

Bijlage 1: Obligatievoorwaarden

OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling, schrijft, ter financiering van de aankoop, verduurzaming en exploitatie van het Landgoed, de Obligatielening uit bestaande uit maximaal 2.190 obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €2.190.000, een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum;
- (B) Op 1 mei 2018 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 Informatie Memorandum en deze Obligatievoorwaarden;
- (E) Inschrijven op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Een concept het Inschrijfformulier is opgenomen Bijlage 2 (*Inschrijfformulier*).

ARTIKEL 1. DEFINITIES

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

Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
Aflossingsdatum	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde 5 jaar (60 maanden) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.
Artikel	Een artikel in deze Obligatievoorwaarden.
Bank	De verstrekker van de Bankfinanciering, zijnde een bekende Nederlandse grootbank.
Bankfinanciering	De financieringsfaciliteit (bestaande uit een bancaire lening en een rekening courant krediet) verstrekt aan de Uitgevende Instelling van maximaal €16,94 miljoen met een looptijd van 5 jaar ten behoeve van de aankoop en verduurzaming van het Vastgoed zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
Beherend Venoot	Landgoed Houdering Beheer B.V.
Bijlage	Een bijlage bij het Informatie Memorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.
Capricorn Capital Group	De initiatiefnemer van het project.

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).
EUR of euro	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
Geïnteresseerde	Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.
Gekwalificeerd Besluit	Deze term heeft de betekenis als weergegeven in Artikel 12.8.
Hoofdsom	Het door de Obligatiehouder, onder deze Obligatievoorwaarden, geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.
Informatie Memorandum	Het op 1 mei 2018 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende Bijlagen.
Ingangsdatum	De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
Inschrijver	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.
Inschrijvingsperiode	De periode van 3 mei 2018 tot en met 17 mei 2018 gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligatielening.
Inschrijving	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.
Kwaliteitsrekening	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.
Landgoed	Het Landgoed gelegen aan de Holle Bilt 20-22 in De Bilt zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening zijnde 5 jaar (60 maanden) 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 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 (<i>duizend euro</i>) per stuk.
Obligatiehouder	Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling uit te geven, aan de Bankfinanciering achtergestelde, 6,5% obligatielening met een nominale waarde van maximaal €2.190.000 (<i>twee miljoen honderdnegentigduizend euro</i>) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

Obligatievoorwaarden	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
Parallele Vordering	Deze term heeft de betekenis als weergegeven in Artikel 9.1.
Register	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van de Obligatiehouders is 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 aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 6,5% op jaarbasis over de nog uitstaande Hoofdsom.
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	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren
Transactiekosten	Bij het doen van een investering betalen Obligatiehouders éénmalig transactiekosten aan DuurzaamInvesteren voor gebruik van haar infrastructuur en administratiediensten. Deze kosten bedragen 1,5% (incl. BTW) over de Hoofdsom.
Uitgevende Instelling	De Holle Bilt II C.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53648897, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. Stroband.
Vennoten	Op het moment van uitgifte van de Obligatielening zijn de vennoten van de Uitgevende Instelling Landgoed Houdringe Beheer BV (Beherend Vennoot) en Capricorn en haar co-investeerders (commanditaire vennoten).
Vergadering van Obligatiehouders	Deze term heeft de betekenis weergegeven in Artikel 12.1.

Entiteiten (per 17 mei 2018)

De Holle Bilt II C.V. (Uitgevende Instelling)	Een naar Nederlands recht opgerichte commanditaire vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53648897 rechtsgeldig vertegenwoordigd door Capricorn Management B.V..
Landgoed Houdringe Beheer B.V. (Beherend vennoot)	Een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53648854, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Capricorn Management B.V.
Capricorn Management B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53842227, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. S.J. Stroband.
Utrecht Investment I B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69301352, rechtsgeldig vertegenwoordigd door Capricorn Management B.V..

DuurzaamInvesteren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 125-127, 1015 CJ te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren	Een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.

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 financiering van een deel van de aankoop en verduurzamings- en exploitatiekosten van het Landgoed zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

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 €1.500.000 (*een miljoen vijfhonderdduizend euro*) en maximaal €2.190.000 (*twee miljoen honderdnegentigduizend euro*), verdeeld in maximaal 2.190 Obligaties van nominaal €1.000 (*duizend euro*) elk, oplopend 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, welke in beginsel geopend is van 3 mei 2018 tot en met 17 mei 2018. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen mede met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van een online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op www.duurzaaminvesteren.nl en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding 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 in elk geval intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €1.500.000 (*een miljoen vijfhonderdduizend euro*) is Ingeschreven op Obligaties.

- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. De Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen.
- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na accordering van het online Inschrijfformulier de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden.
- 4.6 De ingangsdatum van de Obligatielening 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.
- 5.4 Betaling van gelden uit hoofde van de Obligatie door of namens de Uitgevende Instelling op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de kwaliteitsrekening van de notaris bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.
- 5.5 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit artikel.

ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

- 6.1 Met in achtneming van het bepaalde in Artikel 6.5, is de Uitgevende Instelling over het nog niet afgeloste deel van de Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 6,5% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt per jaar op de Rentdatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan. Indien (een gedeelte van) de Rente niet wordt betaald, zal deze worden bijgeschreven bij de Hoofdsom.

- 6.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van 5 jaar vanaf de Ingangsdatum (Looptijd). Aan het einde van de Looptijd zal de Uitgevende Instelling de Hoofdsom aflossen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.5.
- 6.3 Vervroegde Aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is in beginsel, onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring van de verstrekker van de Bankfinanciering, boetevrij mogelijk vanaf 36 maanden na de Ingangsdatum. Voor Aflossingen betaald eerder dan 36 maanden na de Ingangsdatum is de Uitgevende Instelling een boeterente verschuldigd van 0,3% per jaar over het vervroegd afgeloste bedrag te betalen over een periode van maximaal 3 jaar. Als vervroegde Aflossing geldt het bedrag dat gedurende een jaar op een Obligatie wordt terugbetaald voor het einde van de Looptijd bovenop de reguliere Aflossing van 1% per jaar over de oorspronkelijke Hoofdsom.
- 6.4 Onderstaand zijn de jaarlijkse reguliere Aflossing en Renteverplichtingen uit hoofde van één Obligatie weergegeven. Gedurende de looptijd ontvangt de Obligatiehouder jaarlijks een bedrag aan Rente, een en ander met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.5. Het jaarlijks terug te betalen bedrag (Aflossing) is gelijk aan 1,0% van de oorspronkelijke Hoofdsom. Aan het einde van de Looptijd zal het nog niet terugbetaalde deel van de Hoofdsom volledig en in één bedrag worden terugbetaald. Alle Aflossingen geschieden met in achtneming van het bepaalde in Artikel 6.5. De som van de betalingen als Rente en Aflossing over de looptijd (5 jaar) van de Obligatielening bedraagt € 1.318,50 per Obligatie met een nominale waarde van €1.000. De jaarlijkse Aflossing en de te betalen Rente is als volgt opgebouwd:
- Aan het einde van jaar 1: €75,00 (6,5% rente van €1.000 en 1% aflossing)
 - Aan het einde van jaar 2: €74,35 (6,5% rente van €990 en 1% aflossing)
 - Aan het einde van jaar 3: €73,70 (6,5% rente van €980 en 1% aflossing)
 - Aan het einde van jaar 4: €73,05 (6,5% rente van €970 en 1% aflossing)
 - Aan het einde van jaar 5: €1.022,40 (6,5% rente van €960 en de aflossing van de resterende hoofdsom van € 960)

 - Totaal: €1.318,50
- 6.5 Een betalingsverplichting van de Uitgevende Instelling op grond van het bepaalde in deze Obligatievoorwaarden is slechts verschuldigd en/of betaalbaar voorzover de betaling niet strijdig is met hetgeen in Artikel 7 (*Achterstelling van de Obligatielening*) is bepaald en kan door de Uitgevende Instelling of door de verstrekker van de Bankfinanciering worden teruggevorderd van de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verplicht zich hierbij een dergelijke vordering op eerste verzoek te voldoen.
- 6.6 Alle betalingen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling.
- 6.7 De administratie van de Uitgevende Instelling leidend is voor het leveren van bewijs voor betaling van rente en aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

ARTIKEL 7. ACHTERSTELLING EN OVERIGE VOORWAARDEN

- 7.1 De vordering van de Obligatiehouder (waaronder Aflossing, Rente en eventuele kosten) uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden is te allen tijde achtergesteld aan betaling door de Uitgevende Instelling van

verschuldigde bedragen onder de Bankfinanciering zoals beschreven in deze Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum.

- 7.2 Een betaling van Rente of Aflossing(en) uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden aan een Obligatiehouder is onderworpen aan de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Bank welke toestemming zij zal verstrekken indien (a) zij geen direct opeisbare vorderingen heeft op de Uitgevende Instelling onder de Bankfinanciering, en (b) er geen sprake is van enig ander verzuim van de Uitgevende Instelling jegens de verstrekker van de Bankfinanciering. In geval de Bank op grond van het hiervoor bepaalde een betaling toestaat, is deze betaling direct opeisbaar (voorzover deze verschuldigd is op grond van het overige bepaalde onder deze Obligatievoorwaarden).
- 7.3 De Uitgevende Instelling zal geen geldlening aangaan (hoe ook genaamd) die in rang hoger is dan de Obligatielening (anders dan de Bankfinanciering), of zekerheden verstrekken aan een derde (anders dan aan de verstrekker van de Bankfinanciering).
- 7.4 De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de Vennoten. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om uitkeringen (waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of achtergestelde leningen) aan de Vennoten te doen, echter, de Uitgevende Instelling zal enkel hiertoe besluiten na een gedegen analyse van haar financiële positie en vooruitzichten, rekening houdend met verplichtingen onder de Bankfinanciering en de Obligatielening. De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen of terugbetalingen doen aan Vennoten zolang er (al dan niet opeisbare) betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders bestaan.

ARTIKEL 8. OVERDRAAGBAARHEID

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. Overdraagbaarheid aan niet-Obligatiehouders is in beginsel uitgesloten.
- 8.2 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders. 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.
- 8.3 In afwijking van het eerste lid van dit Artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs, de overdracht verwerken in het Register.

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

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voorzover nodig bij wijze van schuldgerekenning om aan de Stichting een bedrag te voldoen gelijk aan de Corresponderende Verplichtingen zoals deze op enig moment kunnen bestaan (de "**Parallele Vordering**"). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallele Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.
- 9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallele Vordering) een zelfstandig, onafhankelijk parallel vorderingsrecht op de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de

Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.

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

ARTIKEL 10. 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 Hoofdsom vermeerderd met bijgeschreven Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
 - i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
 - ii. Indien de Uitgevende Instelling een nieuwe geldlening (hoe ook genaamd) met een derde aangaat (anders de verstrekker van de Bankfinanciering) die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden verstrekt aan een derde (anders dan aan de verstrekker van de Bankfinanciering);
 - iii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
 - iv. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling;
- 10.2 In elk geval van opeisbaarheid van bedragen, zoals beschreven in lid 1 van dit Artikel, dient de Obligatiehouder onverminderd rekening te houden met het achtergestelde karakter van de Obligatielening. Een Obligatiehouder zal niet bij de Uitgevende Instelling tot opeising overgaan indien

en voor zover betaling van het betreffende bedrag door Uitgevende Instelling in strijd zou zijn met de achterstelling zoals bedoeld in Artikel 7 (Achterstelling van de Obligatielening).

- 10.3 Een opeising van de Hoofdsom vermeerderd met bijgeschreven Rente door een Obligatiehouder is in elk geval niet in strijd met de achterstelling in geval de Uitgevende Instelling (a) geen verplichtingen meer heeft onder de Bankfinanciering, of (b) de verplichtingen onder de Bankfinanciering direct opeisbaar zijn gesteld door de verstrekker van de Bankfinanciering en deze tot daadwerkelijke opeising is overgegaan of (c) in alle andere gevallen, met toestemming van de Bank.

ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK, LAST EN VOLMACHT, BEËINDIGING FUNCTIE

- 11.1 De Stichting zal optreden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders overeenkomstig de bepalingen in deze Obligatievoorwaarden.
- 11.2 Iedere Obligatiehouder machtigt hierbij de Stichting om exclusief en met uitsluiting van de Obligatiehouder zelf de rechten van de Obligatiehouder in verband met of voortvloeiend uit de Obligaties en deze Obligatievoorwaarden, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden (anders dan de Stichting) uit te oefenen en waar nodig waar te nemen, een en ander met inachtneming van deze Obligatievoorwaarden behoudens voor zover het betreft:
- (a) het uitbrengen van stemmen in Vergadering van Obligatiehouders; en
 - (b) andere specifieke gevallen waar de Obligatievoorwaarden uitdrukkelijk vermelden dat de Obligatiehouder rechtstreeks kan optreden jegens de Uitgevende Instelling of derden.
- 11.3 De in Artikel 11.2 genoemde machtiging is een privaatieve lastgeving in de zin van artikel 7:422 BW en geldt ten behoeve van de overige Obligatiehouders, de Uitgevende Instelling en de Bank. Tevens is de machtiging onherroepelijk in de zin van artikel 7:423 BW en kan slechts worden ingetrokken met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar. Voorts geldt dat de machtiging niet zal eindigen door de dood, ondercuratelestelling of het faillissement van de betreffende Obligatiehouder. Ingeval voornoemde machtiging van een Obligatiehouder wordt ingetrokken (op welke grond dan ook), zal ten aanzien van die Obligatiehouder gelden dat zijn vordering uit hoofde van de Obligaties en/of deze Obligatievoorwaarden slechts opeisbaar is nadat de Hoofdsom op iedere andere Obligatie onder de Obligatielening in het geheel door de Uitgevende Instelling is terugbetaald. Deze bijzondere regeling van achterstelling geldt onverkort in faillissement.
- 11.4 De Stichting oefent zijn functie uit buiten medewerking of tussenkomst van de Obligatiehouders, treedt voor hen op in de hoedanigheid van Stichting en is verplicht ter vertegenwoordiging van de Obligatiehouders op te komen zo dikwijls hij in die hoedanigheid wordt aangesproken.
- 11.5 Voor het verrichten van andere handelingen dan bedoeld in deze Obligatievoorwaarden behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist.
- 11.6 De uitoefening door en de positie van de Stichting is een eigenschap van de (vorderings-)rechten van de Obligatiehouder ter zake van de door de Obligatiehouder gehouden Obligaties.
- 11.7 De Stichting kan zich voor eigen rekening, krachtens een besluit van de Vergadering van Obligatiehouders, voorzien van de bijstand van een of meer deskundigen, welke deskundigen niet een zelfde adviserende functie mogen vervullen bij of voor de Uitgevende Instelling of adviseurs van de Uitgevende Instelling.
- 11.8 De Uitgevende Instelling zal de kosten van de Stichting benodigd voor het opzetten van de (zekerheden)structuur en de uitgifte van Obligaties onmiddellijk na de uitgifte van de Obligaties

vergoeden. Daarnaast vergoed de Uitgevende Instelling op eerste verzoek van de Stichting alle kosten die voortvloeien uit de Obligatielening en/of Obligatievoorwaarden.

- 11.9 Iedere Obligatiehouder zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden).
- 11.10 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:
- (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die hij heeft ondernomen op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
 - (b) Noch de Obligatiehouders, noch de Uitgevende Instelling mag een procedure starten tegen een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.
- 11.11 Door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden kan de Stichting zijn functie beëindigen; de Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen en te wiens gunste de zekerheid is gevestigd. Opzegging van de zijde van de Stichting geschiedt met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste een (1) maand. Na opzegging van de zijde van de Stichting is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering en vestiging van de zekerheid. Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van een maand.
- 11.12 Ingeval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht en last met 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, (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. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.
- 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 Rentebetaldingsdatum; of
 - (b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door aflossing en/of het verminderen van de Rente;
 - (c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;
 - (d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven;
 - (e) het ontslaan van een of meerdere bestuurders van de Stichting en het instemmen met de benoeming van een bestuurder van de Stichting; of
 - (f) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 13.3 van deze Obligatievoorwaarden.
- 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, 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 13. KENNISGEVING

- 13.1 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.
- 13.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 14. SLOTBEPALINGEN

- 14.1 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.
- 14.2 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, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 14.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Utrecht.