

vastgoedrekening

OBLIGATIEVOORWAARDEN Vastgoedrekening Houdster B.V.

Artikel 1 – Toepasselijkheid Obligatievoorwaarden

Vastgoedrekening Houdster B.V. (**Vastgoedrekening**) geeft obligaties (**Obligaties**) uit volgens de overeenkomst (**Obligatie overeenkomst**) tussen Vastgoedrekening en de houder van een Obligatie (**Obligatiehouder**). Deze obligatievoorwaarden (**Obligatievoorwaarden**) en de algemene voorwaarden voor het gebruik door de gebruiker die een account heeft, met inbegrip van de Obligatiehouder, (**Gebruiker**) van het platform van Vastgoedrekening (**Platform**) (**Algemene voorwaarden**), vormen onlosmakelijk onderdeel van de Obligatie overeenkomst. Door aankoop van één of meerdere Obligaties aanvaardt de Obligatiehouder expliciet, onvoorwaardelijk en onherroepelijk de inhoud van de Obligatie overeenkomst, deze Obligatievoorwaarden en de Algemene Voorwaarden.

Verwijzingen naar artikelen zijn verwijzingen naar artikelen in deze Obligatievoorwaarden tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.

Definities kunnen in deze Obligatievoorwaarden zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Kopjes en nummering van de hoofdstukken of artikelen in deze Obligatievoorwaarden zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar hoofdstukken of artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de inhoud en/of interpretatie van de betreffende hoofdstukken of artikelen niet beïnvloeden.

Artikel 2 – Bestemming van de Obligatielening

De opbrengst van de Obligatielening zal Vastgoedrekening beleggen conform het Beleggingsbeleid dat zal worden uitgevoerd door de Beheerder.

Artikel 3 – Status en rangorde Obligatie

De verplichtingen van Vastgoedrekening uit hoofde van de Obligaties vormen directe verplichtingen van Vastgoedrekening. De Obligaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie.

De vorderingen van de Obligatiehouders jegens Vastgoedrekening uit hoofde van de Obligatielening zijn ten minste van gelijke rang ten opzichte van alle huidige en toekomstige vorderingen van de concurrente schuldeisers van Vastgoedrekening.

Artikel 4 – Kenmerken van de Obligaties

Een Obligatie is een vordering van de Obligatiehouder op Vastgoedrekening.

De totale obligatielening (**Obligatielening**) kent een maximumbedrag van € 4.900.000,- en bestaat uit een op voorhand vastgesteld aantal Obligaties van 19.600, elk met een nominale waarde van EUR 250 en een Coupon van 4% (behoudens wijzigingen conform Artikel 6.). De Beheerder stelt periodiek de Maximale hoofdsom (**Maximale hoofdsom**) van de Obligatielening vast.



vastgoedrekening

De Obligatiehouder is bij de inschrijving 2% Administratiekosten (**Administratiekosten**) verschuldigd en bij Aflossing 1% Aflossingskosten (**Aflossingskosten**).

De aanvangsdatum van de uitgifte van de Obligatielening is 1 januari 2022 (**Aanvangsdatum**) en de looptijd bedraagt 19,5 jaar vanaf Aanvangsdatum waarmee de Einddatum op 30 juni 2041 wordt gesteld. Indien een Obligatiehouder op een later moment dan de Aanvangsdatum een Obligatie aankoopt, blijft de Einddatum gelijk, hetgeen resulteert in een kortere looptijd.

Vastgoedrekening heeft het recht om de Looptijd van de Obligatie te verlengen met maximaal twee jaar.

Vastgoedrekening heeft het recht om de Obligaties eerder af te lossen met inachtneming van een waarschuwingstermijn van 30 dagen zoals vermeld in Artikel 9.

Obligatiehouder heeft het recht om een Verzoek tot Vervroegde Aflossing in te dienen zoals beschreven in Artikel 9.

