

**Obligatievoorwaarden
Project Wulfeart Centre Goes**

Met betrekking tot

**de uitgifte van maximaal 45.400 Obligaties, ieder met een Hoofdsom van
EUR 100**

tussen

Wulfaert Investments B.V.

en

Obligatiehouders

Datum 4 maart 2026

Obligatievoorwaarden

Overwegingen:

- I. op de Uitgiftedatum (zoals hieronder gedefinieerd) geeft de Uitgevende Instelling (zoals hieronder gedefinieerd), middels een door de Uitgevende Instelling en ZIB Beleggingsonderneming B.V. ("ZIB BO") te ondertekenen Akte van Uitgifte Obligaties, maximaal 45.400 Obligaties (zoals hieronder gedefinieerd) uit, ieder met een Hoofdsom van EUR 100 en met een maximale totale tegenwaarde van EUR 4.540.000 zoals nader omschreven in het Blad met essentiële beleggingsinformatie en op de Website, ter financiering van project Wulfaert Centre Goes, het Project (zoals hieronder gedefinieerd);
- II. de Obligatievoorwaarden (zoals hieronder gedefinieerd) zijn vastgelegd in dit document;
- III. de Obligaties zijn effecten zoals gedefinieerd in de Wet op het financieel toezicht (Wft) en zijn vrij overdraagbaar met alle andere door de Uitgevende Instelling uitgegeven Obligaties die onderworpen zijn aan deze Obligatievoorwaarden;
- IV. in het kader van de uitgifte van de Obligaties is door de Uitgevende Instelling, in samenwerking met ZIB BO, een Blad met essentiële beleggingsinformatie de dato 4 maart 2026 ter beschikking gesteld op de Website;
- V. inschrijven voor de Obligaties is mogelijk binnen de Inschrijfperiode (zoals hieronder gedefinieerd), door gebruikmaking van het Inschrijfformulier op de Website;
- VI. door Inschrijving voor Obligaties bevestigen Inschrijvers kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant deze te aanvaarden, de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, die daarvan deel uitmaken, het ZIB Privacy Statement, deze Obligatievoorwaarden en het Blad met essentiële beleggingsinformatie; en
- VII. ten behoeve van het vestigen van zekerheden ten behoeve van de Obligatiehouders gaat de Uitgevende Instelling een parallelle schuld aan met Stichting Zekerheden ZIB Crowd, welke parallelle schuld te allen tijde gespiegeld is aan de principale schuld die de Uitgevende Instelling verschuldigd is aan de Obligatiehouders onder de Obligaties.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Tenzij uitdrukkelijk anders gedefinieerd in deze Obligatievoorwaarden, hebben de met een hoofdletter geschreven begrippen de betekenis zoals daaraan gegeven is in de Algemene Voorwaarden. Onder enkelvoud wordt tevens meervoud verstaan en onder mannelijk tevens vrouwelijk, en vice versa.

<i>Aflossing</i>	een terugbetaling op (een gedeelte van) de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders. De Obligaties dienen in ieder geval aan het eind van de Looptijd volledig te worden afgelost;
<i>Hoofdsom</i>	EUR 100 per Obligatie;
<i>Inschrijver</i>	een Gebruiker die een Inschrijving heeft afgerond;
<i>Inschrijfperiode</i>	de periode waarin Gebruikers een Inschrijving kunnen doen voor Obligaties;
<i>Inschrijving</i>	een door Gebruiker volledig ingevuld en ondertekend Inschrijfformulier voorzien van alle vereiste bijlagen waarmee Inschrijver een aanbod aan de Uitgevende Instelling doet om Obligaties te verwerven;
<i>Klantnummer</i>	een uniek nummer dat aan een Gebruiker wordt toegekend bij het aanmaken van een Account op de Website;
<i>Looptijd</i>	de beoogde looptijd van de Obligaties, zijnde negen jaar en ca. negen maanden (117 maanden, uitgaande van de verwachte Uitgiftedatum) en derhalve eindigend op 31 december 2035;
<i>Obligatie</i>	de Obligaties (zoals gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden) die krachtens de Transactiedocumentatie op de Uitgiftedatum door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven ter financiering van het Project met een denominatie van EUR 100 (zegge: honderd euro) per stuk;

