

## BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

### OVERWEGINGEN:

- A. Op 1 augustus 2023 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- B. In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden van de uit te geven Obligatielening vast.
- C. Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden.
- D. Inschrijven op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruikmakend van de online-inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren (<http://www.duurzaaminvesteren.nl/>). Een concept van het Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 2 ('Voorbeeld Inschrijfformulier').

### OBLIGATIEVOORWAARDEN:

#### ARTIKEL 1. DEFINITIES

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

<b>Aflossing</b>	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
<b>Aflossingsdatum</b>	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde de eerste Werkdag achtenveertig (48) maanden (4 jaar) na de Ingangsdatum.
<b>Andere Obligatieleningen</b>	De toekomstige obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven aan Obligatiehouders.
<b>Artikel</b>	Een artikel uit de Obligatievoorwaarden.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij het Informatiememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
<b>Corresponderende Verplichtingen</b>	De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatielening (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).
<b>€, EUR of euro</b>	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
<b>Geïnteresseerde(n)</b>	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
<b>Gekwalificeerd Besluit</b>	Besluit van de Vergadering van Obligatiehouders als beschreven in Artikel 12.
<b>Grond plus Opstal</b>	Grond is gelegen aan de Krokussenweg 15-21, 2665 ND in Bleiswijk (gemeente Lansingerland). Grondpercelen met een totaaloppervlakte van 61.805 m2 in de gemeente Lansingerland: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gemeente: Bleiswijk, Sectie:D, Nummer: 3961</li><li>▪ Gemeente: Bleiswijk, Sectie:D, Nummer: 3169</li><li>▪ Gemeente: Bleiswijk, Sectie:D, Nummer: 3171</li></ul> De Opstal bestaat uit glastuinbouwkas met een totale oppervlakte van 49.883 m2. Grond plus Opstal zullen per 1 november 2023 in eigendom zijn van

	de Uitgevende Instelling en (zullen) langjarig verhuurd worden aan een huurder. Een en ander zoals beschreven in het Informatiememorandum.
<b>Hoofdsom</b>	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
<b>Informatiememorandum</b>	Het door de Uitgevende Instelling op 30 augustus 2023 gepubliceerde memorandum met betrekking tot de uitgifte van de Obligatielening, met inbegrip van de Bijlagen.
<b>Ingangsdatum</b>	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
<b>Initiële Hoofdsom</b>	Het bedrag waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert (Obligaties koopt) op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
<b>Inschrijver</b>	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 4 september 2023 tot en met 11 oktober 2023 gedurende welke Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening.
<b>Inschrijving</b>	Een toezegging van een Geïnteresseerde om een of meerdere Obligaties te kopen.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	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 deGraaff Notariaat en Estate Planning.
<b>Looptijd</b>	De Looptijd van de Obligatielening, zijnde 48 maanden (4 jaar) vanaf de Ingangsdatum.
<b>Notaris</b>	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notariaat en Estate Planning met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen en Estate Planning.
<b>Obligatie</b>	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitel op naam, waaronder begrepen de Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening met een nominale waarde van €250 (tweehonderdvijftig euro) of een andere door de Uitgevende Instelling (bij uitgifte) daaraan toegekende waarde, per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	Een natuurlijk persoon die of bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) dat een of meerdere Obligaties houdt.
<b>Obligatielening</b>	De door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatielening van maximaal €2.600.000 zoals beschreven in het Informatiememorandum.
<b>Obligatievoorwaarden</b>	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uit geeft.
<b>Register</b>	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.

