

Informatie Memorandum

Uitgifte van €2.450.000 – 6,0% obligatielening met hypothecaire zekerheid door Lagerwey Real Estate B.V.



12 december 2016

Let op!

U belegt buiten AFM-toezicht.

Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



1. Begrippenlijst.....	4
2. Samenvatting.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Achtergrond.....	7
2.3 Belangrijke kenmerken van de aanbieding.....	8
2.4 Rekenvoorbeeld.....	8
2.5 Crowdfunding als strategisch financieringskanaal.....	9
2.6 Belangrijkste kenmerken van de nieuwe Productiehal	9
2.7 Over Lagerwey Systems – huurder van de nieuwe productiehal	9
2.8 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling	9
2.9 Zekerheden	10
2.10 Samenvatting risico factoren	11
2.11 Fiscale informatie.....	12
2.12 Inschrijven op Obligaties.....	12
3. Belangrijke informatie voor Obligatiehouders.....	13
3.1 De Obligatielening en de Uitgevende Instelling.....	13
3.2 Begrippenkader en kwalificatie Informatie Memorandum	13
3.3 Onderzoeksplicht van de informatie.....	13
3.4 Risico's verbonden aan de Obligatielening.....	13
3.5 Verantwoordelijkheid informatie	13
3.6 Prognoses en aansprakelijkheid	14
3.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	14
3.8 Wft	14
3.9 Inschrijven op Obligaties.....	14
3.10 Overig.....	14
4. Beschrijving van de aanbieding	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Belangrijke kenmerken van de aanbieding.....	16
4.3 Uitkeringen aan Obligatiehouders.....	16
4.4 Zekerheden	17
4.5 Verhandelbaarheid van de Obligaties.....	17
4.6 Opschortende voorwaarde.....	17
4.7 Informatievoorziening aan Obligatiehouders	18
5. De Productiehal	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Tekeningen	20
5.3 Voordelen van de nieuwe productiehal.....	21
5.4 Begroting en planning voor de bouw van de Productiehal.....	22
5.5 Lagerwey Systems – de huurder van de productiehal	23
5.6 Taxatie van de Productiehal	24

6. De Uitgevende Instelling	25
6.1 De Uitgevende Instelling.....	25
6.2 Lagerwey Groep.....	25
7. Financiële informatie	27
7.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling.....	27
7.2 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling	28
7.3 Toelichting Inkomsten van de Uitgevende Instelling.....	29
7.4 Toelichting operationele uitgaven van de Uitgevende Instelling	29
7.5 Vennootschapsbelasting.....	30
7.6 Geen overige financieringen.....	31
7.7 Externe verslaggeving.....	31
7.8 Uitkeringen aan aandeelhouders.....	31
7.9 Herfinanciering risico gedekt door eerste hypotheekrecht.....	31
8. Risicofactoren	32
8.1 Inleiding	32
8.2 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming.....	32
8.3 Risico's verbonden aan de Obligaties	35
8.4 Overige risico's.....	36
9. Fiscale informatie.....	37
9.1 Inleiding	37
9.2 De Uitgevende Instelling.....	37
9.3 Obligatiehouders	37
10. Deelname Investering Obligatielening.....	38
10.1 Deelname.....	38
10.2 Inschrijving van Investeerders in en administratie van het Register	38
10.3 Betaling	38
10.4 Nederlands recht	38
10.5 Overig.....	38
Bijlage 1 – Investeringsovereenkomst.....	39
Additionele Bijlagen	46
Bijlage 2 – Huurovereenkomst Uitgevende Instelling – Lagerwey Systems.....	46
Bijlage 3 – Erfpachtovereenkomst	46
Bijlage 4 – Aannemingsovereenkomst Groothuis – Uitgevende Instelling	46
Bijlage 5 – Omgevingsvergunning gemeente Barneveld 17 maart 2016	46
Bijlage 6 – Akte oprichting Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate B.V.	46
Bijlage 7 – Taxatierapport	46
Bijlage 8 – Tijdsplanning	46

1. Begrippenlijst

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend (gedefinieerde begrippen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa).

Achtergestelde Groepsfinanciering	Het door Lagerwey Group B.V. ingebrachte achtergestelde vermogen ter dekking van een deel van de bouwkosten van de Productiehal. Dit bedrag, tussen €2.250.000 en €3.700.000, afhankelijk van de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening, zal volledig achtergesteld zijn aan de Obligatielening.
Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen, dient deze geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. Vanaf 12 maanden na de Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegd aflossen mogelijk. Indien de Uitgevende Instelling de Obligatielening (gedeeltelijk) aflost binnen 12 maanden na de Ingangsdatum, dan is zij aan de Obligatiehouder een boete van 3,0% van het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd.
Bijlage	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
BTW	Belasting over de toegevoegde waarde zoals vastgelegd in de Wet op de omzetbelasting 1968.
Geïnteresseerde(n)	Natuurlijke- of rechtspersonen die een bankrekening in Nederland aanhouden en een aanschaf van een Obligatie overwegen.
Hoofdsom	Het door de Investeerder onder de Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.
Hoofdstuk	Een hoofdstuk in dit Informatie Memorandum.
Huurovereenkomst	De overeenkomst tussen de Uitgevende Instelling en Lagerwey Systems waarin de voorwaarden voor de verhuur van de Productiehal aan Lagerwey Systems zijn vastgelegd. Een kopie van deze overeenkomst is opgenomen in Bijlage 2.
Informatie Memorandum	Dit, door de Uitgevende Instelling op 12 december 2016 uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende Bijlagen.
Ingangsdatum	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarde. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.
Inschrijvingsperiode	De periode van 13 december 2016 tot en met 31 januari 2017 gedurende welke Geïnteresseerden in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht om zonder opgaaf van reden inschrijvingen te weigeren en/of de Inschrijvingsperiode vervroegd te sluiten of te verlengen.
Investeerder	Een natuurlijke- of rechtspersoon die een Investering doet.
Investering	Een conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst gedane toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.

Investeringsovereenkomst	De overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling ter verkrijging van Obligaties.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening zijnde 60 maanden (vijf jaar) vanaf de Ingangsdatum.
Obligatielening	De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling zoals beschreven in dit Informatie Memorandum.
Obligatie	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet genoteerde schuldbewijs op naam, met een nominale waarde van €1.000 (zegge: duizend euro) per stuk.
Obligatiehouder	Een natuurlijke- of rechtspersoon die één of meer Obligaties houdt.
Opschortende Voorwaarde	De voorwaarde dat het middels de uitgifte van de Obligatielening het minimaal beoogde te financieren bedrag van €1.000.000 door Investeerders is geïnvesteerd in de Obligatielening.
Productiehal	De nieuw te bouwen, duurzame, productiehal van 4.291 m ² , op bedrijventerrein Harselaar-West-West in de gemeente Barneveld, waar Lagerwey haar gehele productie van Windturbines en deel van haar kantoor zal huisvesten. De Productiehal is eigendom van de Uitgevende Instelling en wordt nader beschreven in Hoofdstuk 5 van het Informatie Memorandum.
Obligatiehouderregister	Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die worden gehouden door de betreffende Obligatiehouders.
Rentedatum	De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar gedurende de Looptijd telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.
Transactiekosten	Eenmalige kosten die aan de Obligatiehouder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). De Transactiekosten bedragen 3,0% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Obligatiehouder een Investering doet. Indien na het doen van de Investering niet voldaan wordt aan de Opschortende Voorwaarde worden zullen, naast de Hoofdsom, ook de Transactiekosten aan de Obligatiehouder terugbetaald.
Uitgevende Instelling	Lagerwey Real Estate B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Barneveld en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66670438 en 100% eigenaar van de Productiehal.
Windturbine	Een mechanische constructie die energiewinst uit luchtstromen mogelijk maakt. De windturbine maakt gebruik van natuurlijke wind om elektrische energie op te wekken.
Entiteiten	
DuurzaamInvesteren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder

	nummer 58407529, onder meer handelend onder de naam DuurzaamInvesteren.
Uitgevende Instelling	Lagerwey Real Estate B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Barneveld en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66670438 en 100% eigenaar van de Productiehal.
Lagerwey of Lagerwey Group	Lagerwey Group B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Barneveld en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32164968.
Lagerwey Systems	Lagerwey Systems B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Barneveld, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08216502 en huurder van de Productiehal.
Lagerwey Groep	De juridische, economische en fiscale groep waar de Uitgevende Instelling deel van uit maakt met Lagerwey Group B.V. aan het hoofd.
Stichting	Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate, met adres Nijverheidsplein 21 te 3771 MR Barneveld, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 67457967.

2. Samenvatting

De samenvatting in dit hoofdstuk dient als inleiding op het Informatie Memorandum. Geïnteresseerden dienen kennis van de volledige inhoud van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de Obligatielening voor hen passend is.

2.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling is voornemens om een 6,0% Obligatielening uit te geven van minimaal €1.000.000 en maximaal €2.450.000 met een looptijd van 60 maanden (vijf jaar). Met de opbrengst van de Obligatielening zal een deel van de bouwkosten van een nieuwe Productiehal voor Lagerwey Windturbines worden gefinancierd.

De totale bouwkosten van de Productiehal bedragen ca. €4.700.000. Het resterende benodigde bedrag, tussen €3.700.000 en €2.250.000 (de Achtergestelde Groepsfinanciering), wordt ingebracht door Lagerwey Group B.V., de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling.

Obligatiehouders houden, middels “Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate”, het eerste hypotheekrecht op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal welke getaxeerd is op een waarde van €4.700.000. Het taxatierapport is bijgevoegd in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de aanbidding van de Obligatielening uiteengezet.

2.2 Achtergrond

2.2.1 Windturbinefabrikant Lagerwey

Lagerwey is een gerenommeerde en snelgroeiende Nederlandse Windturbinefabrikant actief in de Benelux, Scandinavië en het Verenigd Koninkrijk. Lagerwey produceert multi-megawatt Windturbines op basis van haar gepatenteerde ‘direct drive’ concept. Dit betekent dat de Lagerwey Windturbines geen tandwielkast gebruiken waardoor minder slijtage optreedt en minder onderhoud nodig is. Dit voordeel vertaalt zich in een hoger rendement voor ontwikkelaars die gebruik maken van Lagerwey Windturbines voor windprojecten.

- In 2014 en 2016 hebben Nederlandse informele investeerders en Ponooc – het investeringsfonds van de familie Pon – Lagerwey voorzien van additioneel kapitaal om verdere groei te financieren.
- Het managementteam van Lagerwey wordt geleid door dhr. Morelisse, ex-CEO Nuon, ex-Chief Strategy Officer RWE
- Met een omzetsijging van 544% in 2013 - 2015 is Lagerwey in 2016 winnaar van de FD Gazelle award voor middelgrote ondernemingen in de regio Oost. In de nationale ranking staat Lagerwey in 2016 op plaats 11.
 - <https://fd.nl/ondernemen/1177732/2016-wie-zijn-de-100-snelste-groeiers-van-nederland>
- Bij Lagerwey in Barneveld werken circa 120 FTE.

Meer informatie over Lagerwey vindt u op www.lagerweywind.nl.

2.2.2 Nieuwe Productiehal nodig om groei te faciliteren

Op dit moment maakt Lagerwey gebruik van een gehuurde hal met een inmiddels te beperkte productiecapaciteit. Om verdere groei te realiseren is een nieuwe productielocatie nodig.

Lagerwey heeft daarom besloten een nieuwe, duurzame, Productiehal, zoals beschreven in Hoofdstuk 5, te bouwen die naast additionele capaciteit ook logistieke en organisatorische voordelen biedt. Na oplevering zal

de Productiehal de gehele productie van Lagerwey huisvesten en ook dienen als vestiging van het hoofdkwartier van Lagerwey Groep.

De Productiehal is eigendom van Lagerwey Real Estate B.V., de Uitgevende Instelling, en zal voor minimaal tien jaar verhuurd worden aan Lagerwey Systems, de dochtermaatschappij binnen de Lagerwey Group die verantwoordelijk is voor de productie, verkoop, installatie en onderhoud van alle Lagerwey Windturbines.

2.3 Belangrijke kenmerken van de aanbieding

Uitgevende Instelling	Lagerwey Real Estate B.V.
Obligatielening	Minimaal €1.000.000 en maximaal €2.450.000
Nominale waarde	€1.000 per Obligatie
Rente	6,0% op jaarbasis
Looptijd	60 maanden (vijf jaar) vanaf de Ingangsdatum
Aflossing Obligatielening	Ineens aan het einde van de Looptijd
Kenmerk Obligatielening	Senior positie (géén achterstelling)
Zekerheden	Eerste hypotheekrecht op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal. De waarde van de Productiehal en het bijbehorende erfpachtrecht is getaxeerd op €4.700.000. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 5.6 en in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.
Transactiekosten	Eénmalig 3,0% (incl. BTW) over de waarde van de inleg.

2.4 Rekenvoorbeeld

- U investeert per Obligatie €1.030, dat is de nominale waarde vermeerderd met transactiekosten (€30)
- Gedurende de Looptijd ontvangt u, als obligatiehouder, jaarlijks €60 aan rente (in totaal 5 x €60 = €300)
- Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatie geheel afgelost
- Gedurende de Looptijd ontvangt u dus in totaal €1.300 op een investering van €1.030
- Rekening houdend met transactiekosten is uw gemiddelde effectieve rendement per jaar 5,3%.

Ter verduidelijking wordt in onderstaand overzicht de jaarlijkse uitkering van rente- en aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor 1 (één) Obligatie weergegeven:

Rente & Aflossing 1 Obligatie (€)	Ingangsdatum	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5
Bedragen	-€1,030	€60	€60	€60	€60	€1,060

Bron: Uitgevende Instelling

- Jaar 1 tot en met 5 verwijst naar de jaren van de looptijd van de Obligatielening vanaf de Ingangsdatum.

2.5 Crowdfunding als strategisch financieringskanaal

De productie van Windturbines is een kapitaalintensieve activiteit. Lagerwey kent, mede ingegeven door haar sterke groei, dan ook een significante kapitaalbehoefte. Op dit moment wordt deze behoefte ingevuld door een combinatie van eigen middelen, bankfinanciering en 'private equity' investeringen.

Lagerwey heeft besloten om specifiek voor de financiering voor de bouw van de Productiehal een Obligatielening met hypothecaire zekerheid via DuurzaamInvesteren uit te geven.

Zo behoudt de onderneming op dit moment maximale flexibiliteit om haar (traditionele) financieringskanalen in te zetten om werkkapitaal (o.a. salarissen, materialen, etc.) te financieren.

2.6 Belangrijkste kenmerken van de nieuwe Productiehal

- Locatie: bedrijventerrein Harselaar-West-West te Barneveld
- Oppervlakte: 4.291 m², waarvan 3.750 m² productiehal en 541 m² kantoor
- Functie: productie van Lagerwey Windturbines en kantoor Lagerwey
- Duurzaamheid: BREEAM 4 sterren kwalificatie (één na hoogste niveau)
- Eigendom Productiehal: Uitgevende Instelling
- Eigendom grond: Gemeente Barneveld (in erfpacht uitgegeven aan Uitgevende Instelling)
- Langjarig verhuurd aan Lagerwey Systems

2.7 Over Lagerwey Systems – huurder van de nieuwe productiehal

Lagerwey Systems is de belangrijkste dochtervennootschap binnen de Lagerwey Groep en verantwoordelijk voor de inkoop, productie, verkoop, installatie en onderhoud van de Lagerwey Windturbines. Lagerwey Systems heeft een huurcontract afgesloten voor minimaal 10 jaar met de Uitgevende Instelling.

Een nadere beschrijving, inclusief financiële positie, van Lagerwey Systems is opgenomen in Hoofdstuk 5.

Het huurcontract tussen de Uitgevende Instelling, als eigenaar van de Productiehal, en Lagerwey Systems als huurder is opgesteld als een 'arms length' overeenkomst. De huurovereenkomst is opgenomen in Bijlage 2.

2.8 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

Onderstaande prognose toont hoe de Uitgevende Instelling de huurinkomsten zal aanwenden om de benodigde investeringen als ook operationele- en financieringslasten, waaronder de verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening, te dekken.

Prognose Kasstromen (€k)		Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	
Periode		Dec-17	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	Toelichting aannames
Omzet		422	568	573	579	585	Huuropbrengst (zie 7.3 voor een toelichting)
Kosten		-193	-128	-130	-131	-132	Operationele kosten (zie 7.4 voor een toelichting)
EBITDA		229	439	444	448	453	
Vennootschapsbelasting		0	0	0	0	0	Geen vennootschapsbelasting door verrekening (aanloop)verliezen
Operationele kasstromen		229	439	444	448	453	
Investerings		-4,235	0	0	0	0	Bouwkosten Productiehal in jaar 1
Kasstromen beschikbaar voor financiering		-4,007	439	444	448	453	
Obligatielening	Hoofdsom	2,450	0	0	0	0	Opbrengst uitgifte obligatielening
	Rente	-147	-147	-147	-147	-147	Rente betaling, 6,0% op jaarbasis
	Aflossing	0	0	0	0	-2,450	Aflossing ineens aan het einde van de looptijd
Groepsfinanciering	Hoofdsom	2,400	0	0	0	0	Achtergestelde Groepsfinanciering van Lagerwey Group
	Rente	-168	-168	-168	-168	-168	Achtergesteld aan de Obligatielening
	Aflossing	0	0	0	0	0	
Herfinanciering hypotheek	Hoofdsom	0	0	0	0	2,450	Herfinanciering van de Obligatielening
	Rente	0	0	0	0	0	Aanname is een 4,5% hypotheek die in 15 jaar wordt afgelost
	Aflossing	0	0	0	0	0	Alternatieven: uitgifte van een obligatielening of Groepsfinanciering
Eigen vermogen		0	0	0	0	0	
Aflossing kortlopende schulden		-506	0	0	0	0	
Totaal kasstromen financiering		4,029	-315	-315	-315	-315	
Vrije Kasstromen		23	124	129	133	138	Kasstromen na operationele kosten, investeringen en financieringslasten
Stand Liquide middelen		0	23	147	276	409	546
Solvabiliteit*		47%	48%	49%	50%	52%	Vrije liquide middelen van de Uitgevende Instelling

* (vermogen ingebracht door aandeelhouders plus liquide middelen minus obligatielening) / totaal vermogen

Bron: Uitgevende Instelling

Toelichting en opmerkingen:

- Bovenstaande tabel toont de geprognoseerde kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening (5 jaar).
- Bovenstaande tabel gaat uit van de maximale omvang van de Obligatielening, €2.450.000. Indien de omvang van de Obligatielening kleiner uitvalt, zal de solvabiliteit van de Uitgevende Instelling hoger zijn en de financiële prognose voor Obligatiehouders positiever omdat het door Lagerwey zelf geïnvesteerde vermogen hoger zal zijn en de te betalen rentelasten en aflossing lager.
- Het huurcontract gaat in op 1 april 2017. In Jaar 1 wordt 9 maanden huuropbrengst genoten in plaats van 12 maanden. De daaropvolgende jaren betreffen telkens 12 maanden en een indexatie van 1,0% per jaar.
- De verplichtingen onder Achtergestelde Groepsfinanciering zijn geheel achtergesteld aan de Obligatielening.
- Indien de aflossing van de Obligatielening aan het einde van de Looptijd niet mogelijk blijkt, om welke reden dan ook, dan kan de Stichting namens Obligatiehouders het eerste hypotheekrecht uitwinnen.

2.9 Zekerheden

Om de belangen van de Obligatiehouders te waarborgen heeft de Uitgevende Instelling aan mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, de opdracht gegeven om ten behoeve van de Obligatiehouders gezamenlijk de stichting "Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate" ("de Stichting") op te richten en aan deze Stichting het eerste recht van hypotheek op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal te verlenen.

Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen aan Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan ook, dan zal de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders het hypotheekrecht kunnen uitwinnen. De

Productiehal zal verkocht kunnen worden. De verkoopopbrengst wordt vervolgens aangewend voor aflossing van de hoofdsom, rente en kosten.

De waarde van de Productiehal en het bijbehorende erfpachtrecht is getaxeerd op €4.700.000 door Zoonen Commercieel Vastgoed B.V. Meer informatie hierover treft u in Hoofdstuk 5.6. Het taxatierapport is aangehecht in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.

2.10 Samenvatting risico factoren

Aan het Investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen, in het bijzonder van Hoofdstuk 8 "Risico's", en zorgvuldig te overwegen of een investering in de Obligatielening voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om tijdig en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen. In het uiterste geval kunnen Obligatiehouders hun investering deels of zelfs volledig verliezen.

De belangrijkste, op dit moment gekende risico's verbonden aan participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in Hoofdstuk 8 nader toegelicht:

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico's van kostenoverschrijdingen of vertraging gedurende de bouw van de Productiehal.
- Risico van schade aan de Productiehal.
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid.
- Risico van wegvallen van contractpartijen.
- Risico dat Lagerwey Systems niet aan haar verplichtingen onder de Huurovereenkomst voldoet
- Risico's verbonden aan een faillissement van Lagerwey Group B.V.
- Risico's verbonden aan faillissement van de Uitgevende Instelling.
- Risico's van fiscale eenheid met Lagerwey Group B.V.
- Risico dat werkelijke waarde van de Productiehal lager is dan verwacht (lager dan de taxatiewaarde).

Risico's verbonden aan de Obligatielening

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties.
- Risico van waardering van de Obligaties.
- Risico van de non-recourse bepaling van de Obligatielening.
- Risico van herfinanciering van de Obligatielening.

Overige risico's

- Risico van contracten en overeenkomsten.
- Risico van onderverzekering en calamiteiten.
- Risico van samenloop van omstandigheden.

2.11 Fiscale informatie

De Obligatielening wordt in Nederland uitgegeven aan natuurlijke- en/of rechtspersonen. In Hoofdstuk 9 'Fiscale informatie' is in algemene zin beschreven wat de fiscale gevolgen kunnen zijn van een investering in Obligaties. Bij enige twijfel, vragen of in specifieke omstandigheden wordt nadrukkelijk geadviseerd om een (fiscaal) adviseur in te schakelen.

2.12 Inschrijven op Obligaties

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 13 december 2016 tot en met 31 januari 2017 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, danwel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken gedurende de Inschrijvingsperiode.

Voor meer details ter zake van de investering wordt verwezen naar de concept Investeringsovereenkomst in Bijlage 1 bij dit Informatie Memorandum.

3. Belangrijke informatie voor Obligatiehouders

3.1 De Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is voornemens om een 6,0% Obligatielening uit te geven van minimaal €1.000.000 en maximaal €2.450.000 met een looptijd van 60 maanden (vijf jaar). Met de opbrengst van de Obligatielening zal een deel van de bouwkosten van een nieuwe Productiehal voor Lagerwey Windturbines worden gefinancierd.

De totale bouwkosten van de Productiehal bedragen ca. €4.700.000. Het resterende benodigde bedrag, tussen €3.700.000 en €2.250.000, wordt ingebracht door Lagerwey Group B.V. (de Achtergestelde Groepsfinanciering), de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling.

Obligatiehouders houden, middels “Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate”, het eerste hypotheekrecht op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal welke getaxeed is op een waarde van €4.700.000. Meer informatie hierover treft u in Hoofdstuk 5.6. Het taxatierapport is bijgevoegd in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de aanbieding van de Obligatielening uiteengezet.

3.2 Begrippenkader en kwalificatie Informatie Memorandum

Begrippen en afkortingen in het Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Hoofdstuk 1: Begrippenlijst bij dit Informatie Memorandum.

3.3 Onderzoeksplicht van de informatie

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

3.4 Risico's verbonden aan de Obligatielening

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in Hoofdstuk 8 'Risicofactoren' zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt derhalve nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de potentiële risico's.

3.5 Verantwoordelijkheid informatie

Uitsluitend de Uitgevende Instelling is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in dit Informatie Memorandum. Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met de inhoud van dit Informatie Memorandum.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in dit Informatie Memorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Informatie Memorandum zou wijzigen.