<i>Obligatiehouder</i>	een natuurlijk of rechtspersoon ten behoeve van wie aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge één of meer Obligaties zijn geleverd en ten behoeve van wie ZIB BO de Obligaties houdt en administreert in het Verzameldepot zoals volgt uit het Register;
<i>Obligatievoorwaarden</i>	deze voorwaarden die van toepassing zijn op de Obligaties;
<i>Project</i>	Herfinanciering voor de aankoop van het kantoorpand 'Wulfaert Centre', bestaande uit een perceel eigen grond van 6.290 m ² met een verhuurbaar oppervlak van ruim 6.000 m ² , verdeeld over de begane grond en vier verdiepingen en een parkeerterrein met 127 privé parkeerplaatsen, gelegen aan de Wulfaertstraat 25 te 4461 HS Goes, ter financiering waarvan de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft met een tegenwaarde van maximaal EUR 4.540.000 (zegge: vier miljoen vijfhonderdveertigduizend euro) berekend in overeenstemming met artikel 1 lid 2 sub c van de Crowdfunding Verordening en verdeeld in maximaal 45.400 Obligaties zoals nader omschreven in het Blad met essentiële beleggingsinformatie en op de Website;
<i>Register</i>	de administratie van het Verzameldepot met betrekking tot de Obligaties dat ZIB BO ten behoeve van de Obligatiehouders bijhoudt en waaruit in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van de Obligatiehouders blijken alsmede het aandeel in het betreffende Verzameldepot van een individuele Obligatiehouder, welk aandeel correspondeert met het aantal genummerde Obligaties die aan ZIB BO in overeenstemming met de Wge ten behoeve van de betreffende Obligatiehouder zijn geleverd en die ZIB BO voor de Obligatiehouder houdt en administreert in het Verzameldepot;
<i>Rente</i>	vergoeding van 5,00% op jaarbasis betaalbaar over de Hoofdsom of het restant daarvan zoals nader omschreven in artikel 6 van deze Obligatievoorwaarden;
<i>Rentedatum</i>	de datum waarop, gedurende de Looptijd, de aan Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt betaald. De Rente wordt achteraf per kwartaal uitbetaald, op uiterlijk de vijftiende werkdag na afloop van het kwartaal, voor het eerst uiterlijk per 15 juli 2026;
<i>Renteperiode</i>	voor de berekening van de Rente is een kalenderjaar op 360 (driehonderd zestig) dagen gesteld en een maand op 30 (dertig) dagen;
<i>Stichting Zekerheden</i>	Stichting Zekerheden ZIB Crowd, statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 66124786, welke stichting zich ten doel heeft gesteld om als zekerheidsgerechtigde voor de Investeerders op te treden, waaronder het verkrijgen, vestigen, beheren en uitwinnen van zekerheidsrechten ten behoeve van de Investeerders en het uitoefenen van de aan de stichting toegekende rechten;
<i>Uitgevende Instelling</i>	Wulfaert Investments B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63311682. Statutair gevestigd te Kruiningen, Weihoek 15, 4416 PX Kruiningen tot de datum van uitgifte, na de uitgifte wordt het adres van de vennootschap gewijzigd in Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg;
<i>Uitgiftedatum</i>	de datum waarop de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft in overeenstemming met deze Obligatievoorwaarden;
<i>ZIB BO</i>	ZIB Beleggingsonderneming B.V., statutair gevestigd te Middelburg, feitelijk adres Poelendaelesingel 12, 4335 JA Middelburg, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel met het nummer 69000298, welke vennootschap beschikt over een vergunning als beleggingsonderneming ingevolge artikel 2:96 Wft en als zodanig is geregistreerd in het openbare register van de AFM, alsook beschikt over een vergunning als crowdfundingdienstverlener als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Crowdfunding Verordening en als zodanig is geregistreerd in de openbare registers van de ESMA en de AFM.