<b>Rente</b>	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 9,50% op jaarbasis over de nog uitstaande Hoofdsom zoals beschreven in het Informatiememorandum.
<b>Rentedatum</b>	De datum waarop gedurende de Looptijd jaarlijks Rente verschuldigd en betaald wordt aan de Obligatiehouder. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en maand als de Ingangsdatum of op de dag 12 maanden na dezelfde dag en maand als de Ingangsdatum.
<b>Stichting</b>	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.
<b>Transactiekosten</b>	De bij een Obligatiehouder door DuurzaamInvesteren éénmalig in rekening te brengen kosten van 1,5% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren om een Inschrijving te doen.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Duurzaam Bleiswijk B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Den Haag en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 90813472.
<b>Vergadering van Obligatiehouders</b>	De (gezamenlijke) vergadering van alle Obligatiehouders van deze Obligatielening zoals bedoeld in Artikel 12.
<b>Werkdag</b>	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn.

#### **Entiteiten**

<b>DuurzaamInvesteren</b>	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Strawinskylaan 1755, 1077 XX te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
<b>Duurzaam Bleiswijk B.V.</b>	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te Den Haag en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 90813472.

## **ARTIKEL 2: DOEL VAN DE OBLIGATIELENING**

De Uitgevende Instelling, Duurzaam Bleiswijk B.V., beoogt de Obligatielening uit te geven om de Grond en opstallen, waar een Smart Energy Hub zal worden gerealiseerd, te financieren, zoals beschreven in het Informatiememorandum.

## **ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING**

3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit aan de Obligatiehouders krachtens de in de Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. De Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum en zijn daaraan gehouden.

3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt nominaal maximaal € 2.600.000 (*twee miljoen zeshonderdduizend euro*), verdeeld in 10.400 (twaalfduizend honderdzes) Obligaties van nominaal tweehonderdvijftig euro (€250) elk, olopend genummerd vanaf één (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 Obligaties worden door de Uitgevende Instelling alleen in Nederland onder Nederlands recht aangeboden aan Nederlands ingezetenen en in Nederland gevestigde bedrijven.

3.4 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 DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling de Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening 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](http://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.

4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Zonder tegenbericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening toegewezen aan de Inschrijver. DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen.

Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en eventueel reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.

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 en eventueel reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.

4.6 De Ingangsdatum 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 die betrekking hebben op deze Obligatielening zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode per e-mail aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

4.7 Indien er voor minder dan €1.300.000 ingeschreven op de Obligatielening dan zal de Uitgevende Instelling de aanbieding van de Obligatielening intrekken en zullen de Initiële Hoofdsom en eventueel betaalde Transactiekosten worden teruggestort aan de Obligatiehouder. Tot uitgifte zullen de Initiële Hoofdsom en Transactiekosten op de Kwaliteitsrekening worden aangehouden. Pas nadat de Notaris bewijs heeft dat er voor minimaal €1.300.000 is ingeschreven en gestort op de Kwaliteitsrekening, zullen de gelden aan de Uitgevende Instelling ter beschikking worden gesteld. Eventuele negatieve rente die gerekend wordt gedurende deze periode is voor rekening en risico van de Uitgevende Instelling. Gedurende de periode dat de gelden van Obligatiehouders worden aangehouden op de Kwaliteitsrekening zijn de gelden niet vatbaar voor aanspraken van schuldeisers van de Uitgevende Instelling.

#### **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 fysieke (papieren) bewijzen van inschrijving of Obligaties 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.

De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens.

## ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

6.1 De Uitgevende Instelling is over de nog uitstaande (niet terugbetaalde) Hoofdsom ter zake van de Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening, inclusief eventueel achterstallige betalingen van Rente, een Rente van 9,50% op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder.

De Rentebetaling geschiedt jaarlijks achteraf op de Rentedatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.

6.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van vier (4) jaar vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost (terugbetaald te zijn).

Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening geheel in één keer aflossen.

6.3 Onderstaand is een schema van de door de Uitgevende Instelling verschuldigde Rente- en Aflossingsbetalingen per jaar ten aanzien van de Obligatie (betreffende deze Obligatielening) gedurende de Looptijd weergegeven.

*Tabel – Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel*

Jaar	1	2	3	4	Totaal
<b>Rente (9,50%)</b>	23,75	23,75	23,75	23,75	<b>95,00</b>
<b>Aflossing</b>	-	-	-	250,00	<b>250,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>23,75</b>	<b>23,75</b>	<b>23,75</b>	<b>273,75</b>	<b>345,00</b>

Aan Obligatiehouders zullen bovengenoemde bedragen worden uitbetaald gecorrigeerd voor het aantal Obligaties, die betrekking geven op deze Obligatielening, 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 en de resterende rentesom van de mogelijk gebroken renteperiode, ter hoogte van 1,50% (anderhalve procent) van de Obligatiewaarde bij uitgifte per Obligatie.

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 of mogen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk vijf Werkdagen voorafgaand aan de Rente- en/of Aflossingsdatum in een jaar - 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, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de storting van de Initiële Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening. 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 is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van Rente en Aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

## **ARTIKEL 7. ZEKERHEDEN**

7.1 De Uitgevende Instelling zal, totdat de Obligatielening geheel is afgelost geen geldlening, hoe ook genaamd, aangaan die in rang hoger is dan de Obligatielening. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om Andere Obligatieleningen aan te trekken mits voldaan is aan de voorwaarden gesteld in paragraaf 4.6 (Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling) van het Informatiememorandum (IM), indien de gestelde zekerheden lager of pari passu zijn met de Obligatielening en derhalve aan de twee DSCR eisen voldaan wordt waarbij de DSCR gedefinieerd is zoals omschreven in paragraaf 6.2.1 (Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling) van het Informatiememorandum (IM).

7.2 De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van de zekerheidsrechten als beschreven in Artikel 9 (Parallele Vordering en zekerheid door middel van zekerheidsrechten), totdat de Obligatielening geheel is afgelost, alleen zekerheidsrechten verstrekken in lijn met gestelde vereisten in Artikel 8.1.

## **ARTIKEL 8. DIVIDEND**

8.1 Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om gedurende de Looptijd uitkeringen, waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of achtergestelde leningen, aan haar aandeelhouder(s) te doen.

De Uitgevende Instelling kan enkel dividend aan haar aandeelhouders uitkeren en betalingen verrichten ten behoeve van achtergestelde obligatieleningen als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- o De Uitgevende Instelling is niet in verzuim onder enige obligatielening;
  - o Er is een minimale DSCR met betrekking tot senior obligatieleningen van 1,30 gerealiseerd over de voorgaande 4 kwartalen;
  - o De geprognoseerde DSCR met betrekking tot senior obligatieleningen is minimaal 1,40 gemiddeld gedurende de Looptijd.
- i. Indien zich geen Verzuim als bedoeld in Artikel 10 heeft voorgedaan welke voortduurt; en

8.2 De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen of terugbetalingen doen aan haar aandeelhouder(s) zolang er achterstallige betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders bestaan of al dan niet door de beoogde betaling aan aandeelhouders dreigen te ontstaan.

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

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 met betrekking tot deze Obligatielening, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening.

9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel

van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.

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

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

- Het eerste hypotheekrecht op de Grond en opstal conform de Baarns beslag procedure;
- Het eerste pandrecht op alle (toekomstige vorderingen) van Uitgevende Instelling;
- Het eerste pandrecht op alle overige activa van de Uitgevende Instelling.

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

## **ARTIKEL 10. OPEISBAARHEID**

10.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom voor de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening 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 en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
- iii. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
- 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;
- v. Indien en zodra de aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan een derde, dan wel een wijziging plaatsvindt in de zeggenschap van de Uitgevende Instelling dan wel een kennelijk voornemen daartoe bestaat.
- vi. Indien de Uitgevende Instelling ten behoeve van een andere partij pandrechten laat vestigen op haar aandelen.

10.2 Indien zich een situatie voordoet zoals beschreven in het lid 1 van dit Artikel is de Uitgevende Instelling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en zal zij onverwijld de Obligatiehouders en de Stichting hiervan op de hoogte stellen.

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

## ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK EN BEËINDIGING FUNCTIE

11.1 De taak van de Stichting is enkel om de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening (en eventueel Andere Obligatiehouders) te houden en uit te oefenen.

11.2 De Stichting is gehouden om bij het uitoefenen van zijn rechten als bedoeld in Artikel 9 of enige andere bepaling in deze Obligatievoorwaarden, te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen en opbrengsten die worden gerealiseerd door of in verband met de uitoefening van de zekerheidsrechten gevestigd ten behoeve van de Obligatiehouders met betrekking tot de Obligatielening, zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk te verdelen en af te dragen aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening naar rato van (het bedrag van) hun vorderingen.

11.3 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.5 behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, 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 steeds bevoegd.

11.4 Iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening 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 deze Obligatievoorwaarden).

11.5 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 deze Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.

11.6 De Stichting is bevoegd om, enkel indien zij op redelijke gronden aanleiding hiertoe ziet, haar functie te beëindigen door kennisgeving aan de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand.

11.7 In dat geval zal de Stichting dienen te worden vervangen door een met de instemming van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening door de Uitgevende Instelling aangewezen nieuwe stichting of vergelijkbaar orgaan. Een dergelijk instemmend besluit kan slechts worden genomen als een Gekwalificeerd Besluit.

11.8 De zich onder de aftredende Stichting bevindende of aan de Stichting toekomende (zekerheids)rechten, zaken, waarden, registers en bescheiden die op de Obligatielening betrekking hebben, zullen door deze tegen kwijting aan de opvolgende stichting (of vergelijkbaar orgaan) worden overgedragen.

## ARTIKEL 12. VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

12.1 Een vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening ("**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 met betrekking tot deze Obligatielening 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 Een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal in beginsel worden uitgeschreven door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening, als bedoeld in Artikel 12.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.

12.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening genomen met een absolute meerderheid van stemmen.

12.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**"). Deze onderwerpen hebben betrekking op:

- c) het verlengen van de Looptijd (het staat Uitgevende Instelling derhalve vrij de Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening vervroegd af te lossen overeenkomstig Artikel 6.4 en hiertoe hoeft de Uitgevende Instelling geen goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders te verkrijgen) en/of het veranderen van de Rentebetaldatum; of
- d) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente;
- e) het veranderen van de Obligatievoorwaarden met betrekking tot deze Obligatielening die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening;
- f) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening of Andere Obligatielingen (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van

derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven; of

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 met betrekking tot deze Obligatielening ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening – 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 met betrekking tot deze Obligatielening kunnen buiten vergadering worden genomen, mits

(a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen, waarbij iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening zijn stem heeft kunnen uitbrengen of heeft medegedeeld daarvan af te zien.

### **ARTIKEL 13. BELASTINGEN**

13.1 Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de “**Belastingen**”), tenzij de inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen extra bedragen.

### **ARTIKEL 14. VERHANDELBAARHEID**

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

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

14.2 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 en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders.

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

14.3 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 bedoelde verklaring door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Register.

## **ARTIKEL 15. WIJZIGING VAN DE OBLIGATIEVOORWAARDEN**

15.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden, anders dan zoals bedoeld in het derde lid van dit Artikel, kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over een wijziging van deze Obligatievoorwaarden.

15.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening kunnen bij de bijeenroeping van een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening een voorstel tot wijziging van deze Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van deze Obligatievoorwaarden.

15.3 In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening 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 met betrekking tot deze Obligatielening of de Stichting niet schaden.

## **ARTIKEL 16. KENNISGEVING**

16.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld bekend bij de Uitgevende Instelling. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.

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

Duurzaam Bleiswijk B.V

Prinses Margrietplantsoen 33  
2595AM Den Haag

info@duurzaambleiswijk.nl

## **ARTIKEL 17. SLOTBEPALINGEN**

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

17.2 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 plus opgebouwde Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten. Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam.