leaseportefeuille mogelijk harder gaat dan in de in deze memorandum opgenomen prognoses. Bij snellere groei dan verwacht zal behoefte zijn aan additionele financiering voor uitbreiding van het aantal leasefietsen. Financiering van deze groei vindt dan mogelijk plaats middels de uitgifte van, aan de Obligatielening gelijk in rang zijnde (pari passu), obligatieleningen.

### **4.3 MANAGEMENT TEAM**

Met LeaseGemak leveren de eigenaren een bijdrage aan de verduurzaming van de maatschappij en een verbetering van onze leefomgeving: gebruik in plaats van bezit; fietsen in plaats van auto's. Een stevige positie binnen de top 3 in de leasemarkt van mobiliteit is hierbij uitgangspunt.

Kenmerkend voor het management is dat de groei altijd beheerst heeft plaatsgevonden in een gecontroleerde en geautomatiseerde omgeving. Het management heeft een bewezen trackrecord opgebouwd in het beheersen van debiteurenrisico's o.m. bij Lindorff (incasso- en creditmanagement) en Focum (credit scoring).

#### **Hans van Wermeskerken (1962)**

Hans van Wermeskerken heeft een indrukwekkende carrière in de financiële sector. Van 2000 tot 2009 bekleedde hij de positie van CEO bij Transfair BV/Lindorff BV, een vooraanstaande creditmanagement- en incasso-organisatie binnen de Wehkamp groep, waar hij tevens lid was van de groepsdirectie van Wehkamp. Tussen 2010 en 2013 speelde hij een belangrijke rol als participant en bestuurder van Focum, een bedrijf gespecialiseerd in kredietwaardigheidsdata en creditmanagementoplossingen. Zijn ondernemerschap en visie kwamen tot uiting in 2013 toen hij LeaseGemak oprichtte, een project dat hij met succes heeft gelanceerd.

#### **Jan Bolding (1968)**

Jan Bolding heeft een vooraanstaande carrière in de financiële sector doorlopen. Van 2001 tot 2009 bekleedde hij de positie van CFO bij Transfair BV/Lindorff BV, een prominente creditmanagement- en incasso-organisatie

binnen de Wehkamp groep. In de periode van 2010 tot 2013 was hij betrokken als participant en bestuurder bij Focum, een bedrijf gespecialiseerd in kredietwaardigheidsdata en creditmanagementoplossingen. In 2013 heeft Jan Bolding met succes Focum verkocht aan Hall Investments en richtte hij tevens LeaseGemak op, waarmee hij zijn ondernemerschap en visie verder heeft verwezenlijkt.

#### **Wesley van Wermeskerken (1988)**

Wesley van Wermeskerken heeft zijn ondernemersreis gestart na zijn tijd als salesmedewerker bij AnchorMen van 2009 tot 2013. In 2013 heeft hij zijn eigen onderneming, LeaseGemak, opgericht, waarbij hij zijn ervaring en passie inzet om zijn visie te realiseren.

#### **Specifieke ervaring van het management**

2002-2009: Partnership tussen Transfair BV/Lindorff BV en KPN Retail, waarbij Transfair BV/Lindorff BV de producten verhuurde aan klanten van KPN Retail, die door KPN Retail onder het label "PrimaHuur" werden aangeboden.

### **4.4 KLANTEN**

LeaseGemak heeft met haar groei-doelstelling in de zakelijke markt de focus voornamelijk op werkgevers in het MKB en ZZP'ers. In Nederland zijn er meer dan 5 miljoen medewerkers die bij MKB-bedrijven werken en 1 miljoen ZZP'ers. Door het gedigitaliseerde platform van LeaseGemak en de hoge mate van automatisering van processen is het eenvoudig om een groot aandeel van deze werkgevers digitaal te benaderen, te adviseren en te verwelkomen, om zo medewerkers op de leasefiets te krijgen. Fietslease wordt door deze werkgevers als een ideale toevoeging gezien op het arbeidsvoorwaardenpakket, mede omdat het kosteloos kan zijn voor de werkgever en het kan bijdragen aan verschillende werkgevers doelstellingen, zoals medewerkersvitaliteit, branding, MVO en duurzaamheid.

Alle type bedrijven kunnen zich bij LeaseGemak aansluiten, van eenmanszaken en ZZP'ers tot grotere bedrijven, mits ze kredietwaardig zijn. LeaseGemak is zodanig ingericht, dat werkgevers van elke grootte en uit elke branche zonder intensieve administratie en complexiteit fietslease kunnen implementeren. LeaseGemak voert voor haar klantselectie een kredietwaardigheidsonderzoek uit. De werkgever is de klant van LeaseGemak en is verantwoordelijk voor de betaling van de lease. De werkgever betaalt de lease via ingehouden loon en een eventuele bijdrage van de werkgever zelf.

Voor private Lease wordt met name door marketing en advertising de klant verleid om online een leaseaanvraag te doen via de website van LeaseGemak. De hoge mate van automatisering van de processen maakt het de aanmelding voor de klant eenvoudig en voor LeaseGemak schaalbaar. De klanten dienen de ingediende leaseaanvraag compleet te maken en de leaseovereenkomst te tekenen. Met alle gegevens toetst LeaseGemak de kredietwaardigheid van de potentiële klant, waarna op afspraak de fiets bij de lokale fietswinkel in ontvangst kan worden genomen.

LeaseGemak heeft een landelijk dekkend partnernetwerk van circa 550 fietswinkels, zodat een medewerker of privéklant zijn of haar fiets overal kan uitzoeken, ophalen en laten onderhouden.

### **4.5 MILIEU IMPACT**

Als je voor de elektrische fiets kiest, dan stoot je per kilometer ruim 60 keer minder CO<sub>2</sub> uit dan een benzineauto; en ruim 25 keer minder dan een elektrische auto. Een flinke besparing dus. Daarbij is de elektrische fiets veel goedkoper in aanschaf en gebruik dan de auto (<https://www.milieucentraal.nl/duurzaam-vervoer/elektrische-fiets/>).

Iedereen die zijn of haar auto zou vervangen door een elektrische fiets, stoot daarmee maar liefst 97% minder CO<sub>2</sub> uit, dan met het gebruik van een auto. Het (gedeeltelijk) vervangen van een auto door een (elektrische) fiets

is daarmee op zichzelf al een zeer duurzame stap. Met ons leaseconcept, proberen wij deze stap voor iedereen zo laagdrempelig mogelijk te maken.

Iemand die 5.000 kilometer per jaar fietst, stoot daarmee slechts 22 kilo CO<sub>2</sub> per jaar uit. Een volwassen boom neemt gemiddeld 25 kilo CO<sub>2</sub> per jaar op. Voor iedere fiets die bij ons wordt geleased, planten wij in samenwerking met Trees for All, één boom. Met het leasen van een fiets draagt iedere klant dus bij aan een groenere en gezondere wereld!

LeaseGemak maakt (elektrisch) fietsen voor meer mensen bereikbaar en bevordert daarmee de fietsmobiliteit. Niet alleen zijn ten behoeve van het klimaat minder auto's nodig, de verbeterde beschikbaarheid van (elektrische) fietsen vermindert tevens de ongelijkheid tussen mensen en brengt meer mensen in beweging.

LeaseGemak bevordert bovendien het lokale ondernemerschap door iedere leasefiets te laten leveren en onderhouden door de lokale fietsspecialist.

## 5 DE UITGEVENDE INSTELLING

### 5.1 DOELSTELLING EN ACTIVITEITEN

De Uitgevende Instelling, LeaseGemak, is een juridische entiteit met als enige doelstelling het aankopen en exploiteren (leasen) van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen.

De Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is eigenaar van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen en richt zich uitsluitend op de aankoop en het langjarig exploiteren van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen.

- De inkomsten van de Uitgevende Instelling komen voort uit de maandelijkse inkomsten van de leasecontracten en de inkomsten aan het einde van de leasecontracten uit de restwaarde van de fietsen.
- De belangrijkste kosten zijn de kosten voor de aankoop van de fietsen, de operationele kosten van de fietsen en de verzekeringskosten.

Meer informatie over LeaseGemak vindt u op: <https://www.leasegemak.nl/>

Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan de aankoop en exploitatie van (Elektrische) Fietsen zijn de activiteiten, opbrengsten, kosten en risico's van de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar. Naast de exploitatie van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen zal de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten ontwikkelen.