3.6 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de per de datum van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling sluit binnen de wettelijke kaders alle vormen van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit haar handelen en/of nalaten uitdrukkelijk uit. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de Investing. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde resultaten en rendementen.

3.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Obligaties kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum 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, ongeacht of deze een mogelijke houder van Obligaties is of niet. Dit Informatie Memorandum 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.

3.8 Wft

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling Wft (Wet financieel toezicht) is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €2.500.000 bedraagt. De uitgifte van de Obligatielening valt met een maximale omvang van €2.450.000 onder dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling niet vergunning plichtig is ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

3.9 Inschrijven op Obligaties

De mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan personen en bedrijven. Voor de registratie van investeringen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website www.duurzaaminvesteren.nl. Hier kunnen Geïnteresseerden zich inschrijven en is ook het verdere inschrijvingsproces te volgen. Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

Bij onvoldoende inschrijvingen wordt het recht voorbehouden om géén Obligatielening uit te geven. Verder wordt in algemene zin het recht voorbehouden om inschrijvingen, geheel of gedeeltelijk, te weigeren of niet te effectueren, zonder opgave van redenen.

3.10 Overig

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is steeds de Euro.

De datum van dit Informatie Memorandum is 12 december 2016.

Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames, dan zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

4. Beschrijving van de aanbieding

4.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling is voornemens om een 6,0% Obligatielening uit te geven van minimaal €1.000.000 en maximaal €2.450.000 met een looptijd van 60 maanden (vijf jaar). Met de opbrengst van de Obligatielening zal een deel van de bouwkosten van een nieuwe Productiehal voor Lagerwey Windturbines worden gefinancierd.

De totale bouwkosten van de Productiehal bedragen ca. €4.700.000. Het resterende benodigde bedrag, tussen €3.700.000 en €2.250.000, wordt ingebracht door Lagerwey Group B.V.

4.2 Belangrijke kenmerken van de aanbieding

Uitgevende Instelling	Lagerwey Real Estate B.V.
Obligatielening	Minimaal €1.000.000 en maximaal €2.450.000
Nominale waarde	€1.000 per Obligatie
Rente	6,0% op jaarbasis
Looptijd	60 maanden (vijf jaar) vanaf de Ingangsdatum
Aflossing Obligatielening	Ineens aan het einde van de Looptijd
Kenmerk Obligatielening	Senior positie (géén achterstelling)
Zekerheden	Eerste hypotheekrecht op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal. De waarde van de Productiehal en het bijbehorende erfpachtrecht is getaxeerd op €4.700.000. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 5.6 en in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.
Transactiekosten	Eénmalig 3,0% (incl. BTW) over de waarde van de inleg.

4.3 Uitkeringen aan Obligatiehouders

- U investeert per Obligatie €1.030, dat is de nominale waarde vermeerderd met transactiekosten (€30).
- Gedurende de Looptijd ontvangt u, als obligatiehouder, jaarlijks €60 aan rente (in totaal 5 x €60 = €300).
- Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatie geheel afgelost.
- Gedurende de Looptijd ontvangt u dus in totaal €1.300 op een investering van €1.030.
- Rekening houdend met transactiekosten is uw gemiddelde effectieve rendement per jaar 5,3%.

Ter verduidelijking wordt in onderstaand overzicht de jaarlijkse uitkering van rente- en aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor 1 (één) Obligatie weergegeven:

Rente & Aflossing 1 Obligatie (€)	Ingangsdatum	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5
Bedragen	-€1,030	€60	€60	€60	€60	€1,060

Bron: Uitgevende Instelling

- Jaar 1 t/m 5 verwijst naar de jaren van de looptijd van de Obligatielening vanaf de Ingangsdatum.

4.4 Zekerheden

Om de belangen van de Obligatiehouders te waarborgen heeft de Uitgevende Instelling aan mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, de opdracht gegeven om ten behoeve van de Obligatiehouders gezamenlijk de stichting "Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate" op te richten en aan deze Stichting het eerste recht van hypotheek op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal te verlenen.

Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen naar Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan ook, dan zal de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders het recht van hypotheek kunnen uitwinnen.

Omdat de Stichting het eerste recht van hypotheek heeft is er geen gerechtelijke uitspraak nodig om tot verkoop te kunnen overgaan. Ook in een faillissement heeft een hypotheekhouder een sterk recht. Hij kan zijn zekerheidsrechten uitoefenen alsof er geen faillissement is.

Het uitwinnen van het recht van hypotheek betekent dat de Stichting de Productiehal kan verkopen. In de meeste gevallen zal eerst worden geprobeerd de Productiehal op de reguliere wijze te verkopen omdat daarmee meestal de hoogste verkoopopbrengst wordt gerealiseerd. Als dat niet lukt, dan zal de Productiehal via een executie kunnen worden verkocht. De verkoopopbrengst komt in alle gevallen als eerste toe aan de Stichting, en dus aan de Obligatiehouders.

De waarde van de Productiehal en het bijbehorende erfpachtrecht is getaxeerd op €4.700.000. Meer informatie treft u in Hoofdstuk 5.6; het taxatierapport is opgenomen in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.

4.5 Verhandelbaarheid van de Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties uitsluitend overdraagbaar tussen Obligatiehouders.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst en een mededeling van de overdracht van de Obligaties aan de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van de mededeling het Obligatiehouderregister aanpassen.

Indien een houder van Obligaties komt te overlijden vallen zijn Obligaties in zijn nalatenschap. Door middel van een verklaring van erfrecht kunnen de rechthebbenden zich als zodanig legitimeren bij de Uitgevende Instelling.

4.6 Opschortende voorwaarde

De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit onder de Opschortende Voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode het minimaal beoogde te financieren bedrag van €1.000.000 door Investeerders geïnvesteerd is in de Obligatielening. Indien deze voorwaarde niet wordt vervuld zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Eventueel reeds afgesloten Investeringsovereenkomsten zullen worden beëindigd en ook reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan Investeerders worden geretourneerd.

4.7 Informatievoorziening aan Obligatiehouders

4.7.1 Inzage Register

Obligatiehouders hebben te allen tijde het recht om hun eigen gegevens uit het Obligatiehouderregister in te zien. Na de initiële inschrijving door de Notaris van Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister zal het register door de Uitgevende Instelling worden bijgehouden en is aldaar ten kantore in te zien.

4.7.2 Algemene Jaarlijkse informatievoorziening

Obligatiehouders zullen geïnformeerd worden over:

- De jaarcijfers en de kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling;
- Overige relevante feiten en gebeurtenissen.

5. De Productiehal

5.1 Algemeen

De beoogde nieuw te bouwen Productiehal biedt Lagerwey een groter, efficiënter en duurzaam alternatief voor de huidige locaties in Wekerom. De nieuwe Productiehal is een essentieel onderdeel in de groeistrategie van Lagerwey.

5.1.1 Kenmerken van de nieuwe productiehal:

- Locatie: bedrijventerrein Harselaar-West-West te Barneveld
- Omvang: 4.291 m² waarvan 3.750 m² productiehal en 541 m² kantoor
- Functie: productie van Lagerwey Windturbines (max 84 Windturbines per jaar)
- Eigendom productiehal: Uitgevende Instelling
- Eigendom grond: Gemeente Barneveld (in erfpacht uitgegeven aan Uitgevende Instelling)
- Verhuurd aan: Lagerwey Systems B.V.
- Duurzaamheid: BREEAM 4 sterren kwalificatie (één na hoogste niveau).

5.1.2 Betrokken partijen

▪ Opdrachtgever

De Uitgevende Instelling (Lagerwey Real Estate B.V.) is de opdrachtgever en eigenaar van de Productiehal.

▪ Architect en Directievoering

Bronsvoot Blaak Architecten bna Amerongen (<http://www.bronsvootblaak.nl>) is de architect en heeft ook de rol van directievoerder. De werkzaamheden van de architect bestaan uit: Voorontwerp, Definitief Ontwerp, Aanvraag omgevingsvergunning, Bouwvoorbereiding, Werktekeningen, Uitvoering en directievoering, Interieur/huurdervoorzieningen.

▪ Constructeur

IBT Veenendaal (<http://www.bouwtechniek.nl>) is de hoofdconstructeur van de Productiehal en heeft de hoofddraagconstructie van het gebouw ontworpen.

▪ Installatieadviseur

Verwey Raadgevend technisch adviesbureau (<http://www.vrtb.nl/>) is de installatieadviseur en heeft in het voortraject een installatieontwerp (technisch PvE en principetekeningen) gemaakt voor alle gebouw gebonden installaties.

▪ E- en W-installaties

Scheer & Foppen Installatietechniek B.V. (<http://www.senftechniek.nl/>) heeft de opdracht aangenomen de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties van de Productiehal te maken. Als directie bij de uitvoering van deze werkzaamheden treedt op Bronsvoot Blaak Architecten bna.

▪ Bouwkundig

Groothuis Bouwgroep Genemuiden (<http://www.groothuisbouwgroep.nl/>) heeft uit een aanbesteding (dus geen bouwteam) de opdracht gekregen om het bouwkundige deel van de Productiehal te bouwen. De

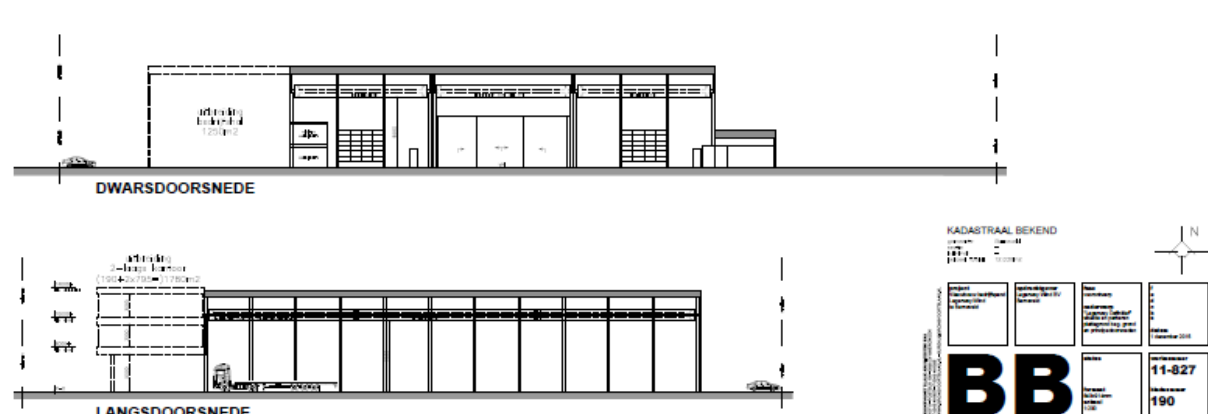
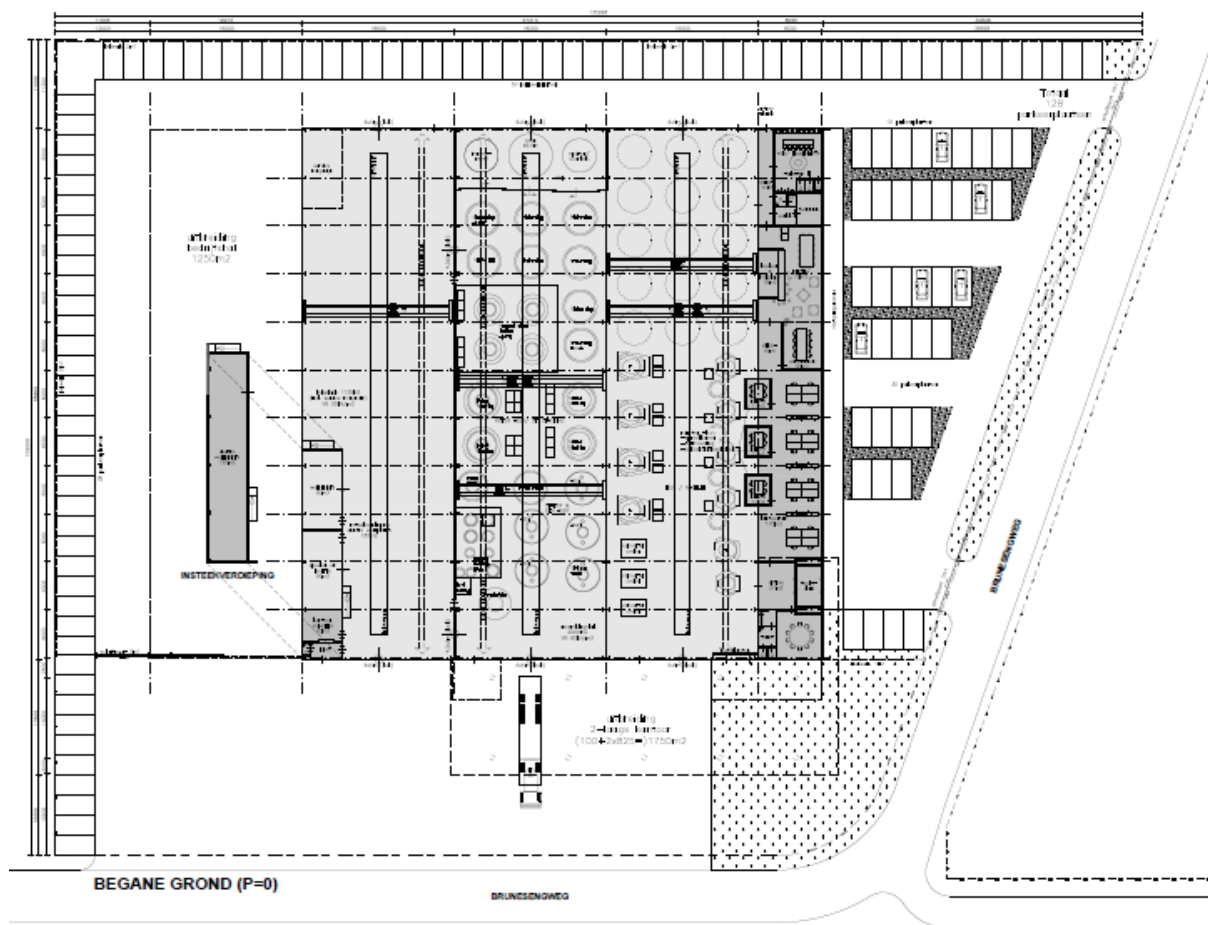
opdracht is verstrekt op basis van bestek en tekeningen voor een bedrag van €2.660.000. Als directie bij de uitvoering van deze werkzaamheden treedt op Bronsvort Blaak Architecten bna.

▪ **Breem-expert**

W4Y (<http://www.w4y.nl/>) is de duurzaamheidsadviseur en heeft de opdracht om als Breem-expert op te treden.

5.2 Tekeningen





5.3 Voordelen van de nieuwe productiehal

Meer productieruimte

De nieuwe productiehal biedt met een omvang van 3.750m² aanzienlijk meer ruimte dan de huidige locatie. Op de nieuwe locatie kan de productie worden opgeschroefd naar 84 Windturbines per jaar. Naast de directe capaciteit biedt de locatie ook de optie om op termijn, naar gelang de behoefte, de bedrijfshal te vergroten met 1.250m² en ook om een kantoorpand te ontwikkelen van 2.400m². Met een maximum van 12.000m²

biedt de nieuwe locatie Lagerwey de mogelijkheid de unieke mogelijkheid om toekomstige groei - op hetzelfde terrein - te faciliteren.

Efficiëntere indeling

De nieuwe productiehal biedt meer en flexibelere opslagmogelijkheden waardoor het productieproces van Lagerwey efficiënter kan worden ingericht. Daarnaast kunnen ook significante organisatorische synergiën worden gerealiseerd doordat op de nieuwe locatie in fasen de productiehal en een deel van de kantoorfuncties kunnen worden geïntegreerd. Op dit moment zijn deze 11 km van elkaar verwijderd.

Duurzaam

De nieuwe Productiehal zal voldoen aan de zeer stringente duurzaamheidseisen van een BREEAM 4 sterren kwalificatie. BREEAM is een internationaal erkende methodiek om de duurzaamheid prestaties van vastgoed te beoordelen. BREEAM kent een kwalitatieve weging van 1 tot 5 sterren. De Productiehal kent dus de één na hoogste score.

Bij het realiseren van deze plannen zijn ontwerpmaatregelen nodig en is er kennis nodig van de BREEAM-methodiek. Om de ambitie waar te maken is adviesbureau W4Y aangetrokken om samen met Bronsvort Blaak Architecten, IBT, Verwey Raadgevend Technisch Bureau en Groothuis Bouwgroep zorg te dragen voor de BREEAM 4 sterren kwalificatie.

Vanuit deze ambitie zijn er veel duurzame maatregelen in het ontwerp opgenomen, waaronder:

- Het meest innovatieve element is de klimaatinstallatie. Een warmtepomp zorgt ervoor dat er vrijwel geen gasverbruik is (enkel in geval van vorst zal een C.V. worden gebruikt om bij te stoken) en zonnepanelen zorgen voor duurzaam opgewekte elektriciteit.
- Andere duurzame ontwerpmaatregelen zijn bijvoorbeeld de installatie van laadpalen voor elektrisch vervoer en ook zijn er veel energiebesparende maatregelen toegepast die het totale elektrische energiegebruik relatief zeer laag zullen houden.
- Regelink Ecologie & Landschap heeft een Natuurrapportage opgesteld in het kader van BREEAM-NL. In de Natuurrapportage worden onderdelen van het ontwerp Landgebruik & Ecologie behandeld: hergebruik van het land, aanwezige planten en dieren op de locatie van het bouwproject, planten en dieren als medegebruikers van het plangebied en duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn. Met de Natuurrapportage wordt ervoor gezorgd dat de impact op flora en fauna gedurende het totale project beperkt is en de ecologische waarde tijdens gebruik toeneemt.

5.4 Begroting en planning voor de bouw van de Productiehal

5.4.1 Begroting

In onderstaande kostenbegroting voor de Productiehal zijn de kosten opgenomen verbonden aan de bouw van en vaste inrichting van de Productiehal.

De bouwkosten van de nieuwe Productiehal met installaties zijn begroot op €4.700.000, bestaande uit:

- | | |
|--------------------------------|------------|
| ▪ Bouwkosten Productiehal | €2.660.000 |
| ▪ Klimaatinstallatie | €700.000 |
| ▪ Inrichting hallen en kantoor | €640.000 |
| ▪ Installaties | €100.000 |
| ▪ Inrichting terrein | €50.000 |

- Projectkosten €420.000
- Onvoorzien €130.000

Een eventuele overschrijding van bovenstaand budget is voor rekening van of (i) de voor de bouw gecontracteerde partijen of (ii) de toekomstige huurder van de Productiehal, Lagerwey Systems, en niet voor de Uitgevende Instelling.

5.4.2 Oplevering

De beoogde opleveringsdatum is 3 maart 2017.

Een uitgebreide tijdsplanning is opgenomen in Bijlage 8.

5.5 Lagerwey Systems – de huurder van de productiehal

5.5.1 Inleiding

Lagerwey Systems is de belangrijkste dochtervennootschap binnen Lagerwey Groep en verantwoordelijk voor de inkoop, productie, verkoop en installatie van de Lagerwey Windturbines. Deze dochtermaatschappij zal de Productiehal voor minimaal tien jaar (onopzegbaar) huren van de Uitgevende Instelling om daarin de productie van Lagerwey Windturbines te huisvesten.

De Productiehal zal tot 48 Windturbines per jaar kunnen produceren en uitleveren, een verdubbeling van de huidige capaciteit. Naast dat de Productiehal meer Windturbines zal kunnen produceren, zal zij ook de nieuwe grotere modellen (zoals de nieuwe 4MW L136 turbine) kunnen produceren, die in de toekomst van Lagerwey een steeds belangrijke rol zullen spelen.

5.5.2 Overzicht van activiteiten van Lagerwey Systems

Inkoop en Productie

Lagerwey Systems is verantwoordelijk voor de inkoop van het overgrote deel van de voor het produceren van de Windturbines benodigde onderdelen. Dit betreft onder andere componenten voor het besturingssysteem van de turbine, de gietstukken waaruit de nacelle en de hub in-house worden geproduceerd, de stalen platen die de modulaire stalen mast van Lagerwey turbines vormen en de materialen die nodig zijn voor de generator die Lagerwey in-house fabriceert. Een substantieel deel van de assemblage medewerkers zijn in dienst bij Lagerwey Systems, aangevuld met flexibele arbeidscapaciteit om te kunnen inspelen op productiefleuctuaties.

Verkoop en installatie

Lagerwey Systems sluit de overeenkomsten met betrekking tot de verkoop en installatie van de Windturbines. Installatie omvat het aanleggen van kabels, toegangswegen, fundering en de uiteindelijke installatie van de Windturbine zelf, gevolgd door de testfase en uiteindelijk de overdracht aan de klant.

Bij voorkeur installeert Lagerwey Systems niet alleen de Windturbines, maar onderhoudt deze voor een periode van 15 jaar (of langer) op basis van een service contract. Zo kan Lagerwey Systems een hoge opbrengst van de Windturbine garanderen.

Inkomsten

Lagerwey Systems genereert inkomsten uit zowel de Windturbines die verkocht, geleverd en geïnstalleerd worden, alsook uit het verlenen van service en onderhoud. Daarmee is Lagerwey Systems thans het onderdeel binnen Lagerwey waar nagenoeg alle inkomsten worden gegenereerd.

5.5.3 Financiële prognose Lagerwey Systems

Onderstaande tabel toont de geprognoseerde omzet voor Lagerwey Systems.

Lagerwey Systems B.V.	2016	2017	2018	2019
Omzet	ca. €40 mln	ca. €50 mln	> €100 mln	> €100 mln
Huurkosten Productiehal		€0.6 mln	€0.6 mln	€0.6 mln
Als % omzet		1.2%	< 0,6%	< 0,6%

Bron: Lagerwey Systems B.V.

- De nieuwe Productiehal biedt de mogelijkheid om zowel meer (een verdubbeling van de huidige capaciteit) als grotere meer geavanceerde Windturbines (het nieuwe L136 4 MW-model) te produceren.
- De huurkosten van de Productiehal zijn bescheiden in verhouding tot de jaaromzet van Lagerwey Systems.

5.5.4 Huurovereenkomst

De Huurovereenkomst tussen de Uitgevende Instelling, als eigenaar van de Productiehal, en Lagerwey Systems als huurder is opgesteld als een 'arms length' overeenkomst voor de duur van tien jaar.

Onderstaand worden de belangrijkste bepalingen in het contract uitgelicht:

- Ingangsdatum 1 april 2017 of zoveel eerder als de Productiehal wordt opgeleverd
 - De verwachte opleverdatum is 3 maart 2017
- Een looptijd van 10 jaar zonder tussentijdse opzegmogelijkheid. Na deze initiële periode wordt de looptijd jaarlijks stilzwijgend verlengd tenzij de Huurovereenkomst wordt opgezegd.
- Lagerwey Systems betaalt de Uitgevende Instelling een huur van €562.000 per jaar (excl. BTW)
 - Huurkosten bedragen €106 per m2 per jaar vermeerderd met €25/m2/jaar servicekosten
 - De huur wordt in 12 maandelijkse termijnen gefactureerd
 - De huurkosten worden geïndexeerd met 1,0% per jaar

Een kopie van de huurovereenkomst is opgenomen als Bijlage 2.

5.6 Taxatie van de Productiehal

De waarde van de Productiehal en het bijbehorende erfpachtrecht is in opdracht van de Uitgevende Instelling getaxeerd op €4.700.000 door Zoonen Commercieel Vastgoed B.V. (www.zoonenvastgoed.nl)

- Voor de taxatie is als uitgangspunt genomen dat de Productiehal als gewone bedrijfshal aan een derde wordt verkocht. De waarde die de Productiehal – geschikt gemaakt voor de productie van Windturbines - specifiek voor Lagerwey vertegenwoordigd speelt hierbij geen rol.
- De niet gebouw gebonden installaties, machinerieën en overige roerende zaken zijn bij de taxatie buiten beschouwing gelaten.
- Het taxatierapport is opgenomen in Bijlage 7 van dit Informatie Memorandum.

Bovenstaande taxatiewaarde is ter informatie van potentiële Obligatiehouders. Er is geen garantie dat onder dan geldende marktomstandigheden de verkoopopbrengst van de Productiehal en het bijbehorende erfpachtrecht (minimaal) gelijk zal zijn aan de getaxeerde waarde. Het risico bestaat dat de verkoopopbrengst lager uitvalt dan verwacht.

Voor de volledigheid wordt u ook verwezen naar Hoofdstuk 8.2.10, waar het risico dat de verkoopopbrengst van de Productiehal (en het erfpachtrecht) lager kan zijn dan verwacht.

6. De Uitgevende Instelling

6.1 De Uitgevende Instelling

6.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte separate juridische entiteit met als voornaamste doelstelling het beheren van de in Hoofdstuk 5 beschreven Productiehal.

De activiteiten van de Uitgevende Instelling omvatten o.a.:

- Het operationele beheer en onderhoud van de Productiehal en het aansturen van de hiervoor gecontracteerde externe partijen;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het verzorgen van de verplichtingen aan de Obligatiehouders.

Doordat de Uitgevende Instelling is ingericht als exploitatiebedrijf van de Productiehal zijn de activiteiten, opbrengsten en risico's relatief overzichtelijk en beheersbaar.

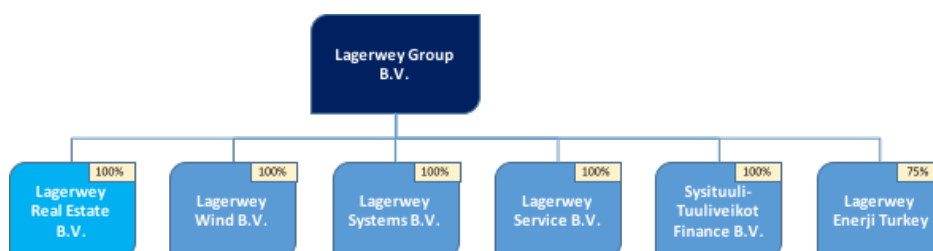
6.1.2 Kerngegevens

Naam:	Lagerwey Real Estate B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	66670438
Datum oprichting:	19 augustus 2016
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederlands
Adres:	Nijverheidsplein 21
Plaats:	3771 MR, Barneveld
Telefoon:	(0)342 751935
Website:	www.lagerwey.com

6.2 Lagerwey Groep

De Uitgevende Instelling is onderdeel van een juridische, economische en fiscale groep (de "Lagerwey Groep") welke hieronder schematisch is afgebeeld.

6.2.1 Schematisch overzicht hoofdvennootschappen van de Lagerwey Groep



- Lagerwey Group B.V. houdt in alle groepsvennootschappen, op één na, 100% van de aandelen.
- De Uitgevende Instelling, Lagerwey Real Estate, is 100% eigenaar van de Productiehal.
- Lagerwey Systems (beschreven in paragraaf 5.5), Lagerwey Wind en Lagerwey Service zijn de dochtervennootschappen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het ontwerp, inkoop, productie, verkoop en onderhoud van Windturbines
- Lagerwey Systeemi-Tuulveikot en Lagerwey Enerji Turkey zijn entiteiten opgericht ter ondersteuning van de verkoop van Windturbines in respectievelijk Finland en Turkije.

6.2.2 Successen in 2016

- Na een omzetting van 544% in 2013 - 2015 is Lagerwey in 2016 winnaar van de FD Gazelle award voor middelgrote ondernemingen in de regio Oost. In de nationale ranking staat Lagerwey op plaats 11.
 - <https://fd.nl/ondernemen/1177732/2016-wie-zijn-de-100-snelste-groeiers-van-nederland>
- De unieke door Lagerwey ontwikkelde Climbing Crane is in 2016 genomineerd voor de Accenture Innovation Awards.
 - https://youtu.be/ZUzWk_Gr-rE
- Lagerwey is in 2016 genomineerd voor innovaties in het tijdschrift KIJK
- Tot slot is Lagerwey ook toegevoegd aan de Deloitte Technology Fast 50
 - <https://www2.deloitte.com/nl/nl/pages/technologie-media-telecom/articles/rankings-technology-fast50.html>

6.2.3 Faillissement van de rechtsvoorganger van Lagerwey

Een van de oprichters van de nieuwe Lagerwey Group B.V., de heer H. Lagerweij, heeft in het verleden een bedrijf opgezet gericht op de ontwikkeling, productie en verkoop van met name kleinere Windturbines (1MW) voor de Nederlandse markt. Dit bedrijf is failliet gegaan en de techniek is gekocht door het bedrijf EWT uit Amersfoort dat vervolgens, mede door de heer Lagerweij zelf, met succes veel van deze 1MW turbines heeft verkocht, met name in de UK.

In 2006 is de nieuwe Lagerwey Group opgericht door vier aandeelhouders als een internationale productie- en verkooporganisatie voor multi-Megawatt (>1 MW) Windturbines. Dhr. Lagerweij is een erkend Windturbine technologie expert en vervult een rol in het managementteam van Lagerwey Group. De aandelen zijn van Lagerwey Group zijn in handen van de vier oprichters, nadien toegetreden directieleden, een investeringsmaatschappij en Ponooc, het investeringsvehikel van de familie Pon.

Hoewel het faillissement van het eerdere bedrijf van de heer Lagerweij geen verband houdt met de financiële positie of vooruitzichten van de Uitgevende Instelling wordt deze hierbij volledigheidshalve vermeld.

7. Financiële informatie

7.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, Lagerwey Real Estate B.V., is een separate juridische entiteit binnen de Lagerwey Groep waarin de nieuwe Productiehal is ondergebracht.

De balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening is als volgt:

Balans direct na uitgifte van de Obligatielening en storting groepsfinanciering (€k)			
Activa		Eigen vermogen & Passiva	
[1] Vaste activa nog niet in gebruik	484	[4] Eigen vermogen	-22
[2] Middelen gereserveerd voor bouwkosten	4.235	[5] Groepsfinanciering	2.400
[3] Vrije liquide middelen	109	[6] Obligatielening	2.450
Totaal	4.828	Totaal	4.828

Bron: Uitgevende Instelling

Toelichting:

[1] Reeds geïnvesteerd in de bouw Productiehal.

[2] Liquide middelen gereserveerd om de overige bouwkosten te dekken.

[3] Vrije liquide middelen.

[4] Saldo eigen vermogen. Op dit moment negatief door aanloopkosten (o.a. pacht van de grond).

[5] Achtergestelde Groepsfinanciering van Lagerwey Group, aandeelhouder van de Uitgevende Instelling:

- Het bedrag aan Achtergestelde Groepsfinanciering wordt berekend als het verschil tussen de kosten van de Productiehal (€4.700.000) en de opbrengst van de Obligatielening. De Achtergestelde Groepsfinanciering bedraagt dus minimaal €2.250.000 en maximaal €3.700.000
- De Achtergestelde Groepsfinanciering draagt een rente van 7,0% op jaarbasis met een looptijd van 10 jaar.
- Verplichtingen onder de Achtergestelde Groepsfinanciering zijn geheel achtergesteld aan de verplichtingen van de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders. Er zullen geen betalingen onder de Achtergestelde Groepsfinanciering worden verricht zolang er verplichtingen aan Obligatiehouders open staan.
- Lagerwey Group heeft ervoor gekozen de groepsfinanciering in te brengen als een rentedragende financiering zodat de rentelasten van deze financiering kunnen worden verrekend met de resultaten van de Uitgevende Instelling.

[6] Bovenstaande tabel gaat uit van de maximale omvang van de Obligatielening van €2.450.000.

- Indien de uit te geven Obligatielening kleiner uitvalt, zal de solvabiliteit van de Uitgevende Instelling hoger zijn en financiële prognose voor Obligatiehouders positiever omdat het door Lagerwey zelf ingebrachte bedrag hoger zal zijn en daardoor de te betalen rentelasten en aflossing lager.

7.2 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

De Productiehal is op basis van een langjarig huurcontract verhuurd aan Lagerwey Systems. Met de maandelijkse huurinkomsten worden de operationele kosten en financieringslasten van de Uitgevende Instelling gedekt.

Prognose Kasstromen (€k)		Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Toelichting aannames
Periode		Dec-17	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	
Omzet		422	568	573	579	585	Huuropbrengst (zie 7.3 voor een toelichting)
Kosten		-193	-128	-130	-131	-132	Operationele kosten (zie 7.4 voor een toelichting)
EBITDA		229	439	444	448	453	
Vennootschapsbelasting		0	0	0	0	0	Geen vennootschapsbelasting door verrekening (aanloop)verliezen
Operationele kasstromen		229	439	444	448	453	
Investerings		-4,235	0	0	0	0	Bouwkosten Productiehal in Jaar 1
Kasstromen beschikbaar voor financiering		-4,007	439	444	448	453	
Obligatielening	Hoofdsom	2,450	0	0	0	0	Opbrengst uitgifte obligatielening
	Rente	-147	-147	-147	-147	-147	Rente betaling, 6,0% op jaarbasis
	Aflossing	0	0	0	0	-2,450	Aflossing ineens aan het einde van de looptijd
Groepsfinanciering	Hoofdsom	2,400	0	0	0	0	Achtergestelde Groepsfinanciering van Lagerwey Group
	Rente	-168	-168	-168	-168	-168	Achtergesteld aan de Obligatielening
	Aflossing	0	0	0	0	0	
Herfinanciering hypotheek	Hoofdsom	0	0	0	0	2,450	Herfinanciering van de Obligatielening
	Rente	0	0	0	0	0	Aanname is een 4,5% hypotheek die in 15 jaar wordt afgelost
	Aflossing	0	0	0	0	0	Alternatieven: uitgifte van een obligatielening of Groepsfinanciering
Eigen vermogen		0	0	0	0	0	
Aflossing kortlopende schulden		-506	0	0	0	0	
Totaal kasstromen financiering		4,029	-315	-315	-315	-315	
Vrije Kasstromen		23	124	129	133	138	Kasstromen na operationele kosten, investeringen en financieringslasten
Stand Liquide middelen		0	23	147	276	409	546 Vrije liquide middelen van de Uitgevende Instelling
Solvabiliteit*		47%	48%	49%	50%	52%	

* (vermogen ingebracht door aandeelhouders plus liquide middelen minus obligatielening) / totaal vermogen

Bron: Uitgevende Instelling

Toelichting en opmerkingen:

- Bovenstaande tabel toont de geprognoteerde kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening (5 jaar).
- Bovenstaande tabel gaat uit van de maximale omvang van de Obligatielening van €2.450.000. Indien de uit te geven Obligatielening kleiner uitvalt, zullen de solvabiliteit van de Uitgevende Instelling en financiële prognose voor Obligatiehouders positiever zijn doordat de te betalen rentelasten en aflossing lager zijn.
- De Huurovereenkomst gaat in op 1 april 2017. In Jaar 1 wordt 9 maanden huuropbrengst genoten in plaats van 12 maanden. De daaropvolgende jaren betreffen telkens 12 maanden en een indexatie van 1,0% per jaar.
- De verplichtingen onder Achtergestelde Groepsfinanciering zijn geheel achtergesteld aan de Obligatielening.
- Indien de herfinanciering van de Obligatielening aan het einde van de Looptijd niet mogelijk blijkt, om welke reden dan ook, dan kan de Stichting namens Obligatiehouders het eerste hypotheekrecht uitwinnen.

7.3 Toelichting Inkomsten van de Uitgevende Instelling

De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit de verhuur van de Productiehal aan Lagerwey Systems onder een langjarige huurovereenkomst.

Overzicht operationele opbrengsten (€k)	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	
Periode	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	Toelichting aannames
Huuropbrengst	422	568	573	579	585	Minimaal 10 jaar (onopzegbaar), jaarlijkse indexatie 1,0%

Bron: Uitgevende Instelling

Onderstaand worden de belangrijkste bepalingen uit de Huurovereenkomst toegelicht:

- De huurovereenkomst is afgesloten voor een periode van (minimaal) 10 jaar. In die periode is het niet mogelijk voor Lagerwey Systems (de huurder) de huurovereenkomst op te zeggen. Na de initiële periode wordt de overeenkomst stilzwijgend jaarlijks verlengd, tenzij deze wordt opgezegd.
- Lagerwey Systems betaalt de Uitgevende Instelling een huur van €562.000 per jaar (excl. BTW).
 - Huurkosten bedragen €106 per m² per jaar vermeerderd met servicekosten van €25/m²/jaar.
 - De jaarlijkse huur wordt in 12 maandelijkse termijnen gefactureerd.
 - De Huurovereenkomst gaat in op 1 april 2017 waardoor in het eerste jaar slechts 9 maanden huur wordt gefactureerd.
 - De huurkosten worden geïndexeerd met 1,0% per jaar.

Een kopie van de gehele huurovereenkomst is opgenomen in Bijlage 2.

7.4 Toelichting operationele uitgaven van de Uitgevende Instelling

Hieronder worden de verwachte uitgaven van de Uitgevende Instelling in nader detail beschreven.

Overzicht operationele uitgaven (€k)	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	
Periode	Dec-17	Dec-18	Dec-19	Dec-20	Dec-21	
Onderhoudskosten	-12	-16	-16	-16	-16	Het merendeel van de uitgaven betreffen jaarlijkse vaste lasten
GWL	0	0	0	0	0	Waar passend zijn de kosten geïndexeerd met 1,0% per jaar
Schoonmaak	0	0	0	0	0	
Beheerkosten	-3	-3	-3	-3	-3	
OZB/waterschapsrechten	-5	-7	-7	-8	-8	
Pacht	-87	-88	-89	-90	-91	
Verzekeringen	-6	-7	-8	-8	-8	
Administratie	-6	-6	-6	-6	-6	
Overige kosten	-74	0	0	0	0	In jaar 1 zijn de uitgaven hoger door eenmalige kosten (zie 7.4.8)
Totaal	-193	-128	-130	-131	-132	

Bron: Uitgevende Instelling

7.4.1 Onderhoudskosten

De Uitgevende Instelling heeft een meerjarig onderhoudsplanning (MJOP) laten opstellen voor het onderhoud van de Productiehal. De kosten voor het onderhouden van de Productiehal bedragen jaarlijks €15.643,80, volgens de Vastgoed Exploitatie Wijzer (VEW). Het onderhoud beslaat de gebruikelijke activiteiten zoals opgenomen in de algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW. De taxateur verwacht de eerste 10 jaar geen of weinig onderhoudskosten [zie Bijlage 8 Taxatierapport]. Het onderhoud zal worden uitgevoerd door Groothuis Bouwgroep. De onderhoudskosten worden geïndexeerd met 1,0% per jaar.

7.4.2 Beheerkosten

De beheerkosten van de Productiehal, geschat op €4.408 per jaar, zijn gespecificeerd in de NEN norm 2699 "Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken". Deze norm is expliciet van toepassing op onroerend

goed, met name op gebouwen met het bijbehorende terreinoppervlak. Het betreffen in dit geval vooral administratieve beheerskosten en specifieke bedrijfskosten. De beheerskosten worden jaarlijks geïndexeerd met 1,0%.

7.4.3 Erfpacht

In de erfpachtovereenkomst is opgenomen dat de waarde van de onroerende zaak € 2.331.600 exclusief btw bedraagt, welke waarde gebaseerd is op een grondprijs van €200 per m².

De canon is de jaarlijks terugkerende vergoeding te betalen door de erfpachter als tegenprestatie voor het recht van erfpacht. De canon wordt bepaald aan de hand van het in de erfpachtovereenkomst voor elke herzieningsperiode aangegeven percentage van de waarde van de onroerende zaak. De herzieningsperiode is vijf jaar en de eerste herzieningsperiode vangt aan vijf jaar na de ingangsdatum van de erfpacht.

7.4.4 Opstalverzekering

De Uitgevende Instelling heeft een bindende offerte ontvangen voor de opstalverzekering voor de Productiehal. De premie voor de opstalverzekering voor de Productiehal bedraagt 0,95‰ per jaar excl. assurantiebelasting. Als wordt uitgegaan van een bedrag van €3.900.000 aan bouwkosten voor de Productiehal (zonder installaties) en €740.000 aan onderdelen die aard en nagelvast verbonden zijn aan de Productiehal (met name de kraan), dan komt de premie uit op €4.408 per jaar exclusief 21% assurantiebelasting. Het eigen risico bedraagt €2.500.

7.4.5 Administratiekosten

De jaarlijkse administratiekosten (inclusief accountantscontrole) van de Uitgevende Instelling bedragen €6.000 per jaar. De werkzaamheden zullen worden verricht door Lagerwey Systems die de kosten op basis van een marktconforme *servicelevel agreement* zal doorbelasten aan de Uitgevende Instelling. Deze kosten worden geïndexeerd met 1,0% per jaar.

7.4.6 OZB (Onroerendezaakbelasting) en waterschapsrechten

De OZB/Waterschapsrechten wordt door de Gemeente Barneveld berekend en geheven over de getaxeerde waarde van de Productiehal. De kosten zijn gezamenlijk vertegenwoordigen deze posten kosten van €7.295 per jaar, uitgaande van €169 plus 0,1516% van de taxatiewaarde van €4.700.000.

7.4.7 Overige kosten

Dit betreffen eenmalige kosten verbonden aan o.a. consultancy, taxatie, notariële diensten en transactiekosten gemaakt in verband met de uitgifte van de Obligatielening.

7.5 Venootschapsbelasting

De Uitgevende Instelling is vennootschapsbelasting verschuldigd over de door haar gegenereerde belastbare winst. Het te heffen belastingtarief (2016) bedraagt 20,0% over de eerste €200.000 belastbare winst en 25,0% over het meerdere. Eventuele verliezen zijn onder voorwaarden te verrekenen met toekomstige te betalen belastingen.

Hoewel de Uitgevende Instelling onderdeel uitmaakt van de fiscale eenheid, Lagerwey Group, zullen aan de Uitgevende Instelling de door haar gegenereerde belastingkosten worden doorberekend alsof deze een zelfstandige entiteit zou betreffen.

Gedurende de Looptijd van de Obligatielening verwacht de Uitgevende Instelling, netto, geen vennootschapsbelasting te hoeven betalen. Het positieve operationele resultaat (EBITDA) wordt voor fiscale doeleinden tenietgedaan door afschrijvings- en financieringslasten.

7.6 Geen overige financieringen

Behalve de Obligatielening en de Achtergestelde Groepsfinanciering heeft de Uitgevende Instelling geen financieringen aangetrokken.

Lagerwey Group heeft voor de dekking van operationele activiteiten een werkkapitaalfaciliteit van maximaal €10.000.000 bij een Nederlandse grootbank afgesloten.

Ten behoeve van deze werkkapitaalfaciliteit zijn door Lagerwey zekerheden afgegeven. Echter, noch de Uitgevende Instelling noch haar eigendommen of vermogen vallen onder de zekerheden die zijn afgegeven ten behoeve van de werkkapitaal financiering.

7.7 Externe verslaggeving

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Binnen 6 maanden na het einde van het boekjaar zal een balans en een winst-en-verliesrekening worden opgemaakt. De jaarrekening van de Uitgevende Instelling wordt opgemaakt volgens de geldende wet- en regelgeving. Een daartoe bevoegde accountant zal de jaarstukken voorzien van een controleverklaring.

7.8 Uitkeringen aan aandeelhouders

Er zullen door de Uitgevende Instelling geen uitkeringen (in welke vorm dan ook) aan aandeelhouders worden gedaan zolang de Obligatielening nog niet geheel is afgelost.

7.9 Herfinanciering risico gedekt door eerste hypotheekrecht

Met de verhuur van de Productiehal genereert de Uitgevende Instelling meer dan €450.000 aan operationele kasstromen per jaar. Voor de huurder, Lagerwey Systems, vertegenwoordigt de Productiehal de kern van haar productiestrategie en zij heeft daarom ook de wens om gebruik van de Productiehal voor een langere periode vast te leggen.

In combinatie met de getaxeerde waarde van de Productiehal van €4.700.000 verwacht de Uitgevende Instelling verschillende herfinancieringsmogelijkheden te kunnen overwegen om daaruit de voordeligste te kunnen kiezen. Herfinancieringsmogelijkheden zijn, onder andere, het aantrekken van een bancaire hypotheek, het uitgegeven van een nieuwe obligatielening aan particuliere beleggers of het aflossen van de Obligatielening met eigen middelen/ financiering van aandeelhouders.

Indien de beoogde herfinanciering, om welke reden dan ook, niet mogelijk blijkt en de Uitgevende Instelling de Hoofdsom niet aflost, dan zal de Stichting het eerste recht van hypotheek uitoefenen en de Productiehal onderhands verkopen of openbaar executeren, een en ander zoals beschreven in Hoofdstuk 5.

De opbrengst van de verkoop van de Productiehal komt in eerste instantie toe aan de Obligatiehouders om uitstaande verplichtingen aan hen te dekken.

8. Risicofactoren

8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening in detail beschreven. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum, en in het bijzonder dit hoofdstuk, te nemen en zorgvuldig te overwegen of een Investering in de Obligatielening voor hen passend is.

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

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

8.2 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

8.2.1 Risico's van kostenoverschrijdingen of vertragingen gedurende de bouw van de Productiehal

De Uitgevende Instelling heeft de bouw van de Productiehal uitbesteed aan de in Hoofdstuk 5 genoemde partijen tegen een vaste prijs. Eventueel meer- of minderwerk (bijvoorbeeld door wijzigingen in de specificaties) is voor rekening van de bij de bouw verbonden partijen of de toekomstige huurder Lagerwey Systems, niet voor rekening van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling loopt derhalve geen risico op kostenoverschrijdingen.

Met Groothuis is in de aannemingsovereenkomst afgesproken dat de zogenaamde boeteclausule in geval van niet tijdig opleveren genoemd in artikel 01.02.42 van het bestek 11-82 van 11 maart 2016 van toepassing is. In het bestek staat dat bij een te late oplevering er een korting op de aannemingssom wordt toegepast. De hoogte van de korting bedraagt €1.000 per kalenderdag voor de eerste dertig dagen. Vanaf 31 dagen bedraagt de korting €10.000 per kalenderdag.

8.2.2 Risico van schade aan de Productiehal

Schade gedurende de bouw

Het risico kan zich voordoen dat gedurende de bouw van de Productiehal zich schade voordoet. Om de kosten van een schade – veroorzaakt door bijvoorbeeld brand, blikseminslag of excessieve neerslag - gedurende de bouwfase te dekken heeft de hoofdaannemer, Groothuis Bouwgroep, een doorlopende constructieverzekering bij Dutch Marine Insurance B.V. afgesloten.

De constructieverzekering biedt dekking tot maximaal €5.000.000 per werk gedurende de bouwperiode (met een maximum van drie jaar) en kent, daarop aansluitend, een zogenaamde onderhoudsdekking gedurende de in het bestek voorgeschreven termijn, met een maximum van 24 maanden. Eigendommen van de opdrachtgever zijn, voor zover niet elders verzekerd, mee gedekt tot maximaal €1.000.000 per gebeurtenis tegen schade die verband houdt met de werkzaamheden. Het eigen risico is €2.500 per gebeurtenis.

Schade na de bouwfase

Om schade aan de Productiehal na de bouwfase te dekken zal de Uitgevende Instelling een voor dit soort objecten gebruikelijk verzekeringspakket afsluiten welke in ieder geval een opstalverzekering omvat.

8.2.3 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen schade te hebben geleden door de bouw of gebruik van de Productiehal.

Om dit risico te mitigeren heeft Lagerwey Group een algemene bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering (AVB) afgesloten waarop de Uitgevende Instelling en Lagerwey Systems medeverzekerde partijen zijn. De AVB dekt schade toegebracht aan derden tot maximaal €5.000.000 per aanspraak en €10.000.000 per verzekeringsjaar. Er geldt een eigen risico van €2.500 per aanspraak in geval van zaak- en personenschade en €5.000 per aanspraak in geval van personenschade ondergeschikten.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken 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.

8.2.4 Risico van wegvallen van contractpartijen

De Uitgevende Instelling is voor de bouw van de Productiehal contracten aangegaan met verschillende partijen om diensten en producten af te nemen. Indien een of meerdere van de in Hoofdstuk 5.2.1 genoemde partijen zouden wegvallen, dan bestaat het risico dat de Uitgevende Instelling geconfronteerd wordt met additionele kosten omdat de Uitgevende Instelling dan de bij de betreffende partij gecontracteerde diensten of producten zal moeten laten uitvoeren door of afnemen van een andere partij.

Om schade in een dergelijk geval te voorkomen of in elk geval te beperken heeft de ABN AMRO Bank ten behoeve van Groothuis Bouwgroep (zie 4.1.2) een bankgarantie afgegeven. In het geval Groothuis Bouwgroep haar verplichtingen niet nakomt, dan zal de ABN AMRO Bank aan de Uitgevende Instelling een bedrag tot maximaal €133.185 betalen. Eventuele meerkosten van het wegvallen van Groothuis Bouwgroep kunnen hierdoor naar verwachting worden opgevangen.

Daarnaast heeft de ING Bank ten behoeve van Scheer & Foppen (zie 4.1.2) een bankgarantie afgegeven. In het geval Scheer & Foppen haar verplichtingen niet nakomt, dan zal de ING Bank aan de Uitgevende Instelling een bedrag tot maximaal €100.000 betalen. Eventuele meerkosten van het wegvallen van Scheer & Foppen kunnen hierdoor naar verwachting worden opgevangen.

De Uitgevende Instelling betaalt zowel Groothuis Bouwgroep als Scheer & Foppen in termijnen telkens nadat een deel van het werk is opgeleverd. Daarmee wordt de kans op schade bij het wegvallen van de bij de bouw betrokken partijen eveneens wordt verkleind.

8.2.5 Risico van herfinanciering van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening aan het einde van de Looptijd af te lossen middels het aantrekken van een bancaire hypotheeklening. Op dit moment kiest Lagerwey Group ervoor om haar financieringsruimte maximaal te gebruiken voor de financiering van werkkapitaal. Mogelijke alternatieven voor een herfinanciering zijn de uitgifte van een nieuwe Obligatielening of een additionele financiering vanuit Lagerwey Group.

Echter, indien onder de dan geldende marktomstandigheden de herfinanciering niet mogelijk blijkt te zijn en de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen, bestaat het risico dat de Obligatielening niet (geheel) wordt afgelost op de Aflossingsdatum.

In dat geval zal de Stichting het recht van hypotheek kunnen uitoefenen en de Productiehal onderhands verkopen of openbaar executeren, een en ander zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het Informatie Memorandum. De verkoopopbrengst komt in eerste instantie toe aan de Obligatiehouders om uitstaande verplichtingen aan hen te dekken.

8.2.6 Risico dat Lagerwey Systems niet aan haar verplichtingen uit de Huurovereenkomst voldoet

Het risico bestaat dat Lagerwey Systems, om welke reden dan ook, langdurig niet aan haar verplichtingen onder de Huurovereenkomst – waaronder het betalen van de maandelijkse huurpenningen - met de Uitgevende Instelling voldoet. Indien dit risico zich voordoet, dan kan dat ertoe leiden dat de Uitgevende Instelling eveneens niet meer aan haar verplichting jegens Obligatiehouders kan voldoen.

In dat geval zal de Stichting het recht van hypotheek kunnen uitoefenen en de Productiehal onderhands verkopen of openbaar executeren, een en ander zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het Informatie Memorandum. De verkoopopbrengst komt in eerste instantie toe aan de Obligatiehouders om uitstaande verplichtingen aan hen te dekken.

8.2.7 Risico's verbonden aan een faillissement van Lagerwey Group B.V.

Het risico bestaat dat, om welke reden dan ook, Lagerwey Group B.V. niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard en dat de betreffende curator aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

Indien dit risico zich voordoet zal de Stichting het recht van hypotheek kunnen uitoefenen en de Productiehal onderhands verkopen of openbaar executeren, een en ander zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het Informatie Memorandum. De verkoopopbrengst komt in eerste instantie toe aan de Obligatiehouders om uitstaande verplichtingen aan hen te dekken.

Het hypotheekrecht geeft Obligatiehouders een absoluut preferente positie ten opzichte van andere crediteuren in een faillissement scenario.

8.2.8 Risico's verbonden aan het faillissement van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen en in het uiterste geval failliet wordt verklaard.

Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen aan Obligatiehouders niet nakomt, dan zal de Stichting het recht van hypotheek kunnen uitoefenen en de Productiehal onderhands verkopen of openbaar executeren, een en ander zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het Informatie Memorandum. De verkoopopbrengst komt in eerste instantie toe aan de Obligatiehouders om uitstaande verplichtingen aan hen te dekken.

Het hypotheekrecht geeft Obligatiehouders een absoluut preferente positie ten opzichte van andere crediteuren in een faillissement scenario.

8.2.9 Risico van fiscale eenheid met Lagerwey Group B.V.

De Uitgevende Instelling maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting van Lagerwey Group B.V. Op grond daarvan is de Uitgevende Instelling medeaansprakelijk voor een eventuele belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Indien de Uitgevende Instelling onder deze afspraak een eventuele belastingschuld, ook als deze elders binnen de fiscale eenheid wordt veroorzaakt, zou moeten dragen dan kan dit ertoe leiden dat zij onvoldoende middelen heeft om aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

In dat geval zal de Stichting het recht van hypotheek kunnen uitoefenen en de Productiehal onderhands verkopen of openbaar executeren, een en ander zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het Informatie Memorandum. De verkoopopbrengst komt in eerste instantie toe aan de Obligatiehouders om uitstaande verplichtingen aan hen te dekken.

Het hypotheekrecht geeft Obligatiehouders een absoluut preferente positie in een faillissement scenario. Het hypotheekrecht is ook preferent aan de positie van de fiscus. In het geval de Stichting haar eerste

hypotheekrecht, namens de Obligatiehouders, uitoefent zullen de Obligatiehouders als eerste aanspraak maken op de opbrengst van de verkoop van de Productiehal.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum heeft Lagerwey Group B.V. aan al haar verplichtingen jegens de fiscale autoriteiten voldaan en zijn er geen achterstanden, lopende zaken, arbitrages, te verwachten aanslagen of andere procedures (in welke vorm dan ook) welke een invloed van betekenis kunnen hebben op financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Door investeringen in innovaties heeft Lagerwey Group een netto teruggave positie voor Vennootschapsbelasting bij de belastingdienst.

8.2.10 Risico dat werkelijke waarde van de Productiehal lager is dan verwacht

De taxatie van de waarde van het erfpachtrecht en de te bouwen Productiehal, zoals opgenomen in Hoofdstuk 5, die als onderpand dient voor de Obligatielening biedt geen garantie van de opbrengst in geval van een verkoop. De taxatie is opgesteld in opdracht van de Uitgevende Instelling om potentiële Investeerders te informeren, aan de taxatie kunnen geen rechten worden ontleend. De marktwaarde van de Productiehal en het erfpachtrecht kunnen enkel worden bepaald in een verkoopproces waarbij marktpartijen worden uitgenodigd om een bieding te doen. Het risico bestaat daarmee dat wanneer Obligatiehouders besluiten hun eerste hypotheekrecht te gebruiken, de opbrengst van de verkoop van de Productiehal lager uitvalt dan de getaxeerde waarde.

De getaxeerde waarde is €4.700.000, significant hoger dan de maximale nominale waarde van de Obligatielening van €2.450.000. Als een eventuele verkoopopbrengst lager is dan getaxeerd, dan gaat dat in eerste instantie ten koste van de door Lagerwey Group B.V. ingebrachte Achtergestelde Groepsfinanciering die achtergesteld is aan deze Obligatielening.

Enkel indien de opbrengst van de verkoop van de Productiehal lager uitvalt dan de nominale waarde van de Obligatielening dan zal dit ten koste (kunnen) gaan van de aan Obligatiehouders verschuldigde bedragen.

Rekenvoorbeeld: uitgaande van een maximale omvang van de Obligatielening van €2.450.000 zou de verkoopopbrengst van de Productiehal minder dan 52% van de taxatiewaarde moeten bedragen voordat de positie van Obligatiehouders zou worden aangetast ($\frac{€2.450.000}{€4.700.000} = 52\%$).

8.3 Risico's verbonden aan de Obligaties

8.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn uitsluitend verhandelbaar tussen Obligatiehouders. Obligatiehouders kunnen op eigen initiatief in contact treden met andere Obligatiehouders om Obligaties bij te kopen of te verkopen.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling per aangetekende post van de overdracht van de Obligaties aan de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van de mededeling het Obligatiehouderregister aanpassen en de betreffende Obligatiehouders hiervan op de hoogte stellen.

8.3.2 Risico waardering van de Obligaties

Het risico bestaat dat op enig moment de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er 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 de Obligaties, de Obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een houder van Obligaties die zijn

Obligaties wenst over te dragen geen andere (rechts- of natuurlijke) persoon vindt die de door hem of haar gehouden Obligaties wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

8.3.3 Risico van de non-recourse bepaling van de Obligatielening

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de directie of aandeelhouder(s) van de Uitgevende Instelling, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van deze partijen.

8.4 Overige risico's

8.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er 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 resulteren in o.a. onverwachte kosten welke een negatief effect kunnen hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om (tijdig) aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen.

8.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Opgemerkt dient te worden dat het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

8.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Restrisico's voor Obligatiehouders kunnen bestaan als er sprake is van een gebeurtenis die vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. 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 op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

8.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening.

9. Fiscale informatie

9.1 Inleiding

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de interpretatie van de Nederlandse fiscale wetgeving door de Uitgevende Instelling per de datum van het uitbrengen van dit Informatie Memorandum.

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Obligaties door natuurlijke personen en rechtspersonen. 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.

9.2 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, Lagerwey Real Estate B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd in Nederland. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

9.3 Obligatiehouders

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

In Box 3 zal de waarde van de Obligatie per saldo belast worden tegen een effectief tarief van 1,2% (tarief 2016). De waarde is gelijk aan de waarde van de Obligatie aan het begin van het jaar (per 1 januari). De concrete hoogte van de betaling van de Rente is voor de fiscale behandeling van de Obligatie in Box 3 niet relevant.

In 2017 gaat de belastingheffing veranderen en zal het voor u relevante tarief deels afhankelijk zijn van uw vermogen. Meer informatie over deze wijzigingen is te vinden op de website van de Belastingdienst: http://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/priv/vermogen_en_aanmerk_elijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekenen_be_lasting_over_uw_inkomsten_uit_vermogen_vanaf_2017.

9.3.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of wordt 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 belast tegen een progressief tarief van maximaal 52% (tarief 2016). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen.

9.3.3 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zal de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (tarief 2016). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.

10. Deelname Investering Obligatielening

10.1 Deelname

Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligaties gedurende de Inschrijvingsperiode van 13 december 2016 tot en met 31 januari 2017.

Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de inschrijving te volgen.

Iedere Nederlands ingezetene (particulier of bedrijf) kan inschrijven. Er geldt geen maximum op het aantal Obligaties per ingezetene. Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

De Uitgevende Instelling kan, zonder opgave van reden, een inschrijving weigeren. Zij kan tevens 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 een gegadigde daardoor lijdt.

10.2 Inschrijving van Investeerders in en administratie van het Register

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal bij voldoende inschrijvingen na sluiting van de Inschrijvingsperiode zorg dragen voor de uitgifte van de obligaties aan de Obligatiehouders middels de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister. Het Obligatiehouderregister zal daarna door de Uitgevende Instelling worden onderhouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn ook vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen fysieke Obligaties verstrekt.

10.3 Betaling

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Bij inschrijving worden transactiekosten in rekening worden gebracht.

10.4 Nederlands recht

Op de uitgifte van de Obligatielening, de Obligaties en dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

10.5 Overig

De Investeringsvoorwaarden kunnen in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 1 van dit Informatie Memorandum welke ook online beschikbaar is via www.duurzaaminvesteren.nl.

Bijlage 1 – Investeringsovereenkomst

OBLIGATIELENING LAGERWEY REAL ESTATE B.V. (VOORBEELD)

Datum: [Investeringsdatum]

Uniek transactie ID: [InvesteringTransactieID]

PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: "**Obligatiehouder**"); en
2. Lagerwey Real Estate B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder Nederlands recht, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (3771 MR) Barneveld, aan het Nijverheidsplein 21, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 66670438 (hierna: "**Uitgevende Instelling**"), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. A van de Pol en dhr. S.R. Le Poole, als vertegenwoordigers van Lagerwey Group B.V., de bestuurder van de Uitgevende Instelling.

Investeerder en Uitgevende Instelling worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: "Partijen".

OVERWEGENDE DAT:

- De Uitgevende Instelling eigenaar is van een nieuw te bouwen hal voor de productie van Lagerwey Windturbines (de Productiehal), één en ander zoals beschreven in het Informatie Memorandum;
- De Uitgevende Instelling een Obligatielening uitschrijft, onder de Opschortende Voorwaarde, met een nominale waarde van maximaal €2.450.000 (*zegge: twee miljoen vierhonderd vijftigduizend euro*) om een deel van de bouwkosten van de Productiehal te dekken;
- Obligatiehouder, na het zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan de Obligatielening, heeft besloten Obligaties te verwerven;
- Het door de Obligatiehouder te investeren vermogen exclusief Transactiekosten (de Hoofdsom) bedraagt [bedrag];
- Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt verstrekt wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze Investeringsovereenkomst hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa.

"Aflossing": Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende

Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen, dient deze geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. Vanaf 12 maanden na de Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegd aflossen mogelijk. Indien de Uitgevende Instelling de Obligatielening (gedeeltelijk) aflost binnen 12 maanden na de Ingangsdatum, dan is zij aan de Obligatiehouder een boete van 3,0% van het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd.

“Aflossingsdatum”: De datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn, te weten 60 maanden (5 jaren) na de Ingangsdatum.

“Artikel”: Een Artikel uit deze overeenkomst.

“DuurzaamInvesteren”: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 58407529.

“Gebruiker”: Een natuurlijk persoon van 18 jaar of ouder die een geldig gebruikersaccount heeft aangemaakt op de website www.duurzaaminvesteren.nl.

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

“Informatie Memorandum”: Het op 12 december 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.

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

“Inschrijvingsperiode”: De periode van 13 december 2016 tot en met 31 januari 2017 gedurende welke Gebruikers in kunnen schrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om inschrijvingen te weigeren en zonder opgave van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.

“Investering”: Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.

“Investeringsovereenkomst”: Deze overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling ter verkrijging van Obligaties.

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

“Looptijd”: De looptijd van de Obligatielening, zijnde 60 maanden (5 jaar) vanaf de Ingangsdatum.

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

“Obligatie”: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van € 1.000 (zegge: duizend euro) per stuk.

“Obligatiehouder”: Een houder van één of meerdere Obligaties.

“Obligatielening”: De 6,0% obligatielening met een looptijd van 60 maanden (vijf jaar) uit te geven door de Uitgevende Instelling zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

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

“Opschortende Voorwaarde”: De voorwaarde dat middels de uitgifte van de Obligatielening minimaal een bedrag van €1.000.000 vóór het einde van de Inschrijvingsperiode door Investeerders in de Obligatielening is geïnvesteerd.

“Rente”: De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente over hun uitstaande Hoofdsom van 6,0% op jaarbasis gedurende de Looptijd. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum.

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

“Stichting”: de Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 67457967.

“Transactiekosten”: Eenmalige kosten die aan de Obligatiehouder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). De Transactiekosten bedragen 3,0% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Obligatiehouder een Investering doet. Indien na het doen van de Investering niet voldaan wordt aan de Opschortende Voorwaarde zullen, naast de Hoofdsom, ook de Transactiekosten aan de Obligatiehouder worden terugbetaald.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €2.450.000 (*zegge: twee miljoen vierhonderd vijftigduizend euro*) verdeeld in 2.450 Obligaties met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*) elk, genummerd van 1 tot en met 2.450.
- 2.3 De Uitgevende Instelling zal gedurende de Looptijd geen geldlening (hoe dan ook genaamd) aantrekken met eenzelfde of hogere rang als de Obligatielening of met de Obligatielening concurrerende zekerheden afgeven aan een derde.

ARTIKEL 3. INVESTERING

- 3.1 Het door de Obligatiehouder te investeren bedrag exclusief transactiekosten bedraagt [bedrag] (de Hoofdsom). Voor elke €1.000 (*zegge: duizend euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt Obligatiehouder één (1) Obligatie met een nominale waarde van € 1.000 (*zegge: duizend euro*).
- 3.2 Betaling van de Investering vindt plaats bij inschrijving met behulp van iDeal of een bankoverschrijving. De Investering zal worden overgemaakt naar de hiervoor beschikbare kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969.
- 3.3 De Investering zal worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister door de Notaris. Na de eerste inschrijving zal het Obligatiehouderregister door de Uitgevende Instelling worden bijgehouden. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn te allen tijde gerechtigd hun

inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen fysieke Obligaties worden verstrekt.

- 3.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.
- 3.5 Het staat de Uitgevende Instelling vrij om zonder opgave van redenen, in afwijking van het voorgaande, om voor het einde van de Inschrijvingsperiode de uitgifte van de Obligatielening in te trekken of aan één of meer gegadigden geen, meer of minder Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

ARTIKEL 4. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 4.1 De Uitgevende Instelling verplicht zich om de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening uitsluitend aan te wenden voor het doel zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 5. RENTE EN AFLOSSING

- 5.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom en eventueel achterstallige Rente een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 6,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. Betaling van de Rente geschiedt jaarlijks uiterlijk op de Rentedatum op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 5.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van 60 maanden (5 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Op de Aflossingsdatum dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde (achterstallige) rente te zijn betaald aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van de bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 5.3 Het staat de Uitgevende Instelling vrij om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum, zonder boete, de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien de Uitgevende Instelling de Obligatielening (gedeeltelijk) vervroegd aflost binnen 12 maanden na de Ingangsdatum, dan is zij aan de Obligatiehouder een boete van 3,0% van het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd.
- 5.4 Indien op enig moment Rente niet (volledig) wordt voldaan, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van de Hoofdsom. Uitgevende Instelling zal, zodra de kasstroom dat weer toestaat, daarbij de bepalingen in deze Investeringsovereenkomst in acht nemende, de achterstallige Rente alsnog betalen.
- 5.5 Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder zo snel mogelijk de Obligatiehouder informeren over de kasstroom van de Uitgevende Instelling, en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 5.6 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door Obligatiehouder gebruikte rekening bij storting van de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, tenzij tijdig per mail of aangetekende post een ander rekeningnummer is meegedeeld aan Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van het wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 6. NON RECOURSE BEPALING

- 6.1 Obligatiehouder zal, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, in geval van een tekortkoming van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze overeenkomst, eventuele vorderingen uitsluitend instellen tegen de Uitgevende Instelling en eventuele schade uitsluitend verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de jaarrekening van Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling of andere vennootschappen die onderdeel uitmaken van de Lagerwey Groep.

ARTIKEL 7. OVERDRAAGBAARHEID

- 7.1 Zonder andersluidende, schriftelijke, toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties, onder bijzondere titel, enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 7.2 Overdracht van een Obligatie, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 7.1, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling. Een overdracht zal worden verwerkt in het Obligatiehouderregister. De aanpassing in het Obligatiehouderregister zal worden gemaakt na bevestiging van ontvangst van de overdracht door de Uitgevende Instelling.
- 7.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder.

ARTIKEL 8. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID

- 8.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van Obligatiehouder op ontbinding en schadevergoeding wegens tekortkoming door Uitgevende Instelling is de Hoofdsom tezamen met de verschuldigde Rente, zonder rechtelijke tussenkomst, direct opeisbaar in o.a. de volgende gevallen:
- (I) Indien Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
 - (II) Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard of in surseance van betaling verkeert;
 - (III) In geval van beslaglegging op of overdracht van een belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
 - (IV) Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of staking (van een essentieel onderdeel) van de onderneming van Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 9. ZEKERHEDEN

- 9.1 Om de belangen van de Obligatiehouders te waarborgen is door mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, ten behoeve van alle Obligatiehouders de "Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate" opgericht.
- 9.2 De Uitgevende Instelling heeft een eerste recht van hypotheek op het aan de Uitgevende Instelling verstrekte erfpachtrecht en de daarop te bouwen Productiehal verleend aan de Stichting. Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen naar Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan

ook, dan zal de Stichting ten behoeve van de obligatiehouders het recht van hypotheek kunnen uitwinnen.

- 9.3 Middels het sluiten van deze overeenkomst draagt de Obligatiehouder aan de Stichting op om zijn belangen als obligatiehouder te behartigen en te bevorderen dat het eerste recht van hypotheek zo spoedig mogelijk na de Ingangsdatum wordt ingeschreven in het kadaster.

ARTIKEL 10. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 10.1 Deze Investeringsovereenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de acceptatie van deze overeenkomst zal Obligatiehouder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 10.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, worden alle door Obligatiehouder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 10.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, zullen alle door Obligatiehouder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris worden teruggeboekt naar de rekening van Obligatiehouder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Investeringsovereenkomst.
- 10.4 Wanneer tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend, is een Obligatiehouder gerechtigd deze Investeringsovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te ontbinden. Obligatiehouder kan de Notaris vervolgens verzoeken de op grond van deze Investeringsovereenkomst – wegens de ontbinding onverschuldigd – betaalde gelden terug te boeken.

ARTIKEL 11. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST

- 11.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouder, nadat een specifiek voor Obligatiehouder opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouder digitaal ter acceptatie is aangeboden. Na acceptatie zal een link naar een digitale kopie van de Investeringsovereenkomst aan Obligatiehouder worden toegezonden.
- 11.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door Obligatiehouder aanvaard op het moment dat de Obligatiehouder de Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Hoofdsom, vermeerderd met eventuele transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 11.3 Obligatiehouder heeft na aanvaarding 14 dagen bedenktijd, gedurende welke Obligatiehouder het recht heeft om zonder opgaaf van reden de Investeringsovereenkomst te annuleren. Obligatiehouder kan gebruik maken van dit recht door een bericht hiertoe per e-mail of aangetekende post te sturen aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 13 genoemde adres met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 12. SLOTBEPALINGEN

- 12.1 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.

Partijen zullen dan in overleg een bepaling overeenkomen die wel rechtsgeldig is en de betreffende bepaling zoveel mogelijk benadert.

- 12.2 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

ARTIKEL 13. CONTACTGEGEVENS

- 13.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Obligatiehouder:

Adres: [straat]

Postcode: [postcode]

Woonplaats: [stad]

E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling:

Adres: Nijverheidsplein 21

Postcode: 3771 MR

Plaats: Barneveld

E-mailadres: obligaties@lagerwey.com

BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch overeengekomen door dhr. A. van de Pol en dhr. S.R. le Poole als rechtsgeldige vertegenwoordigers van Lagerwey Group B.V., de bestuurder van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Obligatiehouder.

Additionele Bijlagen

Bijlage 2 – Huurovereenkomst Uitgevende Instelling – Lagerwey Systems

Bijlage 3 – Erfpachtovereenkomst

Bijlage 4 – Aannemingsovereenkomst Groothuis – Uitgevende Instelling

Bijlage 5 – Omgevingsvergunning gemeente Barneveld 17 maart 2016

Bijlage 6 – Akte oprichting Stichting Obligatiehouders Lagerwey Real Estate B.V.

Bijlage 7 – Taxatierapport

Bijlage 8 – Tijdsplanning

Bovenstaande bijlagen zijn vrijelijk beschikbaar via de propositiedetailpagina van de uitgifte van de Obligatielening door Lagerwey Real Estate B.V. op www.duurzaaminvesteren.nl

Klik op:

<https://www.duurzaaminvesteren.nl/Projecten/Propositiedetail?PropositionID=49&Title=nieuwe-productiehal-voor-lagerwey-windturbines>