Artikel 5 – Uitgifte van de Obligaties

Inschrijving op, respectievelijk aankoop van de Obligaties is doorlopend mogelijk tot het moment van het bereiken van de op dat moment geldende Maximale hoofdsom van de Obligatielening. De Maximale hoofdsom kan conform Artikel 4. periodiek aangepast worden door de Beheerder.

Een Obligatiehouder kan maximaal 40 (veertig) Obligaties houden. De Beheerder kan dit maximum maandelijks verhogen.

Na aankoop van de Obligatie wordt de Obligatiehouder automatisch ingeschreven in het register van Obligatiehouders (**Register**).

Iedere Obligatie is te herleiden naar de bijbehorende Obligatiehouder.

Inschrijving op, respectievelijk aankoop van de Obligaties vindt plaats via het Platform van Bondex. De persoon die geïnteresseerd is in het aankopen van een Obligatie (**Investeerder**) maakt op het Platform een account aan. De Potentiële Obligatiehouder dient hierbij eerst akkoord te gaan met de Algemene Voorwaarden. Na het aanmaken van een account kan de Potentiële Obligatiehouder overgaan tot de aankoop van Obligaties nadat de Potentiële Obligatiehouder akkoord is gegaan met de Obligatie overeenkomst en de Obligatievoorwaarden.

De aankoopperiode in verband met de uitgifte van Obligaties eindigt op het moment dat de op dat moment geldende Maximale hoofdsom wordt bereikt.

Aankopen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen aankopen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking worden genomen.

De betaling voor de aankoop van de Obligaties vindt plaats door overmaking van het aankoopbedrag, vermeerderd met 2% Administratiekosten, naar de rekening van de Vastgoedrekening.



vastgoedrekening

Artikel 6 – Coupon rente

De coupon rente van de Obligatielening bedraagt 4% effectief (**Coupon**).

De Beheerder is gemachtigd tot het jaarlijks aanpassen van de hoogte van de Coupon. De Beheerder dient deze aanpassing te onderbouwen met een begroting voor het betreffende jaar en de Coupon zal nooit lager dan 0% op jaarbasis zijn.

De Coupon wordt achteraf op de 1^e werkdag van de volgende maand betaald (**Couponbetalingsdatum**). De coupon wordt betaald op obligaties die op de laatste dag van de maand niet afgelost zijn!

Voor de berekening van de Coupon is een kalenderjaar gesteld op 360 (driehonderd zestig) dagen, een kwartaal is gesteld op 90 (negentig) dagen en een maand is gesteld op 30 (dertig) dagen.

De Obligaties houden op Coupon te dragen met ingang van de maand waarop de volledige Hoofdsom op grond van artikel 10 van deze Obligatievoorwaarden onvoorwaardelijk en onherroepelijk is terugbetaald.

Indien het uitbetalen van de Coupon op de Couponbetalingsdatum de liquiditeitspositie van Vastgoedrekening dusdanig zou schaden dat de continuïteit van Vastgoedrekening direct in gevaar komt, heeft Vastgoedrekening het recht de betalingsverplichting op te schorten. De eerstvolgende verschuldigde Coupon zal alsdan vermeerderd worden met de verschuldigde niet-uitgekeerde Coupon van de afgelopen perioden.

Indien Vastgoedrekening de betaling van de Coupon overeenkomstig artikel 6.6 van de Obligatievoorwaarden heeft opgeschort, is de verschuldigde, niet uitgekeerde Coupon vanaf de Couponbetalingsdatum waarop deze is opgeschort, niet rentedragend.

Vastgoedrekening maakt de opschorting van betalingen van de Coupon vooraf per email kenbaar aan de Obligatiehouders.

De Coupon zal aan de Obligatiehouder worden uitbetaald in EUR.

Vastgoedrekening is verplicht de Coupon stipt op de Couponbetalingsdatum rechtstreeks aan de Obligatiehouder(s) te voldoen.

Artikel 7 – Overdracht Obligaties

De Obligaties worden door Vastgoedrekening uitsluitend aangeboden en uitgegeven in Nederland.

De Obligaties worden vooralsnog niet genoteerd aan een gereguleerde markt, aan een multilaterale handelsfaciliteit en/of aan een georganiseerde handelsfaciliteit. Bij het voornemen van de Beheerder om de Obligaties te noteren aan een gereguleerde markt, aan een multilaterale handelsfaciliteit en/of aan een georganiseerde handelsfaciliteit, zal de Beheerder de Obligatiehouders daarvan op te hoogte stellen met inachtneming van een termijn van 30 dagen.



vastgoedrekening

Artikel 8 – Administratie; Register

8.1 De Obligatiehouders worden opgenomen in een Register. Dit Register wordt bijgehouden door Vastgoedrekening en ondersteund door blockchain technologie. In dit register staan de volgende gegevens van iedere Obligatiehouder:

naam;
adres;
aantal Obligaties;
Het aantal Obligaties die zijn aangekocht per Obligatiehouder;
De door Obligatiehouder ontvangen Coupon;
Nederlands bankrekeningnummer (IBAN).

Toezichthouders zoals Autoriteit Financiële Markten hebben te allen tijde de mogelijkheid tot inzage in het Register.

Artikel 9 – Aflossing; vervroegde aflossing

Een Obligatiehouder heeft het recht om een verzoek tot Vervroegde Aflossing (**Verzoek tot Vervroegde Aflossing**) in te dienen bij de Beheerder. Maximaal 10% van de uitstaande Obligaties kan per kalenderjaar worden afgelost via Verzoeken tot Vervroegde Aflossing, tenzij de Beheerder besluit dit percentage te verhogen. Zolang er geen zwaarwegende redenen zijn, zoals bijvoorbeeld maar niet beperkt tot een tekort aan liquiditeiten, zal het verzoek tot Vervroegde Aflossing door de Beheerder gehonoreerd worden, waarna getracht wordt de Vervroegde Aflossing binnen vijf werkdagen te voldoen.

Vastgoedrekening kan het Verzoek tot Vervroegde Aflossing inwilligen, maar is nooit verplicht tot Vervroegde Aflossing van Obligaties. Indien Vastgoedrekening het Verzoek tot Vervroegde Aflossing inwilligt, zal zij de Obligatie tegen nominale waarde terugkopen onder inhouding van de aflossingskosten.

Vastgoedrekening is verplicht de Hoofdsom rechtstreeks aan de Obligatiehouders te voldoen op het door de Obligatiehouder vermelde bankrekeningnummer in het portal.

In de maand waarin een Verzoek tot Vervroegde Aflossing wordt gehonoreerd, is de Obligatie niet rentedragend.

Tenzij eerder afgelost conform het bepaalde in dit artikel of verlengd volgens artikel 4. van de Obligatievoorwaarden, lost Vastgoedrekening de Obligaties uiterlijk op 30 juni 2041 af tegen de Hoofdsom, zulks te vermeerderen met de verschenen doch onbetaalde Coupon.

Vastgoedrekening heeft het recht om zonder opgave van reden na verloop van 1 (één) jaar na de Uitgiftedatum, de Obligaties te eniger tijd geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen (**Vervroegde Aflossing**), met inachtneming van een termijn voor kennisgeving van vervroegde aflossing aan de Obligatiehouders van ten minste 30 (dertig) dagen, welke kennisgeving van aflossing onherroepelijk is, de datum van Vervroegde Aflossing dient te bevatten en of de aflossing geheel dan wel gedeeltelijk geschiedt.



vastgoedrekening

Vastgoedrekening heeft vanaf 5 (vijf) jaar na de Aanvangsdatum het recht te allen tijde een Vervroegde Aflossing te doen met inachtneming van een termijn voor kennisgeving van vervroegde aflossing aan de Obligatiehouders van ten minste 30 (dertig) dagen, welke kennisgeving van aflossing onherroepelijk is, de datum van vervroegde aflossing dient te bevatten en of de aflossing geheel dan wel gedeeltelijk geschiedt.

Bij een Vervroegde Aflossing zal aan de Obligatiehouder worden betaald: de nominale waarde van de Obligatie alsmede de verschuldigde doch nog niet betaalde Coupon. Expliciet zal niet worden betaald een vergoeding voor de toekomstige rente welke per saldo, als gevolg van de (gedeeltelijke) aflossing, niet aan de Obligatiehouder zal worden betaald. Er worden in dit geval geen Aflossingskosten in rekening gebracht.

Artikel 10 – Betalingen en ontvangsten

De aflossing van de Hoofdsom en betalingen in verband met de Coupon, vinden plaats in Euro.

Betalingen worden allereerst geacht te zijn gedaan ter voldoening van (i) eventuele kosten; daarna (ii) ter voldoening van verschenen doch onbetaalde Coupon; en ten slotte (iii) ter aflossing van de Hoofdsom.

Artikel 11 - Belastingen

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

Artikel 12 – Verjaring

Vorderingen ter zake van de Obligaties (waaronder begrepen vorderingen ter zake van Hoofdsom en Coupon) verjaren door een tijdsverloop van 5 (vijf) jaar na de datum waarop de betreffende betaling verschuldigd werd.

Artikel 13 – Verzuim; gevolgen verzuim

Er is sprake van verzuim aan de zijde van Vastgoedrekening indien:

Vastgoedrekening in gebreke blijft ter zake van de betaling van de Hoofdsom of een deel daarvan, en de betreffende nalatigheid ten minste 30 (dertig) dagen duurt; of
Vastgoedrekening een andere verplichting op grond van de Obligaties/Obligatielening niet uitvoert of nakomt en de nalatigheid voortduurt gedurende een periode van ten minste 30 (dertig) dagen nadat Vastgoedrekening een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van een Obligatiehouder waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd; of
een door de Beheerder gegeven zekerheid voor een of meerdere Obligaties uitwinbaar wordt; of
Vastgoedrekening en/of de Beheerder en/of platformaanbieder Bondex in staat van faillissement wordt verklaard of er een aanvraag tot verlening van surseance van betaling bij de rechter is ingediend, indien Vastgoedrekening en/of de Beheerder en/of Bondex wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd (ook voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of Vastgoedrekening en/of de Beheerder en/of Bondex schriftelijk erkent dat zij niet in staat is haar schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of wanneer Vastgoedrekening en/of de Beheerder en/of Bondex een akkoord aangaat met een of meerdere schuldeisers; of



vastgoedrekening

Vastgoedrekening en/of de Beheerder en/of Bondex haar bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan staakt of dreigt te staken; of een besluit, machtiging, goedkeuring, instemming, aanvraag, registratie of vrijstelling die noodzakelijk is voor de realisering en levering van de Obligaties namens Vastgoedrekening en de nakoming van de verplichtingen van Vastgoedrekening op grond van de Obligaties wordt ingetrokken of gewijzigd of anderszins niet langer volledig van kracht is..

Vastgoedrekening is in ieder geval niet in verzuim indien zij een verplichting op grond van de Obligaties/Obligatielening niet kan nakomen wegens veranderde wet- en regelgeving.

Artikel 14 – Wijziging Obligatievoorwaarden

Het initiatief voor wijziging van de Obligatievoorwaarden ligt te allen tijde bij het bestuur van Vastgoedrekening.

Vastgoedrekening kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.

Artikel 15 – Kennisgevingen en verzoeken

Alle kennisgevingen en verzoeken door Vastgoedrekening aan de Obligatiehouders geschieden elektronisch en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de emailadressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register.

Kennisgevingen en verzoeken door de Obligatiehouders worden elektronisch gedaan door verzending daarvan aan het emailadres van Vastgoedrekening.

Kennisgevingen aan Vastgoedrekening worden gericht aan het volgende emailadres:

info@vastgoedrekening.nl

Artikel 16 – Toepasselijk recht; forumkeuze

De uitgifte van de Obligaties wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Obligaties, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan en geschillen over niet-contractuele verplichtingen daaronder begrepen, zullen bij uitsluiting worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.

Breukelen, december 2021

