

# BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

## OVERWEGINGEN:

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft, ter financiering van de Werkvoorraad Zonnestroomsystemen, de Obligatielening uit, bestaande uit maximaal 3.500 Obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €3.500.000, een en ander overeenkomstig het Informatiememorandum en de Obligatievoorwaarden;
- (B) Op 3 maart 2021 heeft de directie van de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (C) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.
- (D) Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden.
- (E) Inschrijvingen op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Een concept Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 2 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*).

## ARTIKEL 1. DEFINITIES

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

**“Aflossing”**: Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.

**“Aflossingsdatum”**: De datum waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde 36 maanden (3 jaar) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.

**“Artikel”**: Een Artikel uit deze overeenkomst.

**“Bijlage”**: Een Bijlage bij dit Informatiememorandum.

**“Corresponderende Verplichtingen”**: De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).

**“Dekking”**: betekent de waarde van de werkvoorraad, het onderhanden werk, het werkkapitaal en de liquide middelen van de Uitgevende Instelling ten opzichte van de uitstaande Hoofdsom berekend als:

{+ 80% x inkoopwaarde van de Werkvoorraad Zonnestroomsystemen;

+ 80% x verkoopwaarde van het Onderhanden Werk;

+ de liquide middelen aangehouden op rekening van de Uitgevende Instelling en slechts bezwaard door een pandrecht ten behoeve van de bank waar de rekening wordt aangehouden. Indien deze bank tevens een lening verstrekt aan de Uitgevende Instelling, dan zal de Uitgevende Instelling de liquide middelen aanhouden op een rekening bij een andere bank die geen vordering heeft uit hoofde van een leningsovereenkomst;

+ debiteuren positie;

– crediteuren positie }

gedeeld door de uitstaande Hoofdsom van de Obligatielening.

**“DuurzaamInvesteren”**: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Apollolaan 151, 1077 AR te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

**“Garantie”**: De Garantie van de Garantgever dat in geval de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders voldoet, de Garantgever aan de betalingsverplichtingen zal voldoen.

**“Garantgever”**: Wocozon B.V., de uiteindelijke moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling.

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

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

**“Informatiememorandum”**: Het op 3 maart 2021 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende Bijlagen.

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

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

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

**“Inschrijvingsperiode”**: De periode van 8 maart tot en met 5 april 2021 (of zoveel eerder of later als dat de Uitgevende Instelling de periode sluit) gedurende welke Geïnteresseerden in kunnen schrijven op de Obligatielening.

**“Inschrijfformulier”**: Het online Inschrijfformulier op de website van DuurzaamInvesteren.nl waarmee de Inschrijver een Inschrijving doet.

**“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 Notariaat en Estate Planning.

**“Leverancier”**: Een Leverancier van componenten van Zonnestroomsystemen aan de Uitgevende Instelling. De belangrijkste Leveranciers worden genoemd in paragraaf 5.1 (*Beschrijving van de Werkvoorraad Zonnestroomsystemen en Onderhanden Werk*) van het Informatiememorandum.

**“Looptijd”**: De beoogde Looptijd van de Obligatielening, zijnde 36 maanden (3 jaar) vanaf de Ingangsdatum.

**“Notaris”**: Mr. F.L.M. van de Graaff, Notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notariaat en Estate Planning met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of een andere Notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notariaat en Estate Planning.

**“Minimale Dekkingsgraad”**: De minimale Dekking van 100%.

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

**“Obligatiehouder”**: De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.

**“Obligatielening”:** De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,0% Obligatielening van minimaal €3.200.000 (*drie miljoen tweehonderdduizend euro*) en maximaal €3.500.000 (*drie miljoen vijfhonderdduizend euro*) met een looptijd van 36 maanden (3 jaar) zoals beschreven in het Informatiememorandum.

**“Obligatievoorwaarden”:** Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft. De Obligatievoorwaarden zijn opgenomen in het bij de Obligatielening behorende Informatiememorandum in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*).

**“Onderhanden Werk”:** De op enig moment gedurende de looptijd door de Uitgevende Instelling aangehouden gedeeltelijk of geheel op daken van woningcorporaties geïnstalleerde Zonnestroomsystemen welke worden geleverd aan Regionale Wocozon Bedrijven of het Wocozon Verkoop bedrijf maar voor welke nog geen factuur verstuurd is of nog geen gelden zijn ontvangen.