ARTIKEL 2. Doel van de uitgifte van de Obligaties

De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling geheel gebruikt voor de herfinanciering van het kantoorpand 'Wulfaert Centre', gelegen op een perceel van 6.290 m² eigen grond en omvat ruim 6.000 m² kantoorruimte, aan de Wulfaertstraat 25 te 4461 HS Goes, zoals beschreven in het Blad met essentiële beleggingsinformatie.

ARTIKEL 3. Obligaties

- 3.1 Iedere Obligatie wordt uitgegeven met een Hoofdsom van EUR 100. In geval van vervroegde Aflossing als bedoeld in artikel 6, wordt het bedrag van de vervroegde Aflossing pro rata in mindering gebracht op de Hoofdsom van iedere Obligatie.
- 3.2 Per Akte van Uitgifte Obligaties geeft de Uitgevende Instelling maximaal 45.400 Obligaties uit. De totale opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties zullen maximaal EUR 4.540.000 (zegge: vier miljoen vijfhonderdveertigduizend euro) bedragen. De Obligaties worden genummerd in volgorde van uitgifte.
- 3.3 De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders. De Obligaties zijn niet achtergesteld en rangschikken pari passu met elkaar en met gewone (niet-achtergestelde, niet-geprivilegieerde en niet met hogere zekerheid gedekte) vorderingen van crediteuren van de Uitgevende Instelling.
- 3.4 De Uitgevende Instelling geeft de Obligaties uit aan de Obligatiehouders krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Met het doen van een Inschrijving bevestigen Obligatiehouders kennis te hebben genomen van, en voor zover relevant deze te aanvaarden, de Algemene Voorwaarden en de Bijzondere Voorwaarden Beleggingsonderneming en de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener, die daarvan deel uitmaken, het ZIB Privacy Statement, deze Obligatievoorwaarden en het Blad met essentiële beleggingsinformatie en zijn daaraan gehouden.
- 3.5 De Obligaties worden uitgegeven door de Uitgevende Instelling als girale effecten op naam in overeenstemming met de Wge en, derhalve worden de Obligaties geleverd aan ZIB BO ter opname in het Verzameldepot als bedoeld in artikel 12 Wge.
- 3.6 De Obligaties worden enkel aangeboden aan (potentiële) Investeerders in Nederland, België en Duitsland. De Obligaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, aan (rechts)personen die woonachtig zijn in of ingezetenen zijn van landen anders dan Nederland, België en Duitsland (waaronder, doch niet beperkt tot, de Verenigde Staten van Amerika). 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 of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika.
- 3.7 De Obligaties kunnen niet worden bezwaard met een persoonlijk of goederenrechtelijk zekerheidsrecht, een recht van vruchtgebruik of anderszins worden bezwaard, anders dan met de voorafgaande instemming van ZIB BO. Enige bezwaring dient, na verkregen instemming, plaats te hebben in overeenstemming met de Wge.

ARTIKEL 4. Inschrijving op, toewijzing en uitgifte van de Obligaties

- 4.1 Gebruikers kunnen zich inschrijven voor Obligaties gedurende de Inschrijfperiode. Inschrijving op de Obligaties staat in principe open van 4 maart 2026 tot en met 26 maart 2026. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor de Inschrijfperiode te verkorten of te verlengen. Na sluiting van de Inschrijfperiode zal de Uitgevende Instelling de Obligaties toewijzen aan Inschrijvers met inachtneming van de bepalingen in dit artikel 4.
- 4.2 Inschrijving voor de Obligaties vindt plaats door het invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van het Inschrijfformulier inclusief bijbehorende bijlagen, zoals beschikbaar op de Website.
- 4.3 De minimum Inschrijving per Inschrijver bedraagt EUR 1.000 (tien Obligaties) daarna te verhogen in stappen van EUR 500 (vijf Obligaties).
- 4.4 De Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst en overeenkomstig het bepaalde in het Blad met essentiële beleggingsinformatie. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving geheel of gedeeltelijk accepteert, dient de Inschrijver te voldoen aan zijn betalingsverplichting in overeenstemming met de Algemene Voorwaarden door overmaking van het verschuldigde bedrag verhoogd met de van toepassing zijnde kosten, aan ZIB Bewaarinstelling. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert, zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligaties melden aan de Inschrijver. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen Inschrijvingen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking komen voor toewijzing.
- 4.5 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijfperiode verkorten, verlengen of opschorten of de aanbidding en uitgifte van de Obligaties intrekken. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand hierdoor lijdt.
- 4.6 Enkel voor zover Gebruiker kwalificeert als Niet-Ervaren Belegger, heeft Gebruiker het recht om zijn Inschrijving binnen vier (4) dagen na inschrijving op de wijze als hiervoor in artikel 4.2 vermeld in overeenstemming met artikel 5 van de Bijzondere Voorwaarden Crowdfundingdienstverlener en zonder opgave van redenen in te trekken. Voor zover de Inschrijving reeds is geaccepteerd door de Uitgevende Instelling, worden de betreffende Obligaties van rechtswege ontbonden en eventueel reeds betaalde bedragen zullen worden terugbetaald. De Uitgevende Instelling kan besluiten voor eenzelfde bedrag nieuwe Obligaties uit te geven aan andere Inschrijver(s) mits de totale opbrengsten van de uitgifte van de Obligaties niet de tegenwaarde als bedoeld in artikel 1 lid 2 sub c Crowdfunding Verordening, zijnde EUR 5.000.000, overschrijdt.
- 4.7 Tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligaties tussentijds intrekt, is de Uitgiftedatum uiterlijk 60 dagen na sluiting van de Inschrijfperiode. De Uitgiftedatum en een bevestiging van toewijzing zal door ZIB BO namens de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ARTIKEL 5. Levering en administratie van de Obligaties, Register

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt bij Akte van Uitgifte Obligaties aan ZIB BO als intermediair ter opname in het Verzameldepot in overeenstemming met artikel 12 Wge. ZIB BO is als intermediair belast met het beheer van het

Verzameldepot. Levering van de Obligaties door de Uitgevende Instelling aan ZIB BO als intermediair heeft tot gevolg dat de Obligatiehouders, ten gunste van wie de Obligaties worden uitgegeven, in het Verzameldepot gerechtigd worden als deelgenoten. Elk van de Obligatiehouders heeft een aandeel in het Verzameldepot pro rata tot het aantal Obligaties dat ten gunste van de betreffende Obligatiehouder is geleverd aan ZIB BO als intermediair. ZIB BO onderhoudt het Register als bewaaradministratie in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen. Obligatiehouders kunnen hun aandeel in het Verzameldepot inzien op het kantoor van ZIB BO. Er worden geen bewijzen van Inschrijving verstrekt.

- 5.2 Het Register omvat tevens een obligatiehouderregister dat ZIB BO bijhoudt in digitale vorm namens de Uitgevende Instelling, waarbij in ieder geval de namen, adressen en bankrekeningnummers van Obligatiehouders zijn opgenomen, onder vermelding van het aantal en de nummers van de door Obligatiehouder gehouden Obligaties. De Uitgevende Instelling heeft inzage in het obligatiehouderregister. Het Register, of een deel daarvan, strekt tot volledig bewijs van hetgeen daarin is opgenomen, behoudens door Obligatiehouder geleverd tegenbewijs.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens zoals vermeld in artikel 5.2 onmiddellijk aan ZIB BO door te geven. Een wijziging is slechts van kracht nadat de Obligatiehouder ZIB BO via zijn Account of schriftelijk via info@zibinvestments.nl daarover heeft geïnformeerd en ZIB BO de wijziging aan de Obligatiehouder heeft bevestigd.
- 5.4 Op verzoek van een Obligatiehouder, gericht aan info@zibinvestments.nl, verstrekt ZIB BO aan de betreffende Obligatiehouder kosteloos een uittreksel uit het Register met de voor betreffende Obligatiehouder van toepassing zijnde gegevens.

ARTIKEL 6. Rente, Aflossing, vervroegde Aflossing

- 6.1 De Uitgevende Instelling is aan de Obligatiehouder over het uitstaand bedrag van de Hoofdsom een rentevergoeding verschuldigd van vijf procent (5,00%) op jaarbasis, te rekenen vanaf de Uitgiftedatum. De Rente wordt achteraf per kwartaal uitbetaald op de Rentedatum. De eerste rentebetaling betreft de periode vanaf uitgifte van de Obligaties tot en met 30 juni 2026 en zal plaatsvinden uiterlijk op 15 juli 2026. Indien een Rentedatum in enig jaar niet valt op een dag waarop de banken in Nederland geopend zijn voor zaken, dan wordt de alsdan verschuldigde Rente betaald op de eerstvolgende werkdag. In dergelijk geval zal de Uitgevende Instelling geen rente of enig andere vergoeding verschuldigd zijn in verband met deze uitgestelde betaling van de Rente. ZIB BO brengt geen advies uit over de Rente.
- 6.2 De Obligaties hebben een verwachte Looptijd van 9 jaar en ca. 9 maanden (117 maanden) vanaf Uitgiftedatum.
- 6.3 De Uitgevende Instelling zal de Hoofdsom van iedere Obligatie gedurende de Looptijd aflossen uit de vrije cashflow. Een aflosmoment kan plaatsvinden op elk moment in een jaar, maar uiterlijk op 31 december 2035. Voor de aanmelding voor Aflossing wordt verwezen naar lid 6 in dit artikel. Uitbetaling van de Aflossing vindt plaats op de vijftiende dag na de datum van Aflossing. Indien een uitbetaaldatum in enig jaar niet valt op een dag waarop de banken in Nederland geopend zijn voor zaken, dan wordt de alsdan te betalen Aflossing betaald op de eerstvolgende werkdag. In dergelijk geval zal de Uitgevende Instelling geen rente of enig andere vergoeding verschuldigd zijn in verband met deze uitgestelde betaling van de Aflossing. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom geheel te worden afgelost uit herfinanciering of verkoop. Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de Aflossingsverplichting, dan zal de Looptijd worden verlengd en de Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.
- 6.4 De Uitgevende Instelling is bevoegd de Obligaties -geheel of gedeeltelijk- vervroegd af te lossen, mits in bedragen van minimaal EUR 10.000 (zegge: tienduizend euro) of een veelvoud daarvan. Het voornemen daartoe dient tenminste één maand tevoren schriftelijk aan ZIB BO kenbaar te zijn gemaakt.
- 6.5 In geval van vervroegde Aflossing van de Obligaties is de Uitgevende Instelling geen boeterente verschuldigd.
- 6.6 Indien er sprake is van Aflossing, zal ZIB BO de Obligatiehouder hierover informeren. De Obligatiehouder kan zich vervolgens aanmelden bij ZIB BO om in aanmerking te komen voor (gedeeltelijke) Aflossing van zijn Obligaties. Bij onvoldoende aanmelding wordt het restant van het in dat jaar af te lossen bedrag op basis van Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, te weten EUR 100 (zegge: honderd euro), verdeeld over de overige Obligatiehouders pro rata het aantal door hen gehouden Obligaties. Bij meer aanmelding wordt het beschikbare bedrag voor Aflossing, zo nodig op basis van loting op Klantnummer, in gedeelten van 1 Obligatie, te weten EUR 100 (zegge: honderd euro), pro rata het aantal door hem gehouden Obligaties, verdeeld onder de Obligatiehouders die zich hebben aangemeld.
- 6.7 Alle betalingen tussen Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling worden via ZIB Bewaarinstelling gedaan op het door de Obligatiehouder opgegeven bankrekeningnummer dat wordt aangehouden bij een kredietinstelling met zetel in een van de lidstaten van de Europese Economische Ruimte, zoals vermeld in het Register. Betaling door ZIB Bewaarinstelling door storting op dit rekeningnummer werkt bevrijdend, ook in geval van overdracht van een Obligatie, tenzij de Obligatiehouder tijdig ZIB BO heeft geïnformeerd op de wijze als bepaald in artikel 5.3 van deze Obligatievoorwaarden.
- 6.8 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 7. Garanties Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling verklaart en garandeert hierbij uitdrukkelijk dat per de Uitgiftedatum:

- 7.1 Uitgevende Instelling zonder gebreken is opgericht en bestaat als een besloten vennootschap naar Nederlands recht en zijn activiteiten ontplooit in overeenstemming met alle toepasselijke voorschriften en zijn statuten;
- 7.2 Uitgevende Instelling bevoegd is om de Obligaties per Uitgiftedatum uit te geven, en al het noodzakelijke heeft verricht om de Transactiedocumentatie aan te gaan, uit te voeren en aan zijn verplichtingen daaronder te voldoen;
- 7.3 uit de Transactiedocumentatie - bij uitvoering - wettelijke, rechtsgeldige en bindende verplichtingen ontstaan overeenkomstig deze Obligatievoorwaarden;
- 7.4 naar hij weet of redelijkerwijs zou moeten weten, het aangaan van de Transactiedocumentatie en de uitvoering van zijn verplichtingen daaronder geen inbreuk maakt op enige toepasselijke wet- en regelgeving, voorschriften of zijn statuten;
- 7.5 geen beroep is gedaan op, verzoek is gedaan tot of besluit is genomen tot de ontbinding of liquidatie van Uitgevende Instelling of tot de benoeming van een (voorlopig) vereffenaar;
- 7.6 er geen faillissements- of insolventieprocedures of procedures voor onderbewindstelling aanhangig zijn gemaakt, er geen vrijwillige overeenkomsten met crediteuren of crediteurakkoorden (individueel of als groep) zijn gemaakt of bestaan met betrekking tot de Uitgevende Instelling;
- 7.7 er geen conservatoir of executoriaal beslag is gelegd of naar verwachting gelegd zal worden op activa van Uitgevende Instelling;
- 7.8 er geen procedure bij de rechter, arbiters, bindend adviseurs of mediators, met inbegrip van privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke procedures aanhangig zijn of naar verwachting aanhangig worden gemaakt tegen de Uitgevende Instelling;
- 7.9 alle informatie in het Blad met essentiële beleggingsinformatie juist, volledig en niet misleidend is ten aanzien van alle aspecten op de datum dat de informatie is verstrekt en Uitgevende Instelling niet heeft nagelaten om enige informatie te verstrekken die, indien openbaar gemaakt, mogelijk een nadelig effect zou hebben op de beslissing van Inschrijvers om zich in te schrijven voor Obligaties;
- 7.10 de zekerheden die gevestigd zullen worden in overeenstemming met het bepaalde in artikel 10 van deze Obligatievoorwaarden rechtsgeldige en verhaalbare zekerheidsrechten creëren;
- 7.11 alle op de Uitgevende Instelling toepasselijke wet- en regelgeving door de Uitgevende Instelling wordt nageleefd.

ARTIKEL 8. Overdraagbaarheid

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en worden niet genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn enkel overdraagbaar wanneer de Obligatiehouder zelf een nieuwe koper (NL-rechtspersoon/natuurlijke personen die in Nederland, België of Duitsland woonachtig zijn) aandraagt en aan de voor overdracht geldende voorwaarden is voldaan.
- 8.2 Overdracht van de Obligaties onder bijzondere titel, zoals bij schenking of verkoop, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door het sluiten van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en de overnemende Obligatiehouder. Voor overdracht is een overdrachtsformulier beschikbaar bij ZIB BO. ZIB BO zal de overdracht, na ontvangst van de benodigde documenten en controle en accordering van de overnemende Obligatiehouder, verwerken in het Register en de overdragende en overnemende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren. Levering geschiedt in overeenstemming met de Wge.
- 8.3 De Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In dergelijk geval dient de erfgenaam kennisgeving te doen en een verklaring van erfrecht te overleggen waaruit de toedeling blijkt. Na afdoende bewijs, zal de wijziging worden verwerkt in het Register.
- 8.4 Bij overdracht van een Obligatie dient de nieuwe Obligatiehouder te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van het klantacceptatieproces en classificatie passendheidtoets, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de Toelatingskennistest en de Simulatietest, zoals gehanteerd door ZIB BO en zoals omschreven op de Website.

ARTIKEL 9. Verzuim, opeisbaarheid

- 9.1 De Uitgevende Instelling is enkel door het verloop van de voor de betreffende verplichting overeengekomen termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist. Bij niet tijdige betaling en/of niet volledige betaling van een uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden verschuldigd bedrag, is de Uitgevende Instelling van rechtswege in verzuim. Het bedrag dat niet volledig is voldaan blijft onverkort verschuldigd door de Uitgevende Instelling. Zonder afbreuk te doen aan artikel 9.3 hieronder, zal de Uitgevende Instelling zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige verplichting alsnog betalen.
- 9.2 Indien de Uitgevende Instelling gedurende een termijn van twee (2) maanden zijn betalingsverplichtingen niet nakomt, is ZIB BO/ZIB Bewaarinstelling/Stichting Zekerheden (en/of zijn lasthebber of gevolmachtigde) gerechtigd alle uit de Obligatievoorwaarden voortvloeiende vorderingen ter (buitengerechtelijke en gerechtelijke) incasso uit te besteden of over te dragen aan een incasso-organisatie, gerechtsdeurwaarder of advocaat. Alle kosten die hieraan verbonden zijn, waaronder in ieder geval de in en buiten gerechtelijke gemaakte kosten met inbegrip van de redelijkerwijs gemaakte advocaatkosten, komen voor rekening van de Uitgevende Instelling. De buitengerechtelijke incassokosten worden reeds nu voor alsdan vastgesteld op ten minste vijftien procent (15%) van de opeisbare bedragen die de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders verschuldigd is met een minimum van vijftig euro (EUR 50,00), exclusief omzetbelasting.

- 9.3 Indien er sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de betalingsverplichtingen door de Uitgevende Instelling onder de Obligatievoorwaarden en het incasseren van de vorderingen wordt uitbesteed of overgedragen in overeenstemming met het in artikel 9.2 bepaalde, kunnen betrokken partijen redelijke nieuwe betaalafspraken overeenkomen.
- 9.4 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente en overige aan Obligatiehouders verschuldigde betalingen of kosten direct opeisbaar in de volgende gevallen:
- 9.4.1 In geval van aangifte of aanvraag van het faillissement van de Uitgevende Instelling of aanvraag van surséance van betaling, indien Uitgevende Instelling haar schuldeisers enig akkoord aanbiedt, en/of indien beslag wordt gelegd op enig goed van de Uitgevende Instelling;
- 9.4.2 indien de Uitgevende Instelling afwezig is zonder ten genoegen van de Obligatiehouders orde op zaken te hebben gesteld, of indien de Uitgevende Instelling in een ander geval het vrije beheer over één of meer van haar goederen verliest, dan wel haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of nietig verklaard, dan wel geheel of gedeeltelijk haar bedrijf staakt;
- 9.4.3 indien blijkt dat de Uitgevende Instelling voor, ten behoeve van en bij het uitgeven van de Obligaties onjuiste gegevens heeft verstrekt of relevante gegevens heeft verzwegen;
- 9.4.4 indien betreffende het (in het Blad met essentiële beleggersinformatie nader te omschrijven) onderpand enig beperkt recht (uitgezonderd hypotheek) ontstaat of tenietgaat of wordt bezwaard met een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of de bestemming van het onderpand wordt gewijzigd;
- 9.4.5 bij brandschade, beschadiging, sloop of enige andere waardevermindering of mogelijke waardevermindering van het onderpand al dan niet door toepasselijkheid van enige overheidsmaatregel op het onderpand, daaronder begrepen aanschrijvingen krachtens de Woningwet, besluiten tot onbewoonbaarverklaring, verbod van bouw of herbouw, aanwijzing tot onteigening, plaatsing op een monumentenlijst, ontstaan van een wettelijk voorkeursrecht tot koop of opnemning in een ruilverkaveling of publiekrechtelijke bestemmingswijziging, het onderpand of een gedeelte daarvan leeg staat, in die zin dat daaraan ingevolge enig publiekrechtelijk voorschrift gevolgen zijn verbonden of is gekraakt;
- 9.4.6 indien een andere geldlening, waarvoor het onderpand hypothecair verbonden mocht zijn, opeisbaar wordt;
- 9.4.7 in geval van (vordering tot) ontbinding van de titel van overdracht van het onderpand;
- 9.4.8 indien lasten, belastingen, exploitatiekosten en bijdragen ter zake van het onderpand of premies van de door de Stichting Zekerheden bedongen verzekeringen niet tijdig worden voldaan;
- 9.4.9 bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in deze Obligatievoorwaarden omschreven.

ARTIKEL 10. Zekerheden

- 10.1 Tot zekerheid van de betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de parallelle schuld aan Stichting Zekerheden, welke parallelle schuld te allen tijde gespiegeld is aan de principale schuld, zijnde de totale schuld van de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders, worden door de Uitgevende Instelling Zekerheidsrechten gevestigd ten gunste van de Stichting Zekerheden zoals omschreven in het Blad met essentiële beleggersinformatie.
- 10.2 Obligatiehouders begrijpen en aanvaarden dat Stichting Zekerheden de voornoemde Zekerheidsrechten houdt ten behoeve van de Obligatiehouders en dat Stichting Zekerheden geen andere verplichtingen heeft dan het uitwinnen van de Zekerheidsrechten in overeenstemming met artikel 10 van de Algemene Voorwaarden na hiertoe te zijn verzocht door ZIB BO, welke bevoegdheid niet eerder ontstaat dan wanneer de Uitgevende Instelling blijvend niet nakomt zoals nader omschreven in artikel 9 van deze Obligatievoorwaarden.

ARTIKEL 11. Non recourse bepaling

Iedere Obligatiehouder verklaart om in geval van beëindiging c.q. bij opeisbaarheid van een of meer Obligaties, zich in eerste instantie uitsluitend te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé) vermogen van bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 12. Wijziging Obligatievoorwaarden

- 12.1 Het initiatief voor wijziging van de Obligatievoorwaarden ligt te allen tijde bij het bestuur van de Uitgevende Instelling. Een Obligatiehouder kan geen invloed uitoefenen op de inhoud van de Obligatievoorwaarden, waaronder bijvoorbeeld doch niet uitsluitend, de hoogte van de Rente.
- 12.2 Een Obligatiehouder alsmede ZIB BO kan de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 12.3 De Uitgevende Instelling kan 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, ondergeschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.
- 12.4 Wijzigingen anders dan vermeld onder lid 3 van dit artikel, dienen door de Uitgevende Instelling schriftelijk, met onderbouwing en motivering voor de Obligatiehouders, te worden ingediend bij ZIB BO. De verzochte wijzigingen zullen door ZIB BO aan de Obligatiehouders worden voorgelegd ter stemming via e-mail. De normale meerderheid van de Obligatiehouders beslist binnen 21 dagen nadat zij door ZIB BO op de hoogte zijn gesteld van de door de Uitgevende Instelling verzochte wijzigingen. Een door een Obligatiehouder uitgebrachte stem wordt meegeteld naar rato van het aantal door de betreffende Obligatiehouder gehouden Obligaties ten opzichte van alle uitstaande

Obligaties. Obligatiehouders die niet hebben gestemd of blanco stemmen, worden buiten de berekening van de normale meerderheid gehouden. De betreffende Obligatiehouders zijn dan gebonden aan het besluit van de normale meerderheid van de Obligatiehouders. ZIB BO zal vervolgens al het nodige doen om de wijziging namens Obligatiehouders door te voeren. Afwijzing door de Obligatiehouders van een door de Uitgevende Instelling voorgestelde wijziging geeft de Obligatiehouders geen recht op terugbetaling of schadevergoeding.

ARTIKEL 13. Kennisgevingen

- 13.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of ZIB BO aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (e-mail)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register.
- 13.2 Kennisgevingen door Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan aan ZIB BO in overeenstemming met artikel 17 van de Algemene Voorwaarden.

ARTIKEL 14. Rechtskeuze en bevoegde rechter

Deze Obligatievoorwaarden, en alle hieruit voortvloeiende niet-contractuele rechten en verplichtingen, worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen die verband houden met de Obligaties zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.