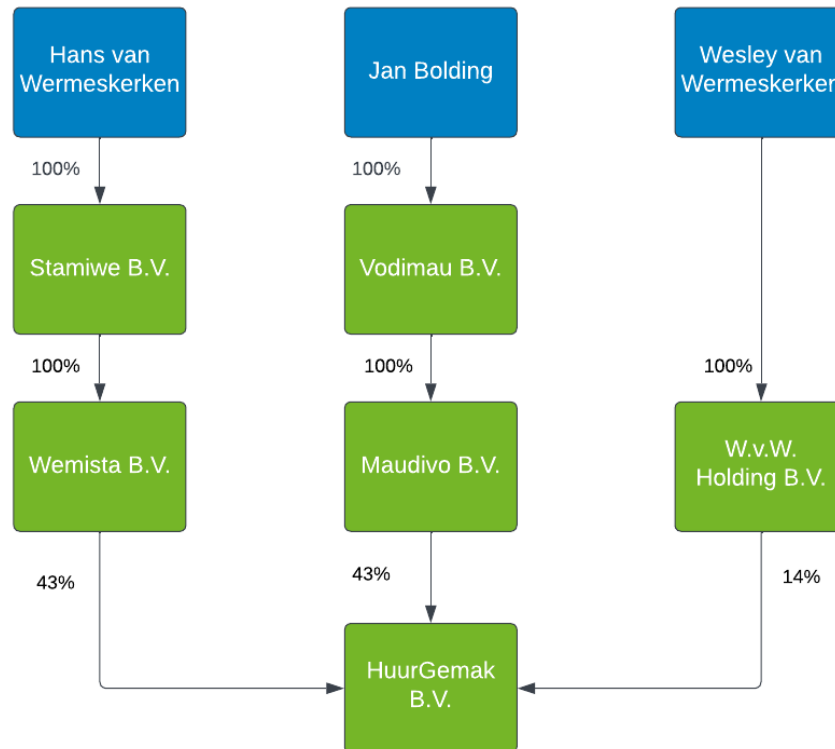
#### 5.1.1 Kerngegevens

(Statutaire) naam:	HuurGemak B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratienummer:	57450625
Datum oprichting:	08-03-2013
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederlands
Kantooradres:	Oosterstraat 39, 8331 HB, Steenwijk
Statutaire vestigingsplaats:	Steenwijk
Telefoon:	085 – 800 22 44
E-mail:	<a href="mailto:duurzaaminvesteren@leasegemak.nl">duurzaaminvesteren@leasegemak.nl</a>
Website:	<a href="https://www.leasegemak.nl/">https://www.leasegemak.nl/</a>



## 5.2 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande diagram geeft een schematisch overzicht van de juridische structuur van de Uitgevende Instelling:



- De Uitgevende Instelling, HuurGemak B.V., handelend onder de naam LeaseGemak, is 100% eigenaar van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen.
- De Uitgevende Instelling is een 43% dochtervennootschap van Wemista B.V., 43% dochtervennootschap van Maudio B.V. en 14% dochtervennootschap van W.v.W. Holding B.V.
- De uiteindelijke belanghebbenden van de Uitgevende Instelling is Dhr. J. van Wermeskerken, Dhr. J. Bolding en Dhr. W. van Wermeskerken.
- Het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door Wemista B.V., Maudio B.V. en W.v.W. Holding B.V. en wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dhr. J. van Wermeskerken, Dhr. J. Bolding en Dhr. W. van Wermeskerken.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan de exploitatie van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen.
- De Uitgevende Instelling verwacht de komende jaren door te groeien en de Portefeuille (Elektrische) Fietsen dat zij exploiteert uit te breiden. Deze groei zal gefinancierd worden middels de uitgifte van nieuwe obligatieleningen aangevuld met een financiering vanuit Rabobank. Voor meer informatie over de groei en de kaders waarbinnen die plaats zal vinden zie paragraaf 5.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*).

### 5.3 OVERZICHT VAN HET LEASE PROCES

LeaseGemak levert (e-)bike mobiliteit als een service:

- Sinds 2013 levert LeaseGemak fietsmobiliteit en ontzorgt de klant tegen een vast bedrag per maand. LeaseGemak is merk onafhankelijk. De klant is vrij in het kiezen van zijn favoriete fiets of e-bike.
- Service en onderhoud wordt geleverd door een landelijk netwerk van lokale fietsspecialisten.
- Verkoop vindt voornamelijk online plaats via LeaseGemak.nl en via het partnernetwerk van ±550 fietswinkels.
- Wettelijk gezien is de leaseovereenkomst van LeaseGemak een huurovereenkomst. De leaseovereenkomst is een vorm van operationele lease; de (e-)bike blijft eigendom van LeaseGemak waarbij de klant betaalt voor maandelijks gebruik en service.
- De bijbehorende fietsverzekering biedt dekking tegen schade en diefstal en 24/7 pechhulpdienst in heel Europa. Deze fietsverzekering wordt geleverd door ENRA verzekeringen.

De totstandkoming van een leasecontract gaat als volgt:

1. De klant selecteert online of in de fietswinkel de gewenste fiets die hij/zij wil leasen.
2. De klant of de medewerker van de fietswinkel voert de aanvraag voor een leasefiets in op de website van LeaseGemak, waardoor de aanvraag wordt opgenomen in het geautomatiseerde aanvraagproces.
3. De aanvraag dient vervolgens compleet te worden gemaakt door documenten en gegevens te uploaden. Dit betreft dan onder meer een kopie van het identiteitsbewijs en een ondertekend contract.
4. Met de aangeleverde gegevens voert het geautomatiseerde systeem van LeaseGemak de acceptatie- en kredietwaardigheidstoets uit. Na een manuele finale beoordeling krijgt de klant bericht van de acceptatie of afwijzing. In het beoordelingsproces wordt onder meer informatie gebruikt van een aantal creditmanagement-informatie-bureaus.
5. LeaseGemak informeert de dealer van de leaseaanvraag en bestelt de gewenste leasefiets.
6. De medewerker van de fietswinkel verwerkt de bestelling en activeert de fietsverzekering.
7. De klant neemt de fiets van de fietswinkel in ontvangst en LeaseGemak betaalt deze fiets aan de fietswinkel.
8. LeaseGemak ontvangt van de verzekeraar de polis-documenten en verwerkt deze documentatie in de geautomatiseerde administratie.

### 5.4 BETROKKEN PARTIJEN

Bij de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Elektrische Fietsen zijn onderstaande partijen betrokken.

#### Klanten

Privé klanten betalen de leasetermijnen maandelijks via automatische incasso. Zakelijke klanten wordt de mogelijkheid geboden om op basis van ontvangen facturen te betalen. De leasebedragen worden altijd voorafgaand aan de maand waarop deze betrekking hebben geïncasseerd.

#### LeaseGemak

Full-service provider van (e-)bike mobiliteit.

#### Leveranciers fietsen

- De leveranciers bestaan uit ons eigen nationale netwerk van fietswinkels, waarvan er velen een BikeTotaal of Profiel de Fietsspecialist zijn. De leveranciers garanderen dat voor een minimale periode van 3 jaar de onderdelen van het geselecteerde assortiment beschikbaar zijn en de fiets goed wordt onderhouden. Alle fietsen krijgen, als onderdeel van het contract, ieder half jaar een onderhoudsbeurt om deze in optimale conditie te houden.

- De dealer voert onderhoud en reparatie uit gedurende de leaseovereenkomst en krijgt hiervoor van LeaseGemak een vooraf overeengekomen vergoeding voor. Het reguliere onderhoud aan de fietsen is inbegrepen in de leaseprijs en wordt niet separaat aan de klant in rekening gebracht.
- Mocht de reparatie onder garantie vallen, dan dient de dealer een claim in bij de leverancier. In het geval van schade, zal de dealer een schadeformulier invullen voor de verzekering.

#### Creditmanagement

Diverse creditmanagementorganisaties voor het verstrekken van kredietwaardigheidsinformatie van consumenten en bedrijven.

#### Verzekeraar

De verzekering is gesloten via ENRA verzekeringen. De fietsen zijn verzekerd tegen diefstal (eigen risico €0) en schade (eigen risico van €35), 24/7 pechhulp-service in héél Europa, een ongevallen opzittende verzekering en een verhaalrechtsbijstand verzekering.

## 5.5 TOEKOMSTIGE GROEI VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling is voornemens in de toekomst verder te gaan met het uitbreiden van haar Portefeuille (Elektrische) Fietsen. Om deze verdere groei te financieren kan de Uitgevende Instelling extra kapitaal aantrekken, onder andere gefinancierd met de uitgifte van nieuwe obligatieleningen door de Uitgevende Instelling.

Als er nieuwe financiering zal worden aangetrokken, dan zal er minimaal aan een aantal voorwaarden (zie hieronder) voldaan moeten worden, voordat de Uitgevende Instelling een nieuwe lening kan aangaan. Hierbij is de intentie een vergelijkbare structuur te hanteren als bij deze Obligatielening.

Voor toekomstige leningen gelden de volgende voorwaarden:

- Er is geen sprake van opeisbaarheid van bestaande financiering van de Uitgevende Instelling.
- Er zal een gemiddelde DSCR van 1,10 op basis van 48 maanden worden aangehouden bij vaststelling van rente- en aflossingsschema's van de nieuwe leningen op het niveau van de Uitgevende Instelling van de nieuwe obligatielening.
- De solvabiliteit (eigen vermogen ten opzichte van het vreemd vermogen) is ten minste 10%.
- De nieuwe obligatieleningen zullen gelijk van rang zijn aan de Obligatielening.

De zekerheidsrechten en aanspraken die de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren verkrijgt als onderdeel van de uitgifte van de Obligatielening, zullen ook als zekerheid dienen voor de eerder uitgegeven obligatielening en Toekomstige Obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling in het kader van haar groei uit kan geven (voor meer informatie over zekerheden en aanspraken, zie paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*)).

## 5.6 VERZEKERINGEN

De Uitgevende Instelling heeft om risico's gedurende de exploitatie te mitigeren een verzekeringspakket afgesloten.

De verzekeringen zijn afgesloten bij ENRA verzekeringen voor de duur van de contracten. De verwachte jaarlijkse verzekeringspremies zijn opgenomen in de financiële prognose zoals beschreven in hoofdstuk 6 (*Financiële informatie*). Bij diefstal wordt de leaseovereenkomst beëindigd en kan ervoor gekozen worden een nieuwe leaseovereenkomst af te sluiten.

- De fietsen zijn verzekerd tegen diefstal (eigen risico €0) en schade (een eigen risico van € 35).

De Uitgevende Instelling bevestigt hierbij dat zij de begunstigde zal zijn van een uitkering onder het hierboven beschreven verzekeringspakket.

## 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 een opbrengst van de uitgifte van de Obligaties van €750.000. De Uitgevende Instelling verwacht met de opbrengst van de Obligatielening circa 650 (elektrische) fietsen te kunnen aankopen.

Activa	30-6-2024	NKV*	Passiva	30-6-2024	NKV*
<b>€ (* 1000)</b>					
Materiële vaste activa	5.098	5.098	Eigen vermogen	661	639
Kortlopende vorderingen	557	557	Aandeelhouderslening	1.245	995
Vooruitbetaalde verzekeringen	428	428	Groeifinanciering	1.466	2.216
Liquide middelen	156	634	Bancaire financiering	2.494	2.494
			Kortlopende schulden	373	373
<b>Totaal</b>	<b>6.239</b>	<b>6.717</b>	<b>Totaal</b>	<b>6.239</b>	<b>6.717</b>

- NKV = Na kredietverlening
- Alle bedragen zijn afgerond naar hele euro's.
- Bovenstaande balans betreft pro forma balans per 30 juni 2024 en de balans na uitgifte van de Obligatielening van de Uitgevende Instellingen is als uitgangspunt meegenomen in de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*). In bovenstaande balans is uitgegaan van de maximale opbrengst van de Obligatielening van €750.000.

#### Toelichting

- De post 'Materiële vaste activa' betreft de aanschafwaarde van het deel van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen (-/- afschrijvingen, rekening houdend met restwaarde) die bij uitgifte van de Obligatielening reeds operationeel op de weg is.
- De post 'Kortlopende vorderingen' bestaat uit de openstaande post van de maandelijkse leasevergoedingen vanuit de klanten.
- De post 'Vooruitbetaalde verzekeringen' betreft de vooruitbetaalde fietsverzekering ter dekking van eventuele schade en diefstal.
- De post 'Liquide middelen' betreft de liquide middelen die de Uitgevende Instelling in kas heeft op moment van uitgifte van de Obligatielening. Hiermee worden de elektrische fietsen aangeschaft die door de Uitgevende Instelling zullen worden verleaset.
- De post 'Eigen vermogen' betreft het door de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling ingebrachte vermogen. De post 'Aandeelhouderslening' betreft het door de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling ingebrachte vermogen in de vorm van een lening.
- De post 'Groeifinanciering' betreft de Obligatielening zoals beschreven in dit Informatiememorandum.
- De post 'Bancaire financiering' betreft de lening via Rabobank.
- De post 'Kortlopende schulden' bestaat uit vooruit ontvangen leasebedragen, de openstaande post voor leveranciers van fietsen, accessoires en platform vergoedingen.

## 6.2 FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

### 6.2.1 Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling

**Tabel 1: Financiële prognose van ronde 3 voor de gehele Portefeuille (Elektrische) Fietsen van de Uitgevende Instelling**

Onderstaande tabel toont de financiële prognose van de gehele 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.

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing Obligatie	Rente en Aflossing Lening RABO	Rente Aandeelhouderslening	Dekkingsratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	€	€	Ratio	€
	COLUMN A	COLUMN B	COLUMN C	COLUMN D	COLUMN E	COLUMN F	COLUMN G	COLUMN H	COLUMN I
1	3.948.720	-806.685	-81.701	3.060.335	-210.544	-1.896.817	-24.875	1,44	928.100
2	4.955.071	-853.189	-127.516	3.974.366	-210.544	-2.212.912	-24.875	1,62	1.526.035
3	5.452.734	-812.105	-166.080	4.474.548	-1.258.832	-2.505.508	-24.875	1,18	685.334
4	5.212.946	-784.499	-122.266	4.306.181	-1.222.185	-2.142.445	-24.875	1,27	916.676

- Bovenstaande tabellen tonen de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende Looptijd van de Obligatielening voor de gehele Portefeuille (Elektrische) Fietsen.
- De Uitgevende Instelling verkrijgt inkomsten uit maandelijkse leasevergoedingen (1) verbonden aan de Portefeuille (Elektrische) Fietsen. Aan het einde van de looptijd verkrijgt zij inkomsten uit de restwaarde van de verkoop van de (Elektrische) Fietsen (2).
- De 'Uitgaven' (Kolom B) in de bovenstaande tabel zijn de operationele kosten van de Uitgevende Instelling om de Portefeuille (Elektrische) Fietsen te exploiteren c.q. te leasen aan haar klanten, de kosten voor de aanschaf van de elektrische fietsen aan het begin van de looptijd van de leasetermijnen en kosten voor het afsluiten van de obligatielening (eenmalige succes fee en jaarlijkse administratie fee).
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten als volgt aanwenden:
  - betaling van uitgaven (Kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*) en vennootschapsbelasting (Kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.4 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);
  - van de kasstroom die dan resteert worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening, Lening Rabobank en Aandeelhouderslening (Kolom E ,F en G) voldaan;
  - Kolom H toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen;
  - Kolom I toont de kasstroom na het voldoen aan de Rente & Aflossingsverplichting.

### 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 prognose is niet gecontroleerd door een accountant of een andere onafhankelijke deskundige.

- 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.
- Een aantal 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 lease inkomsten voortvloeiende uit de exploitatie van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen, beschreven in paragraaf 6.3.1 (*Inkomsten*), zijn vastgelegd op basis van langjarige overeenkomsten op het moment van aangaan van het leasecontract en zijn, behoudens inflatiecorrectie, in beginsel niet te wijzigen;
  - de verwachte inkomsten aan het einde van de looptijd van de leasecontracten uit de restwaarde van de (elektrische) fietsen zijn mede afhankelijk van de marktomstandigheden op het moment dat de restwaarde gerealiseerd kan worden.;
  - de verwachte operationele kosten voortvloeiende uit de exploitatie van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen, beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*), zijn voor een belangrijk deel vastgelegd op basis van langjarige overeenkomsten of regelgeving en zijn in beginsel niet te wijzigen;
  - de toekomstige financiële lasten voortvloeiende uit de financiering van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen worden bepaald door langjarige overeenkomsten op basis van marktomstandigheden en zijn in beginsel niet te wijzigen; en
  - de te betalen vennootschapsbelasting, beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting vennootschapsbelasting*), volgt uit de belastbare winst en de fiscale wetgeving in Nederland en zijn 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.
- In de financiële prognoses is het effect opgenomen van huidige Obligatielening van €750.000, zonder rekening te houden met meerdere toekomstige obligatieleningen die verdere groei van de onderneming mogelijk maken. Uitgevende Instelling is voornemens om in de nabije toekomst meerdere Obligatieleningen uit te geven om daarmee verdere groei van de onderneming te bewerkstelligen.
- LeaseGemak wordt al sinds 2020 ondersteund door financiering van Rabobank. LeaseGemak heeft een financieringsovereenkomst met Rabobank afgesloten waarbij Rabobank telkens een deel van de aanschafkosten van de (elektrische) fietsen financiert. In april 2023 is de laatste overeenkomst met Rabobank afgesloten met een faciliteit van €1.300.000. De financiering van de groei van de leaseportefeuille wordt derhalve steeds deels gefinancierd door de faciliteit van de Rabobank, deels door de Obligatielening en deels door het resultaat van de onderneming. Deze faciliteit van de Rabobank is inmiddels geheel gebruikt, daarom lopen er nu gesprekken voor een volgende faciliteit van €1.500.000. Deze zal in rang hoger zijn dan de Obligatielening.

## 6.3 TOELICHTING OP DE FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

### 6.3.1 Inkomsten ronde 3

De Uitgevende Instelling geniet inkomsten uit de maandelijkse leasevergoedingen en de restwaarde van de fietsen aan het einde van de looptijd van de leasecontracten. De inkomsten in de kasstroomprognose zijn gebaseerd op de geprognosticeerde groei van leasecontracten. In de onderstaande tabel is een prognose voor deze groei opgenomen die mogelijk is met de uitgifte van de obligatielening.

Contracten overzicht	2024 Plan	2025 Plan	2026 Plan	2027 Plan	2028 Plan
Aantal leasecontracten begin van het jaar	2.519	3.838	4.751	5.304	4.720
Bij: productie nieuwe leasecontracten	1.695	1.462	1.462	845	845
Af: bereiken einde lease	376	549	908	1.430	1.764
Aantal leasecontracten eind van het jaar	3.838	4.751	5.304	4.720	3.801

De brutomarge op een fiets/leasecontract wordt verspreid over de werkelijke looptijd gerealiseerd. In de kasstroom worden de fietsen gefinancierd door de Obligatielening, leningen van Rabobank en de resultaten van de onderneming. De inkomsten lopen gelijk aan de omzet, omdat de werkgevers/klanten maandelijks de vergoedingen betalen. De maandelijkse leasetarieven zijn marktconform.

Aan het einde van de leasecontracten wordt de fiets door de Uitgevende Instelling verkocht aan de berijder, aan de fietswinkel waarbij de fiets in onderhoud is, of aan een derde. De verkoopprijs wordt pas bepaald nadat het leasecontract is beëindigd. Veel fietswinkels hebben bovendien een terugkoopgarantie aan LeaseGemak verstrekt; van deze terugkoopverplichting heeft LeaseGemak nog nooit gebruik gemaakt, aangezien de werkelijke opbrengsten steeds hoger zijn.

### 6.3.2 Inkomsten ronde 2

LeaseGemak heeft in de eerste 6 maanden van 2024 in totaal 855 nieuwe leasecontracten afgesloten, 16% meer dan het uitgangspunt in ronde 2. De hoger dan verwachte instroom van nieuwe leasecontracten is met name te danken aan de groei in het aantal nieuwe privé leasecontracten; de groei van het aantal nieuwe zakelijke contracten ging langzamer dan verwacht. Om de instroom van zakelijke leasecontracten verder te stimuleren is het salesproces voor dit segment in het eerste halfjaar van 2024 procesmatig ingericht en zijn extra kosten gemaakt voor marketing en sales. LeaseGemak ervaart dat sales-gesprekken met grotere zakelijk klanten niet direct leiden tot instroom, daar gaat tijd overheen. Inmiddels melden zich ook zakelijke klanten aan met directe lease-behoefte. In 2023 is dat beperkt gebeven tot tientallen fietsen, nu neemt dat toe. Ook voor (grotere tenders) schrijft het zich nu in.

In ronde 2 ging de Uitgevende Instelling uit van €710.000 aan vrije kasstromen in 2024. Deze verwachting is op basis van de realisatie in het eerste halfjaar van 2024 positief bijgesteld tot €833.000.

### 6.3.3 Toelichting uitgaven

In de uitgaven in de kasstroombprognose zijn zowel de operationele kosten als de investering in de Portefeuille (Elektrische) Fietsen gedurende de Looptijd opgenomen.

De prognose voor operationele kosten bevat de belangrijkste kosten die de Uitgevende Instelling jaarlijks moet maken om de Portefeuille (Elektrische) Fietsen te exploiteren.

De operationele kosten omvatten:

- Kosten voor onderhoud (preventief en correctief) en reparaties van de elektrische fietsen;
- Verzekeringskosten (pechhulp voor onderweg en de verzekeringspremie);
- Kosten voor administratie van de Uitgevende Instelling en de Obligatielening;
- Marketing en reclame kosten, en;
- Personeelskosten.

De kosten voor onderhoud en de verzekeringskosten lopen pas vanaf het moment van uitlevering van een fiets. De kosten zijn dus verbonden aan het aantal fietsen dat de Uitgevende Instelling op de weg heeft. Als de Uitgevende Instelling minder fietsen op de weg heeft dan zijn deze operationele kosten ook pro rata minder.

De bovengenoemde operationele kosten zijn voor het grootste deel langjarig vastgelegd en worden jaarlijks geïndexeerd met het inflatiecijfer zoals gepubliceerd door het CBS.



#### 6.3.4 Toelichting Rente & Aflossing Obligatielening

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

#### 6.3.5 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.

### 6.4 FINANCIERING VAN TOEKOMSTIGE GROEI

De Uitgevende Instelling voorziet de mogelijkheid om de komende jaren sneller door te groeien en het aantal fietsen dat zij exploiteert uit te sneller uit te breiden dan is toegelicht in paragraaf 6.3.1 (*Inkomsten*). De Uitgevende Instelling zal deze groei eveneens financieren met de uitgifte van nieuwe obligatieleningen met vergelijkbare voorwaarden of soortgelijke financiering. Zie paragraaf 5.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*) voor de voorwaarden waaraan de Toekomstige Obligatieleningen moeten voldoen voor zij ingebracht kunnen worden in de Uitgevende Instelling.

LeaseGemak wordt al sinds 2020 ondersteund door financiering van Rabobank. LeaseGemak heeft een financieringsovereenkomst met Rabobank afgesloten waarbij Rabobank telkens een deel van de aanschafkosten van de (elektrische) fietsen financiert. In augustus 2024 is de laatste overeenkomst met Rabobank afgesloten met een faciliteit van €1.500.000. De financiering van de Rabobank is in rang hoger dan de Obligatielening.

De zekerheidsrechten en aanspraken die de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren verkrijgt als onderdeel van de uitgifte van de Obligatielening, zullen ook als zekerheid dienen voor de eerder uitgegeven obligatielening en Toekomstige Obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling in het kader van haar groei uit kan geven (voor meer informatie over zekerheden en aanspraken, zie paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*)).

### 6.5 DIVIDENDBELEID

De Uitgevende Instelling kan gedurende de Looptijd dividend uitkeren aan haar aandeelhouders als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. een gemiddelde DSCR van 1,10 op basis van 48 maanden wordt aangehouden; en
2. de solvabiliteit (eigen vermogen ten opzichte van het vreemd vermogen) ten minste 10% is.

### 6.6 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/of 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 bij 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 van het verleasen van minder (elektrische) fietsen dan verwacht door de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat er minder (elektrische) fietsen binnen de Portefeuille (Elektrische) Fietsen worden verleaset dan verwacht, omdat op het moment van uitgifte van dit Informatiememorandum nog niet voor alle beoogde te verleasen (elektrische) fietsen leasecontracten zijn aangegaan.

Op basis van de meest recente leads en het aantal werknemers dat aangegeven heeft een fiets te willen leasen verwacht de Uitgevende Instelling binnen zes maanden na uitgifte van de Obligatielening om de Portefeuille (Elektrische) Fietsen volledig te kunnen vullen. Het risico bestaat echter dat er niet voldoende leasefietsen worden uitgenomen door berijders (werknemers) en/of minder consumenten dan verwacht een leasecontract met LeaseGemak afsluiten en daarmee de maximale omvang van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen niet kan worden gerealiseerd.

Dit betekent dat, als deze situatie zich voordoet en de Uitgevende Instelling zes maanden na de Ingangsdatum nog niet alle beoogde leasecontracten heeft afgesloten en fietsen op de weg gezet, de Uitgevende Instelling meer rentedragende financiering heeft aangetrokken dan nodig, resulterend in onnodige kosten en onvoldoende opbrengsten, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

#### 7.2.2 Risico van het later dan verwacht verleasen van (elektrische) fietsen door de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat een deel van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen later wordt verleaset dan verwacht doordat werknemers langer de tijd nemen om te beslissen welke fiets ze willen of doordat er een lange(re) levertijd zit op de uitgezochte fiets. Indien dit risico zich voordoet zal de Uitgevende Instelling lagere inkomsten hebben dan verwacht en pas later inkomsten genereren voor dat deel van de Portefeuille, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### 7.2.3 Risico van waardedaling van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen

Het risico bestaat dat de Portefeuille (Elektrische) Fietsen door technologische en/of marktonwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van een duurzamere accu, minder waard zijn dan nu verwacht waardoor ook de restwaarde van de elektrische fietsen minder is dan verwacht in de prognose. Indien dit risico zich voordoet zal de Uitgevende Instelling mogelijk lagere inkomsten hebben en mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kunnen voldoen.

Het risico bestaat dat als de waarde in het economisch verkeer van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen sneller daalt dan de uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening en de Uitgevende Instelling de fietsen gedurende de looptijd van de leasecontracten (en dus de Looptijd van de Obligatielening) onverwachts aan een andere partij moet verkopen, de opbrengst van de verkoop van de elektrische fietsen van de Uitgevende Instelling mogelijk niet voldoende zal zijn om de Obligatielening geheel af te lossen.

### 7.2.4 Risico van wanbetaling of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

De werkgever van een berijder en de privéklant zijn verantwoordelijk voor de betaling van de leasecontracten en zijn de klanten van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling tekent haar contracten met bedrijven, welke de leasebetalingen inhouden op het loon van de werknemer (de berijder) die een fiets leaset. Ter zekerheid van haar inkomsten heeft de Uitgevende Instelling de volgende beheersmaatregelen genomen:

- Acceptatiebeleid van kracht ter bevordering van acceptatie van kredietwaardige klanten.
- Leasebedragen worden geïncasseerd via SEPA.
- Incassobeleid dat klantgericht en duidelijk is en waarbij wordt samengewerkt met een landelijk dekkende incassodienstverlener en deurwaarder.

Desondanks bestaat het risico dat klanten van de Uitgevende Instelling om welke reden dan ook niet aan hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kunnen of willen voldoen of failliet worden verklaard. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### 7.2.5 Risico van het wegvallen van contractspartijen

De Uitgevende Instelling heeft met verschillende partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om zijn verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren. Indien dit risico zich voordoet zal dit het vermogen van de Uitgevende Instelling aantasten om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering kunnen verliezen.

Hieronder worden de belangrijkste contractpartijen kort genoemd:

- Fietsenspecialzaken;
- ENRA verzekeringen.

### 7.2.6 Risico van diefstal of schade aan de Portefeuille (Elektrische) Fietsen

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle fietsen in de Portefeuille (Elektrische) Fietsen gestolen worden of beschadigd raken. Hiervoor heeft de Uitgevende Instelling een verzekering afgesloten bij Enra Verzekeringen. Indien dit risico zich voordoet en de oorzaak van de schade niet toe te rekenen aan en/of te verhalen is op de betreffende leverancier en de schade of diefstal evenmin vergoed wordt onder een afgesloten verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling de onverwachte kosten voor reparatie of vervanging zelf moeten betalen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### **7.2.7 Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat de kosten die de Uitgevende Instelling moet maken ten behoeve van de exploitatie van de Portefeuille Elektrische Fietsen, de operationele kosten, waaronder organisatiekosten van de Uitgevende Instelling, lokale lasten en belastingafdrachten 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 de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### **7.2.8 Risico van het aantrekken van meerdere obligatieleningen in de toekomst**

De Uitgevende Instelling is voornemens om te blijven investeren in haar groeistrategie en zal in de toekomst mogelijk meerdere obligatieleningen (gelijk in rang aan de huidige Obligatielening) uitgeven om de beoogde groei te financieren. Nieuwe leningen worden alleen aangegaan als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in paragraaf 5.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*).

Desondanks bestaat het risico bestaat dat de investeringen die worden gedaan met de nieuwe obligatieleningen niet tot de gewenste resultaten leiden, en de Uitgevende Instelling in geval van calamiteiten wordt aangesproken om direct aan haar verplichtingen onder de nieuwe obligatieleningen te voldoen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- 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 exploitatie van de Portefeuille (Elektrische) Fietsen schade te hebben geleden. Om dit risico te mitigeren is een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten door de Uitgevende Instelling.

Indien de schade niet gedekt wordt door een verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten van de schade moeten dragen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

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 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.

Indien dit risico zich voordoet betekent dat de Obligatiehouder kunnen worden geconfronteerd met besluiten van de curator die niet in haar belang zijn waardoor zij haar investering in Obligaties geheel of gedeeltelijk kan verliezen. De verstrekte zekerheidsrechten (die de Stichting houdt en gedeeld worden met obligatiehouders van eerder uitgegeven en in de toekomst uit te geven obligatieleningen, waarbij het onderpand automatisch wordt uitgebreid door de toename van de fietsen vloot.) mitigeren dit risico enigszins voor Obligatiehouders, echter, het kan niet geheel worden uitgesloten.

## 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 de junior positie van de Obligatielening

Doordat de Obligatielening achtergesteld is aan de Senior lening van de Rabobank zal in geval van calamiteiten in eerste instantie de schuld van de Senior lening van de Rabobank afgelost alvorens de schuld van de Obligatielening.

### 7.3.3 Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties

Gedurende de Looptijd is de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen, 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.

### 7.3.4 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 van de Uitgevende Instelling.

Het risico bestaat derhalve dat bij verkoop van een Obligatie, de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, door een stijging van de marktrente en/of een verslechtering van de financiële positie van de Uitgevende Instelling. 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.

### 7.3.5 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 clausule beperkt het verhaalsrecht van de Obligatiehouders.

### 7.3.6 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 fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrapte 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 Portefeuille Elektrische Fietsen 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

LeaseGemak is afhankelijk van de bijtellingregeling van de overheid. Mocht deze wijzigen of veranderen in negatieve zin, dan kan het voor de werknemer minder of niet aantrekkelijk meer zijn om een fiets te leasen. De Uitgevende Instelling acht dit risico klein op dit moment vanwege de focus van de Nederlandse overheid op het verduurzamen van Nederland. Indien dit risico zich voordoet kan dit de Uitgevende Instelling schaden waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder Obligatielening kan voldoen.

Daarnaast bestaat het risico 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) onvoorzien 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. Dit hoofdstuk beschrijft in algemene zin de Nederlandse fiscale gevolgen van het houden van Obligaties door in Nederland woonachtige of gevestigde Obligatiehouders. 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, LeaseGemak, 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 €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: <https://www.belastingdienst.nl>

#### 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 2023). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen. 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.

### **8.3.2 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.

## **8.4 SCHENK- EN ERFBELASTING**

Nederlandse schenk- of erfbelasting is verschuldigd indien een Obligatie wordt overgedragen door middel van een schenking, respectievelijk overlijden, van de Obligatiehouder en hij/zij woonachtig is of wordt geacht woonachtig te zijn in Nederland op het moment van schenken of overlijden.

## **8.5 OMZETBELASTING**

Er is door een Obligatiehouder geen Nederlandse omzetbelasting verschuldigd op een eventuele betaling als tegenprestatie voor de verwerving van de Obligaties. Op de betaling van rente of de terugbetaling van de Hoofdsom van de Obligaties is door de Uitgevende Instelling ook geen Nederlandse BTW verschuldigd.



## 9 DEELNAME OBLIGATIELENING

### 9.1 INSCHRIJVINGSPERIODE

- Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 september tot en met 18 oktober 2024. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://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 ingezetene personen en bedrijven die beschikken over een EU IBAN nummer.
- De minimale Inschrijving bedraagt €250 (exclusief Transactiekosten).
- De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding 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 middels het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)).

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina waarop details van de aanbieding 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 Geïnteresseerde zal 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/zij het Informatiememorandum behorende bij de aanbieding 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 Inschrijving is afgerond wanneer de Geïnteresseerde het formulier geaccordeerd heeft.
- 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

### 9.4.1 Toewijzingsbevoegdheid

DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties bij uitgifte toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van redenen aan een Geïnteresseerde geen Obligaties toekennen of minder Obligaties dan waarvoor deze had ingeschreven. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming 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.

### 9.4.2 Toewijzingsproces

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen.

Zolang het maximumbedrag van de uitgifte van deze tranche van de Obligatielening (€500.000 in dit geval) niet overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen geaccepteerd en in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst.

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.

Toewijzing en levering van Obligaties aan Inschrijvers geschiedt door inschrijving van de Inschrijver als Obligatiehouder in het Register.

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 de Notaris.

## 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 (papieren) Obligaties.

## 9.6 INGANGSDATUM

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

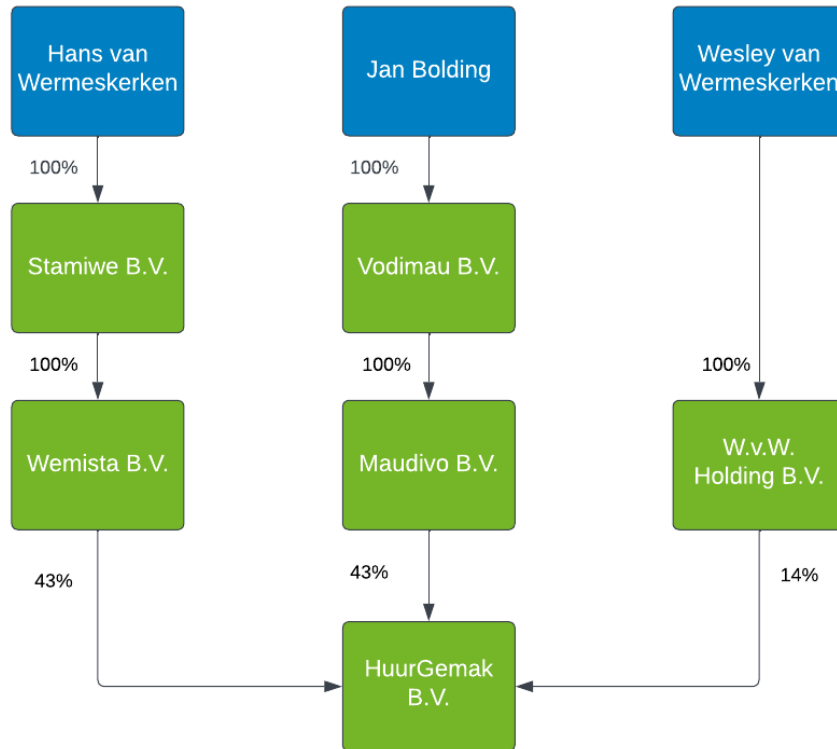
De Ingangsdatum is een datum gelegen uiterlijk 4 (vier) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, 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 I: JURIDISCHE STRUCTUUR

De Uitgevende Instelling maakt deel uit van een juridische groep, deze is hieronder afgebeeld.



## BIJLAGE II: OBLIGATIEVOORWAARDEN

### OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft de Obligatielening uit, bestaande uit maximaal 3.000 Obligaties met een nominale waarde van €250 (*tweehonderdvijftig euro*) elk, in totaal maximaal €750.000, om een deel van de portefeuille leasefietsen te financieren en een deel van de aandeelhouderslening af te lossen, één en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;
- (B) Op 8 februari 2024 heeft de directie van de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening;
- (C) 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;
- (D) 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.

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In het Informatiememorandum en 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.

<b>Aflossing</b>	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
<b>Aflossingsdatum</b>	De datum waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde vier (4) jaar (48 maanden) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen
<b>AFS</b>	AFS Execution Services B.V.
<b>AFS Platform</b>	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 zorgt 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.
<b>Akte van Achterstelling</b>	De akte van achterstelling zoals opgenomen in Bijlage III ( <i>Akte van Achterstelling</i> ).
<b>Andere Obligatieleningen</b>	De toekomstige obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven aan Obligatiehouders.
<b>Artikel</b>	Een artikel in deze Obligatievoorwaarden.
<b>Belasting</b>	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 14.1.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij het Informatiememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
<b>Cofinanciering</b>	De financieringsfaciliteit welke de Uitgevende Instelling reeds heeft aangetrokken en beoogt af te sluiten bij de Financier, ten behoeve van de

	financiering van een deel van de portefeuille leasefietsen zoals beschreven in het Informatiememorandum.
<b>Cliënt</b>	Een Uitgevende Instelling die met AFS en DZI een Tripartiete Overeenkomst Uitgevende Instelling heeft gesloten.
<b>Corresponderende Verplichtingen</b> 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). <b>DSCR Ratio</b>	Betekent de DSCR Ratio zoals beschreven in het Informatiememorandum.
<b>Duurzaam Investeren</b>	Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Strawinskylaan 1755   Tower 7, Level 17, unit C1702, 1077 XX te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529 .
<b>Effectenrekening</b>	Een door AFS ten name van de Cliënt geopende rekening in Financiële Instrumenten.
<b>Essentiële Beleggingsinformatie</b>	Het op 18 september gepubliceerde blad met essentiële beleggersinformatie zoals beschikbaar gesteld op de betreffende projectpagina op <a href="http://www.duurzaaminvesteren.nl">www.duurzaaminvesteren.nl</a> .
<b>€, EUR of euro</b>	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
<b>Financiële Instrumenten</b>	Een effect (waaronder een obligatie), zoals bedoeld in artikel 1 van de Wge dat is uitgegeven door Uitgevende Instelling
<b>Financiële Ratio's</b>	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.
<b>Financier</b>	De verstrekker van de reeds verschaft, gecommitteerde of beoogde financiering, zoals is beschreven in het Informatiememorandum.
<b>Financieringsverplichtingen</b>	De financieringsverplichtingen van de Uitgevende Instelling zoals berekend in overeenstemming met het Informatiememorandum.
<b>Geïnteresseerde(n)</b>	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
<b>Gekwalificeerd Besluit</b>	Deze term heeft de betekenis als weergegeven in Artikel 13.8.
<b>Hoofdsom</b>	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
<b>Informatiememorandum</b>	Het op 18 september door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende Bijlagen.

<b>Ingangsdatum</b>	De 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.
<b>Initiële Hoofdsom</b>	Het nominale bedrag van de Obligaties waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
<b>Inschrijver</b>	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving doet of heeft gedaan.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 20 september tot en met 18 oktober 2024 gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligaties.
<b>Inschrijving</b>	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning.
<b>Looptijd</b>	De looptijd van de Obligatielening, beginnend op de Ingangsdatum en eindigend op de Aflossingsdatum.
<b>Notaris</b>	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 Notariaat en Estate Planning.
<b>Obligatie</b>	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).
<b>Obligatiehouder</b>	Een natuurlijk persoon die of bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) dat een of meerdere Obligaties houdt.
<b>Obligatielening</b>	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in randnummer A van de Overwegingen.
<b>Obligatievoorwaarden</b>	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft.
<b>Opeisingsgrond</b>	Ieder van de gevallen als bedoeld in Artikel 10.1, voor zover niet hersteld door de Uitgevende Instelling of afstand van gedaan door een Gekwalificeerd Besluit.
<b>Operationele Kasstroom</b>	De operationele kasstroom zoals berekend overeenkomstig het Informatiememorandum.
<b>Overwegingen</b>	De overwegingen van deze Obligatievoorwaarden.
<b>Parallele Vordering</b>	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 9.1.
<b>Portefeuille (Elektrische) Fietsen</b>	De portefeuille van (elektrische) fietsen gefinancierd middels deze Obligatielening die verleaset zijn of worden door de Uitgevende Instelling aan haar klanten.
<b>Register</b>	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;
<b>Rekening Vermogen</b>	<b>Afgescheiden</b> IBAN NL85ABNA0131593595 met tenaamstelling ABN AMRO Clearing Bank N.V. re AFS Vennex clients (AACB RE AFS VENNEX CL). 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.
<b>Rente</b>	De rente die de Uitgevende Instelling over de Hoofdsom verschuldigd is aan de Obligatiehouder op grond van Artikel 5.1.
<b>Rentedatum</b>	Heeft de betekenis als daaraan gegeven in Artikel 5.1.
<b>Rente- en Aflossingsdatum</b>	De datum waarop gedurende de Looptijd op kwartaalbasis Rente en Aflossing verschuldigd en betaald worden aan de Obligatiehouder. Deze datum valt elk kwartaal op dezelfde dag van de maand als de Ingangsdatum.
<b>Stichting</b>	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.
<b>Transactiekosten</b>	Bij het doen van een Inschrijving betalen Obligatiehouders éénmalig transactiekosten aan DuurzaamInvesteren voor gebruik van haar infrastructuur en administratiediensten. Deze kosten bedragen 1,80% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom.
<b>Trustakte</b>	De tussen de Stichting en de Uitgevende Instelling te ondertekenen trustakte waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder de Stichting de Obligatiehouders zal vertegenwoordigen ten behoeve van of in verband met de Obligaties, zoals opgenomen in Bijlage IV ( <i>Trustakte</i> ).
<b>Tripartiete Overeenkomst</b>	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.
<b>Uitgevende Instelling</b>	HuurGemak B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Steenwijk en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57450625, in het bezit van een LEI code die een Financieel Instrument uit geeft of heeft uitgegeven.
<b>Vergadering van Obligatiehouders</b>	Deze term heeft de betekenis weergegeven in Artikel 12.1.
<b>Werkdag</b>	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn.
<b>Wge</b>	Wet giraal effectenverkeer.



## ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De uit te geven Obligatielening bedraagt nominaal maximaal €750.000 (zevenhonderdvijftig duizend euro), verdeeld in 3.000 (drieduizend tweehonderd) Obligaties van nominaal tweehonderdvijftig euro (€250) elk, oplopend genummerd vanaf één (1) en heeft een Looptijd van 16 kalendermaanden vanaf de Ingangsdatum.
- 2.2 De Uitgevende Instelling, LeaseGemak, beoogt de Obligatielening uit te geven om €750.000 op te halen ter financiering van de groei van de portefeuille (elektrische) fietsen door aankoop van nieuwe (elektrische) fietsen. Een deel van deze €750.000, namelijk €250.000, zal worden gebruikt ter herfinanciering van een deel van de aandeelhouderslening. De fietsen worden door LeaseGemak ingezet om deze op basis van full operational lease beschikbaar te stellen aan haar klanten

## 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](http://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 €100.000 (honderdduizend 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 €100.000 (honderdduizend 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 geadministreerd 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. UITGIFTE, LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES**

- 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 9,50% (negen komma vijftig procent) op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder. De betaling van Rente geschiedt per kwartaal op de Rentedatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan (de "Rentedatum").
- 5.2 De Hoofdsom dient geheel te zijn afgelost op de datum 4 (vier) 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 De betaling van Rente en Aflossingen geschiedt met in achtneming van de beperkingen voortvloeiend uit Artikel 6 (Achterstelling en overige voorwaarden).
- 5.4 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.

Tabel; Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening per Obligatie

Kwartaal	Rente (9,5%)	Aflossing	Totaal
1	5,94	0,00	5,94
2	5,94	0,00	5,94
3	5,94	0,00	5,94
4	5,94	0,00	5,94
5	5,94	0,00	5,94
6	5,94	0,00	5,94
7	5,94	0,00	5,94
8	5,94	0,00	5,94
9	5,94	0,00	5,94
10	5,94	0,00	5,94
11	5,94	0,00	5,94
12	5,94	0,00	5,94
13	5,94	0,00	5,94
14	5,94	0,00	5,94
15	5,94	0,00	5,94
16	5,94	250,00	255,94
<b>Totaal</b>	<b>95,00</b>	<b>250,00</b>	<b>345,00</b>

*\*Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen*

- 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 9,26% (negen komma zesentwintig 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**

- 6.1 De vordering van iedere Obligatiehouder uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden is achtergesteld aan betaling door de Uitgevende Instelling van verschuldigde bedragen onder de Senior financiering zoals beschreven in de Akte van Achterstelling.
- 6.2 De Senior financier, de Obligatiehouders, vertegenwoordigd door de Stichting op basis van de volmacht zoals opgenomen in het Inschrijfformulier, en de Stichting, zullen onverwijld na de Ingangsdatum de Akte van Achterstelling aangaan.
- 6.3 De betaling van Rente en/of Aflossing is onderworpen aan de Akte van Achterstelling.
- 6.4 Zodra een betaling uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden is toegestaan onder de Akte van Achterstelling, is het te betalen bedrag direct opeisbaar.
- 6.5 Zolang een betaling uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden niet is toegestaan onder de Akte van Achterstelling, bestaat geen grond voor opeising van het betreffende bedrag en zal het niet voldoen van de betaling geen grond zijn voor verzuim van de Uitgevende Instelling in de zin van Artikel 11.
- 6.6 In geval een Obligatiehouder een betaling van de Uitgevende Instelling ontvangt die niet is toegestaan onder de Akte van Achterstelling, kan deze door de Uitgevende Instelling worden teruggevorderd van de betreffende Obligatiehouder of door de Obligatiehouder aan de verstrekker van de Senior financiering worden doorbetaald in overeenstemming met hetgeen is bepaald in de Akte van Achterstelling. De betreffende Obligatiehouder verplicht zich hierbij om een dergelijke vordering van de Uitgevende Instelling op eerste verzoek te voldoen.

**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 geeft 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 de Uitgevende Instelling gebeurt.
- 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 medeondertekening verkla(a)r(t)(en) de bestuurder(s) 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. Zij zal bij een eventueel tekort schieten van Uitgevende Instelling in het voldoen aan deze vordering of verkrijging een dergelijk tekort aanvullen ter voldoening van deze verplichting. Deze verplichting heeft enkel betrekking op de gedefinieerde informatievoorziening. Zij zal deze aanvulling voldoen middels een geormerkte storting van eigen vermogen aan de Uitgevende Instelling waarmee deze vervolgens aan haar verplichting zal voldoen. Deze aanvulling is gemaximeerd op €100.000 voor alle obligatieleningen gezamenlijk. Bovendien gaat deze aansprakelijkheid over naar een eventueel opvolgende bestuurder, indien hier sprake van blijkt. De Uitgevende Instelling verstrekt aan Stichting DuurzaamInvesteren na afloop van ieder half jaar de enkelvoudige halfjaarcijfers en een overzicht van de huurcontracten. Dit is vergelijkbaar met de informatievoorziening aan de Co financier.

**ARTIKEL 8 DIVIDED**

- 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;
  - iv. Uitkering is toegestaan onder de Akte van Achterstelling

**ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING**

- 9.1 De Uitgevende Instelling is onherroepelijk en onvoorwaardelijk verplicht jegens de Stichting – voor zover nodig bij wijze van schulderkenning – tot voldoening van een bedrag 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 afbetaling op de Parallele Vordering doet de Corresponderende Verplichtingen voor een gelijk bedrag verminderen 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.

**ARTIKEL 10. ZEKERHEDEN EN OF GARANTIE**

- 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 geen zekerheidsrechten aan de Stichting.
- 10.2 De Uitgevende Instelling zal geen (financierings)verplichtingen aangaan met derden, anders dan de bij de Co-financier, 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 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 haar verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden niet, niet tijdig, niet volledig en/of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om haar verplichting(en) alsnog na te komen, in verzuim blijft;

- ii. indien de Uitgevende Instelling een verplichting aangaat met een derde (anders dan de Senior financiering) waarbij die derde een sterkere verhaalspositie verkrijgt dan de Obligatiehouders en dus ook indien een lening wordt aangegaan die in rang hoger is dan de Obligatielening en/of zekerheden worden verstrekt aan een derde.]);
- iii. 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;
- iv. indien een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling wordt beslagen of overgedragen;
- v. 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;
- vi. 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 Het vorenstaande doet niet af aan het achtergestelde karakter van de Obligatielening en toepasselijkheid van Artikel 6.

11.3 Opeising van (een gedeelte van) de Hoofdsom is niet in strijd met de Akte van Achterstelling in geval de Uitgevende Instelling (a) geen verplichtingen meer heeft onder de Senior financiering of (b) met toestemming van de Senior financier.

11.4 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.

## **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 privaatieve 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:

HuurGemak B.V.  
Oosterstraat 39  
8331 HB Steenwijk  
Per email: [duurzaaminvesteren@leasegemak.nl](mailto:duurzaaminvesteren@leasegemak.nl)

#### **ARTIKEL 1. 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 III: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER****Inschrijfformulier obligatielening**

Propositie: Huurgemak B.V – Elektrisch rijden: lease fietsen

Datum: << **de inschrijfdatum** >>

Investering ID: << **jouw Investering ID** >>

Inschrijfformulier inzake de Obligatielening bestaande uit maximaal 3.000 (drieduizend) Obligaties met een nominale waarde van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per stuk die door HuurGemak B.V., statutair gevestigd te Steenwijk ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57450625 worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatiememorandum inclusief bijlagen (met onder andere de Obligatievoorwaarden en de Trustakte) (gezamenlijk: het 'EBI & IM) behorende bij de propositie: Huurgemak B.V – Elektrisch rijden: lease fietsen

**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 Informatiememorandum, 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 € 750.000 (zevenhonderdvijftig duizend 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 onherroepelijke volmacht om partij te worden bij de Akte van Achterstelling en deze (aldus) namens de Inschrijver te ondertekenen, waarna het bepaalde in de Akte van Achterstelling op Inschrijver van toepassing is;
  - d) de opdracht en een onherroepelijke volmacht als bedoeld en conform Artikel Stichting; TAAK EN BEËINDIGING FUNCTIE om namens de Inschrijver:
    - i) iedere mededeling of kennisgeving van een andere Inschrijver te aanvaarden van enige overdracht toegestaan onder Artikel PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDSRRECHTEN van de Obligatievoorwaarden;

- ii) eventuele wijzigingen van het EBI&IM te onderhandelen en te 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 aanbieding 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 maken 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 Duurzaam Investeren);
- 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 Duurzaam Investeren 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 IV: CONCEPT TRUSTAKTE

### TRUSTAKTE OBLIGATIELENING

Tussen
Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren
en
Huurgemak B.V
18 september

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **STICHTING BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN**, een Stichting opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Strawinskylaan 1755, 1077 XX Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69337772 (de **Stichting**);
2. **Huurgemak B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Steenwijk, en kantoorhoudende Oosterstraat 39, 8331HB Steenwijk, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 57450625 (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 uitgeeft verdeeld in obligaties, ter waarde van € 250 (*tweehonderdvijftig euro*) per stuk een en ander overeenkomstig de voorwaarden van de betreffende Obligatielening zoals op 18 SEPTEMBER 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 Trio Investment B.V. – Lokale opwek: zonne- en warmte-energie in Nederland. 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 Stichting en de Obligatiehouders over materiele ontwikkelingen die van direct belang zijn voor de Obligatiehouders, zo spoedig mogelijk nadat de Uitgevende instelling hiermee bekend is.

#### **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:
  - i. indien de Uitgevende Instelling één of meer van haar verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden niet, niet tijdig, niet volledig en/of niet behoorlijk nakomt en na te zijn

gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om haar verplichting(en) alsnog na te komen, in verzuim blijft;

ii. Indien de Uitgevende Instelling een verplichting aangaat met een derde (anders dan de Projectfinanciering of Co-financier) waarbij die derde een sterkere verhaalspositie verkrijgt dan de Obligatiehouders en dus ook indien een lening wordt aangegaan die in rang hoger is dan de Obligatielening en/of zekerheden worden verstrekt aan een derde.

iii. 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;

iv. indien een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling wordt beslagen of overgedragen;

v. 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;

vi. indien en zodra de aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan en/of een andere wijziging plaatsvindt in de zeggenschap van de Uitgevende Instelling dan wel een kennelijk voornemen daartoe bestaat.

## **7. Vergadering van Obligatiehouders**

7.1. De Stichting verplicht zich de vergaderingen van obligatiehouders te organiseren op de wijze zoals beschreven in artikel 13 (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.duurzaaminvestern.nl](http://www.duurzaaminvestern.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

Huurgemak B.V.

Wesley van Wermeskerken

Johan van Wermeskerken

Jan Bolding

**BIJLAGE V: CONCEPT ACHTERSTELLINGSAKTE OBLIGATIELENING****Achterstelling van vorderingen****Inhoudsopgave**

In deze akte spreken wij met u af dat u de vordering die een van u heeft of krijgt op de ander achterstelt bij ons. Degene die deze vordering heeft, noemen wij hierna crediteur. Degene die deze vordering moet betalen, noemen wij hierna debiteur. Met 'u' bedoelen we zowel de crediteur als de debiteur. Met 'wij' of 'ons' bedoelen wij Rabobank.

De debiteur moet dus eerst zijn schulden aan ons betalen. Pas daarna mag de debiteur de schulden aan de crediteur in verband met de achtergestelde vordering betalen.

**In deze akte staat het volgende:**

1. De crediteur, de debiteur en de Rabobank
2. Wat spreken wij met u af?
3. Wat geldt ook nog?
4. Verklaringen en handtekeningen

**1. De crediteur, de debiteur en de Rabobank**

De crediteur is:

*de investeerder(s) zoals weergegeven in het register van obligatiehouders van DATUM 2024, vertegenwoordigd door Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren.*

*Zijn er meer crediteuren, dan bedoelen wij met crediteur zowel alle crediteuren samen als iedere aparte crediteur.*

De debiteur is:

Statutaire naam

Huurgemak B.V.

Statutaire vestigingsplaats

Steenwijk (gemeente Steenwijkerland)

Handelsregisternummer

57450625

Zijn er meer crediteuren, dan bedoelen wij met crediteur zowel alle crediteuren samen als iedere aparte crediteur.

Zijn er meer debiteuren, dan bedoelen wij met debiteur zowel alle debiteuren samen als iedere aparte debiteur. Wij zijn Rabobank, de Coöperatieve Rabobank UA gevestigd te Amsterdam, handelsregisternummer 30046259.

**2. Wat spreken wij met u af?****Welke vordering stelt de crediteur achter?**

De crediteur heeft of krijgt een vordering op de debiteur op basis van de lening van € 750.000,00 (zegge: zevenhonderdvijftig duizend euro en nul eurocent) aan de debiteur. De lening(en) zijn vastgelegd in de door de crediteur(en) ingevulde inschrijfformulieren (welke onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het investeringsmemorandum van 18 september en de daaraan gekoppelde obligatievoorwaarden ("Achtergestelde Leningsovereenkomst"). De crediteur stelt deze vordering in verband met de lening hierbij achter op alles wat de debiteur nu of in de toekomst aan ons moet betalen. Dit kunnen schulden zijn in verband met een financiering, maar ook schulden in verband met andere overeenkomsten tussen ons en de debiteur. De vordering die de crediteur heeft of krijgt op de debiteur in verband met de vermelde lening noemen wij hierna de Achtergestelde Vordering. U mag uw onderlinge afspraken over de Achtergestelde Vordering niet wijzigen zonder onze toestemming.

**Wat houdt de achterstelling in?**

De debiteur mag de Achtergestelde Vordering en de rente niet aan de crediteur (terug)betalen, met uitzondering van de Toegestane Betalingen zoals hieronder omschreven. De debiteur mag ook niet zonder onze schriftelijke toestemming:

- de Achtergestelde Vordering en de rente verrekenen;
- de Achtergestelde Vordering en de rente noch de Achtergestelde Leningsovereenkomst overdragen of cederen;
- additionele zekerheid aan de crediteur geven voor de Achtergestelde Vordering en de rente.

De crediteur mag zonder onze schriftelijke toestemming geen betaling van de Achtergestelde Vordering en de rente aannemen, met uitzondering van de Toegestane Betalingen zoals hieronder omschreven. De crediteur mag ook niet zonder onze schriftelijke toestemming:

- de Achtergestelde Vordering en de rente verrekenen;
- de Achtergestelde Vordering en de rente vervreemden, zoals overdragen/ verkopen of ruilen;
- de Achtergestelde Vordering en rente bezwaren, bijvoorbeeld met een pandrecht;
- additionele zekerheid voor de Achtergestelde Vordering en de rente vragen of accepteren;
- overgaan tot uitwinning van een gevestigd zekerheidsrecht, zoals een hypotheek- of pandrecht

Het platform (Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren) mag niet zonder onze schriftelijke toestemming:

- de Achtergestelde Vordering en de rente verrekenen;
- de Achtergestelde Vordering en de rente noch de Achtergestelde Leningsovereenkomst overdragen of cederen;
- overgaan tot uitwinning van een gevestigd zekerheidsrecht, zoals de parallelle schuld in de Achtergestelde Leningsovereenkomst.

#### **Wat geldt voor de rente en aflossing voor de achtergestelde vordering?**

In de Achtergestelde Leningsovereenkomst heeft u met elkaar afgesproken dat de debiteur (periodiek) rente en aflossing aan de crediteur moet betalen voor de achtergestelde vordering. Deze betalingen zijn toegestaan zolang:

- (a) de debiteur zowel voor als na de betaling voldoet aan zijn overige (betalings)verplichtingen jegens de crediteur uit hoofde van de Achtergestelde Leningsovereenkomst; en
- (b) de debiteur zowel voor als na de betaling voldoet aan zijn verplichtingen jegens ons,

hierna noemen we deze betalingen: "Toegestane Betaling(en)". Een Toegestane Betaling is bijvoorbeeld niet aan de orde als de debiteur een betalingsachterstand van rente of aflossing bij ons heeft. Of een (krediet)limiet overschrijdt. Of een afgesproken convenant niet nakomt.

Indien de crediteur een betaling ontvangt die in strijd met deze overeenkomst is, dan dient de debiteur op eerste verzoek een bedrag gelijk aan deze betaling aan ons te voldoen.

Voor aflossingen zoals benoemd onder artikel 5.3 van de obligatievoorwaarden is vooraf schriftelijke toestemming van de bank benodigd.

#### **De verpanding van de achtergestelde vordering**

Wij spreken af dat de crediteur de Achtergestelde Vordering en de daarover verschuldigde rente aan ons verpandt.

- a. De crediteur verpandt hierbij de Achtergestelde Vordering en de daarover verschuldigde rente aan ons. Dit pandrecht geldt als zekerheid voor de schuld van elke debiteur aan ons.
- b. Wij mogen de Achtergestelde Vordering en de daarover verschuldigde rente innen. Bijvoorbeeld door het geld aan ons te laten betalen. Voor zover nodig geeft de crediteur ons hiervoor volmacht. Deze volmacht mogen wij doorgeven aan een ander.
- c. Wij delen hierbij het pandrecht aan de debiteur mee zodat sprake is van een openbaar pandrecht.

#### **Niet-nakoming**

Komt een van u de afspraken in deze akte niet na? Dan mogen wij financieringen die wij dan aan de debiteur hebben verstrekt meteen opeisen voor zover dit in de specifieke omstandigheden van het geval proportioneel is en voldoet aan de redelijkheid en billijkheid. Ook mogen wij in dat geval alle overeenkomsten tussen ons en de

debiteur meteen beëindigen. De debiteur moet dan meteen alles terugbetalen wat hij nog aan ons verschuldigd is. Ook mogen wij het pandrecht op de Achtergestelde Vordering dan gaan uitwinnen, bijvoorbeeld door betaling van de Achtergestelde Vordering te vragen.

### 3. Wat geldt ook nog?

#### Hoofdelijke aansprakelijk

De debiteur is hoofdelijk aansprakelijk. Dat betekent dat wij iedere aparte debiteur kunnen aanspreken voor de verplichtingen van de debiteur uit deze akte.

#### Wat geldt er bij fusie of splitsing van ons, contractoverneming en overdracht of verpanding?

##### *Fusie of splitsing van ons*

- a. Gaan wij juridisch fuseren of splitsen? Dan mogen onze rechtsopvolgers zelfstandig en ieder voor het geheel:
- alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen; en
  - al onze verplichtingen tegenover u nakomen.

##### *Contractoverneming*

- \* Wij mogen de rechtsverhouding(en) met u en de (neven)rechten die daarbij horen, overdragen aan een ander. Dat heet contractoverneming. Wij mogen die rechtsverhouding helemaal overdragen of alleen een deel daarvan. U mag uw rechtsverhouding met ons niet overdragen.
- \* Sluiten wij zo'n contractoverneming? Dan mogen onze rechtsopvolgers met betrekking tot deze rechtsverhouding(en) zelfstandig en ieder voor het geheel:
  - alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen; en
  - al onze verplichtingen tegenover u nakomen.
- \* U geeft ons nu al toestemming voor contractoverneming.

##### *Overdracht en verpanding*

- \* Wij mogen onze vorderingen op u en de (neven)rechten die daarbij horen, overdragen of verpanden aan een ander. Wij mogen al onze vorderingen op u overdragen of verpanden of een deel daarvan.
- \* Bij overdracht mogen onze rechtsopvolgers zelfstandig en ieder voor het geheel alle rechten en bevoegdheden tegenover u uitoefenen. Zijn bij de overdracht ook verplichtingen op de rechtsopvolgers overgegaan? Dan mogen zij zelfstandig en ieder voor het geheel tegenover u ook die verplichtingen nakomen.
- \* Zijn onze vorderingen op u aan een ander verpand? Dan kan die ander betaling van die vorderingen aan u vragen. Zijn er (ook) rechten verbonden aan de verpande vorderingen of rechten verpand? Dan mag die ander ook die rechten uitoefenen.
- \* Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren mag haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de volmacht met de crediteur (de investeerder(s)) niet wijzigen, verpanden, overdragen of anderszins, zonder onze schriftelijke toestemming.

#### Kosten in verband met deze akte

Maken wij kosten in verband met de afspraken in deze akte? Bijvoorbeeld omdat u deze afspraken niet nakomt? Dan komen deze kosten voor rekening van de debiteur. Denk bijvoorbeeld ook aan kosten voor procedures die wij voeren. Wanneer wij dat vragen, moet de debiteur deze kosten meteen aan ons betalen.

#### Einde van de afspraken

De afspraken in deze akte eindigen op het moment dat wij dat schriftelijk aan u meedelen. Wij hoeven dat pas te doen als de debiteur geen schulden meer bij ons heeft en die ook niet meer bij ons kan krijgen. U mag deze afspraken niet opzeggen of beëindigen.

### 4. Verklaringen en handtekeningen

Algemene voorwaarden

De volgende algemene voorwaarden zijn van toepassing:

- a. de Algemene voorwaarden voor verpanding van de Rabobank 2020; en
- b. de Algemene Bankvoorwaarden.

Stichting Belangenbehartiging verklaart namens de crediteur de investeerder(s) dat zij:

- alle algemene voorwaarden die hierboven staan hebben ontvangen;
- hebben ingestemd met de manier waarop deze zijn verstrekt; en
- deze algemene voorwaarden hebben kunnen lezen.

U verklaart dat:

- u alle besluiten, goedkeuringen, toestemmingen en positieve adviezen heeft gekregen die nodig zijn. Die kunnen nodig zijn op grond van de wet of de statuten voor het aangaan van deze overeenkomst;
- u economisch belang heeft bij het aangaan van deze overeenkomst en dat het past binnen de doelomschrijving in uw statuten.

### Ondertekening

Voor zichzelf, alsook namens de crediteur (de investeerder(s))

Stichting Belangenbehartiging Duurzaaminvesteren

Plaats ondertekening

Datum ondertekening

(Wettelijk) vertegenwoordiger D. W.K. Kromhout van der Meer

(Wettelijk) vertegenwoordiger C.J.M. van der Pouw  
Handtekening

### De debiteur

Huurgemak B.V.

Plaats ondertekening

Datum ondertekening

(Wettelijk) vertegenwoordiger

J. van Wermeskerken

Handtekening

Plaats ondertekening

Datum ondertekening

(Wettelijk) vertegenwoordiger

J. Bolding

Handtekening

### Namens ons (Rabobank)

Plaats ondertekening

Datum ondertekening

Handtekening