**“Parallele Vordering”:** De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 9.1.

**“Register”:** Het Register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden

**“Rente”:** De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening verschuldigde vergoeding van 5,0% op jaarbasis over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt elk kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum, voor het eerst in 2021.

**“Regionaal Wocozon Bedrijf”:** Een dochteronderneming van Wocozon die binnen een geografische regio in Nederland werkt om contracten met woningcorporaties af te sluiten om Zonnestroomsystemen te plaatsen. Voorbeelden zijn: Wocozon Fryslân B.V. en Wocozon Nederland B.V.

**“Rente- en Aflossingsdatum”:** De datum waarop, gedurende de looptijd, elk kwartaal de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente en eventuele Aflossing wordt uitgekeerd.

**“Stichting”:** Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.

**“Uitgevende Instelling”:** Trading Energy Solutions In Sustainability B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend te Leidse Rijn 55, 3454 PZ te De Meern, en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76505685.

**“Werkvoorraad Zonnestroomsystemen”:** De voorraad componenten, die afgenomen is door, geleverd is aan, betaald is en op enige moment gedurende de looptijd aangehouden wordt door de Uitgevende Instelling ten behoeve van Zonnestroomsystemen die door Regionale Wocozon Bedrijven worden verleast danwel verkocht aan woningcorporaties. De componenten die onderdeel uitmaken van de Werkvoorraad Zonnestroomsystemen zijn allen individueel identificeerbaar en zijn/zullen worden opgenomen in de Pandlijst.

**“Wocozon”:** Wocozon B.V. een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend te Leidse Rijn 55, 3454 PZ te De Meern, en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55924026.

**“Wocozon Verkoop Bedrijf”:** Wocozon Services B.V. is de entiteit binnen Wocozon Groep die corporaties bedient die de Zonnestroominstallaties niet willen leasen maar direct willen kopen.

**“Zonnestroomstelsel”:** De zonnepanelen en alle daarmee samenhangende onderdelen die nodig zijn voor het goed functioneren daarvan, zoals, maar niet beperkt tot, de omvormers, montagesystemen, monitoring en kabels en technisch in staat om de geproduceerde stroom te voeden aan het lokale net.

## ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de herfinanciering van de lening die uitgenomen is ter financiering van het werkkapitaal ten behoeve van de Werkvoorraad Zonnestroomsystemen en het Onderhanden Werk, zoals beschreven in het Informatiememorandum.

### **ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING**

- 3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt minimaal €3.200.000 (*drie miljoen tweehonderdduizend euro*) en maximaal €3.500.000 (*drie miljoen vijfhonderdduizend euro*), verdeeld in maximaal 3.500 Obligaties van nominaal €1.000 elk, oplopend genummerd vanaf 1. De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.
- 3.3 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

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

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van het online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) en het overmaken van het te investeren bedrag op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten (welke aangepaste termijn dan geldt als de Inschrijvingsperiode) dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.

De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan € 3.200.000 (*drie miljoen tweehonderdduizend euro*) is ingeschreven op Obligaties.

- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. DuurzaamInvesteren zal in opdracht van de Uitgevende Instelling Obligaties toewijzen. Indien DuurzaamInvesteren een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligatielening melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door DuurzaamInvesteren geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver.
- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden
- 4.6 De Ingangsdatum van de Obligatielening valt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum

alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

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

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door Inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van Inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun Inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen bewijzen van Inschrijving worden verstrekt.
- 5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit Artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover het Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
- 5.5 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit Artikel.

## ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

- 6.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum.

De Rentebetaling geschiedt elk kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum, voor het eerst in 2021, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) kwartaal dient te zijn voldaan.

- 6.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van drie (3) jaar vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost (terugbetaald te zijn).

Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling een deel (20%) van de Obligatielening aflossen. Deze Aflossingsbetalingen zullen plaatsvinden op de Rente- en Aflossingsdatum conform het schema in Artikel 6.3, op welke datum de Aflossing over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) kwartaal dient te zijn voldaan. De resterende nog uitstaande Hoofdsom (80%) zal aan het einde van de Looptijd op de Aflossingsdatum in één keer geheel afgelost worden.

- 6.3 Onderstaand zijn de door de Uitgevende Instelling verschuldigde Rente- en Aflossingsbetalingen per kwartaal ten aanzien van één Obligatie gedurende de Looptijd weergegeven.

Looptijd (kwartaal)	Rente	Aflossing	Totaal
1	12,50	0,00	12,50
2	12,50	0,00	12,50
3	12,50	0,00	12,50
4	12,50	0,00	12,50
5	12,50	0,00	12,50
6	12,50	0,00	12,50
7	12,50	0,00	12,50
8	12,50	0,00	12,50
9	12,50	50,00	62,50
10	11,88	50,00	61,88
11	11,25	50,00	61,25

12	10,63	850,00	860,63
<b>Totaal</b>	<b>146,25</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.146,25</b>

Aan Obligatiehouders zullen bovengenoemde bedragen worden uitbetaald gecorrigeerd voor het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder houdt. De te betalen bedragen worden daarbij afgerond op 2 decimalen.

- 6.4 Gehele, doch niet gedeeltelijke, vervroegde Aflossing van de Obligatielening is in beginsel op enig moment mogelijk.

Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening vervroegd af te lossen is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd over het vervroegd afgeloste bedrag, zodanig hoog dat het negatieve effect van de vervroegde Aflossing op het gemiddelde effectieve rendement van de Obligatiehouder teniet wordt gedaan en dus gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.4 (*Berekening effectief rendement*) van het Informatiememorandum berekende percentage van 4,3% op jaarbasis.

De additionele vergoeding als hierboven beschreven zal de Uitgevende Instelling tegelijk met de vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouder betaald worden.

- 6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk vijf werkdag voorafgaand aan de Rente- en Aflossingsdatum - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 6.6 Alle betalingen aan de Obligatiehouder uit hoofde van de Obligatie, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend jegens de Obligatiehouder, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.
- 6.7 De administratie van de Uitgevende Instelling is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van Rente en Aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

## ARTIKEL 7. OVERDRAAGBAARHEID

- 7.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt.
- 7.2 De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 7.3 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het tweede lid van dit Artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.
- 7.4 In afwijking van het tweede lid van dit Artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De

Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs, de overdracht verwerken in het Register.

#### **ARTIKEL 8. RANGORDE OBLIGATIELENING**

- 8.1 De Uitgevende Instelling zal geen financiering (hoe ook genaamd) aangaan die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening.
- 8.2 Indien de Uitgevende Instelling een aan de Obligatielening achtergestelde financiering aangaat dan garandeert zij aan Obligatiehouders dat alle betalingsverplichtingen onder deze achtergestelde financiering te allen tijde volledig achtergesteld zijn aan de verplichtingen onder de Obligatielening.
- De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen betalingen onder eventuele achtergestelde financieringen of vorderingen verrichten indien zij als gevolg hiervan haar verplichtingen onder de Obligatielening niet na kan komen.
- 8.3 De Uitgevende Instelling zal, behoudens de aan de Stichting te verstrekken zekerheidsrechten zoals beschreven in Artikel 9, geen zekerheidsrechten (waaronder pand- of hypotheekrechten) verstrekken aan wie dan ook.

#### **ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN PANDRECHTEN**

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor zover nodig bij wijze van schuldigerkenning om aan de Stichting een bedrag te voldoen gelijk aan de Corresponderende Verplichtingen zoals deze op enig moment kunnen bestaan (de "**Parallele Vordering**"). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallele Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.
- 9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallele Vordering) een zelfstandig, onafhankelijk parallel vorderingsrecht op de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders daartoe genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen van de Obligatiehouders voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.
- 9.4 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- De Stichting is gehouden om in de uitoefening van zijn rechten als bedoeld in dit Artikel te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.
- 9.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering, draagt de Uitgevende Instelling zorg voor - en verleent daar alle medewerking aan - de vestiging op naam van de Stichting van het eerste pandrecht op alle activa, inclusief de voorraad, van de Uitgevende Instelling.
- 9.6 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening, zal de uitgevende Instelling zorgdragen dat de Garantie zoals weergegeven in Bijlage 3 van het Informatiememorandum wordt versterkt aan Obligatiehouders door de Garantgever voor de uitgifte van de Obligatielening.
- 9.7 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van bovengenoemde pandrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.

- 9.8 Bij gehele Aflossing en gehele vervroegde Aflossing is de Stichting gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van de pandrechten als bedoeld in lid 5 van dit Artikel.
- 9.9 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van het bovengenoemde zekerheidsrecht.
- 9.10 De kosten voor het vestigen van het pandrecht, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.

## **ARTIKEL 10. VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 10.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de nog uitstaande Hoofdsom vermeerderd met bijgeschreven Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
  - ii. Indien de Uitgevende Instelling een geldlening met een derde aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden verstrekt aan een derde;
  - iii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
  - iv. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa (waaronder ook begrepen verhuurcontracten) van de Uitgevende Instelling;
  - v. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling;
  - vi. Indien de Dekking op de Obligatielening onder Minimale Dekkingsgraad van 100% komt.
- 10.2 Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt is de Uitgevende Instelling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en zal zij hierover de Stichting en Obligatiehouders onverwijld op de hoogte stellen.

## **ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK, BEËINDIGING FUNCTIE, VERGADERINGEN**

- 11.1 De Stichting houdt enkel de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders.
- 11.2 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.5 heeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. Voor handelingen benodigd om de genoemde zekerheidsrechten te vestigen of in stand te laten is de Stichting niettemin bevoegd.
- 11.3 Iedere Obligatiehouder zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden).
- 11.4 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:



- (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die de Stichting heeft ondernomen (dan wel heeft nagelaten te nemen) op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
  - (b) Deze bepaling strekt zich ook uit tot het handelen of nalaten van een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.
- 11.5 Door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één (1) maand kan de Stichting zijn functie beëindigen; de Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen en te wiens gunste de zekerheid is gevestigd. Na opzegging van de zijde van de Stichting is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering en vestiging van de zekerheid. Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van een maand.
- 11.6 Ingeval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht en last met privaatieve werking als bedoeld in het tweede lid van dit Artikel waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.

## **ARTIKEL 12 – VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

- 12.1 Een vergadering van Obligatiehouders (“**Vergadering van Obligatiehouders**”) zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht voor zover een beslissing nodig is verband houdende met de zekerheidsrechten bedoeld in Artikel 9.5 (ii) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling; (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties of (iv) ingeval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan.
- 12.2 De Vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de Vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop.
- 12.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling of de Stichting, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot vijf (5) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.
- 12.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in Artikel 12.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 12.1 tot en met 12.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 12.5 De Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen persoon. Indien de door de Uitgevende Instelling aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Uitgevende Instelling geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- 12.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.

- 12.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in Artikel 12.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 12.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie/vierde (3/4) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**").
- Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetalingdatum; of
  - b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente;
  - c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;
  - d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven; of
  - e) het verlenen van een machtiging als bedoeld in Artikel 11.2 van deze Obligatievoorwaarden.
- 12.9 Behoudens ingeval er sprake is van een noodsituatie (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 12.3 of waarbij het voortbestaan van de Uitgevende Instelling onmiddellijk wordt bedreigd) zal in een Vergadering van Obligatiehouders ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd moeten zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.12.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen.

### **ARTIKEL 13 – WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN**

- 13.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan zoals bedoeld in Artikel 13.3 kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 13.2 Zowel de Stichting (ingeval de wijziging betrekking heeft op de zekerheden), de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 13.1 een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 13.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 13.1 kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders of de Stichting niet schaden.

#### **ARTIKEL 14. NON RECOURSE BEPALING**

- 14.1 De Obligatiehouders kunnen zich, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en niet op het (privé) vermogen van vennoten of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 15. KENNISGEVING**

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

- 15.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling:

Leidse Rijn 55, 3454PZ De Meern

[info@wocozon.nl](mailto:info@wocozon.nl)

#### **ARTIKEL 16. SLOTBEPALINGEN**

- 16.1 Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.
- 16.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom en de eventueel nog uitstaande Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 16.3 Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam.