

Informatiememorandum

Obligatielening 9% AO Invest Kamperland

Beleggen in karakteristiek vastgoed



Deelname vanaf	€ 10.000 (exclusief emissiekosten)
Maximale omvang	€ 150.000
Jaarlijkse rente	9,0%
Rente-uitkering	Per kwartaal
Looptijd	5 jaar
Zekerheid	Recht van tweede hypotheek
Huurcontract	Tot 1 maart 2022

De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

POWERED BY: BLACK WHALE 

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.



INHOUDSOPGAVE

1.	DEFINITIES	3
2.	BELEGGINGSBELEID AO INVEST B.V.	5
3.	JURIDISCHE STRUCTUUR	7
4.	FINANCIERINGSSTRUCTUUR UITGEVENDE INSTELLING	13
5.	TOELICHTING OP DE EXPLOITATIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	18
6.	FISCALE ASPECTEN	20
7.	RAPPORTAGE	22
8.	RISICOFACTOREN	23
9.	DEELNAME OBLIGATIELENING	28
10.	BELANGRIJKE INFORMATIE	30
11.	ADRESSEN BETROKKEN PARTIJEN	32

Bijlagen:

Bijlage I	Obligatievoorwaarden
Bijlage II	Trustee overeenkomst
Bijlage III	Statuten Stichting Vastgoedobligaties
Bijlage IV	Model akte van overdracht Obligaties

1. DEFINITIES

Aflossingsdatum

De datum waarop de Obligaties worden afgelost, namelijk 31 juli 2021.

Autoriteit Financiële Markten/ AFM

Stichting Autoriteit Financiële Markten, gevestigd te Amsterdam.

Emissiekosten

De kosten die aan elke Obligatiehouder in rekening worden gebracht bovenop het nominale bedrag van de Obligaties. De Emissiekosten bedragen 3% van het nominale bedrag van de Obligaties.

Informatiememorandum

Dit Informatiememorandum, inclusief de bijlagen I tot en met IV en het inschrijfformulier.

Obligatie

Een obligatie van de Uitgevende Instelling die onderdeel uitmaakt van de Obligatielening 9% AO Invest Kamperland, met een looptijd van maximaal vijf jaar en een nominale rente van 9% per jaar.

Obligatiehouder

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon die als houder van een of meer Obligaties in het Register staat ingeschreven.

Obligatielening

Obligatielening 9% AO Invest Kamperland.

Obligatievoorwaarden

De voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft en welke als bijlage I zijn opgenomen in het Informatiememorandum.

Pand

Een voormalig kerkgebouw met ondergrond en bijbehorend terrein, gelegen: Veerweg 76 te 4493 AT Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie B, nummer 1905, groot vijf are en vijfendertig centiare (5a 35 ca).

Preferente Lening

De financiering ad. € 150.000,00 die bij aankoop van het Pand is verstrekt door de verkopers van het Pand. De Obligatielening is achtergesteld bij de Preferente Lening. De Obligatielening en de Preferente Lening tezamen vormen het vreemd vermogen van de Uitgevende Instelling. Ten gunste van de verstrekkers van de Preferente Lening is een recht van eerste hypotheek gevestigd op het Pand. De waarde van de Preferente Lening bedraagt 50% van de Taxatiewaarde.

Register

Het in artikel 11 van de Obligatievoorwaarden nader omschreven register van Obligatiehouders.

Relevante Uitgiftedatum

De datum waarop een tot de Obligatielening behorende Obligatie wordt uitgegeven. Obligaties worden alleen uitgegeven op de eerste werkdag van een kalendermaand.

Stichting

Stichting Vastgoedobligaties, een stichting gevestigd en kantoorhoudend aan Hoeverdijk 92, 5556 VN te Valkenswaard.

Taxatiewaarde

De op 14 juli 2016 door Van Luyt Taxateurs vastgestelde marktwaarde ad. € 300.000,00. Deze waarde is vastgelegd in een taxatierapport dat gedurende de geldigheidsduur van het Informatiememorandum ter inzage ligt ten kantore van de Uitgevende Instelling.

Trustee overeenkomst

De overeenkomst die de verhouding regelt tussen de Uitgevende Instelling, de Obligatiehouders en de Stichting.

Uitgevende Instelling

AO Invest B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan Meidoornweg 4, 4414 RL te Waarde en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 64243362.

Wft

Wet op het financieel toezicht.

2. BELEGGINGSBELEID AO INVEST B.V.

2.1. Algemeen

AO Invest B.V. is een op 28 september 2015 opgerichte vastgoed-beleggingsmaatschappij en heeft als doel om in de komende jaren een vastgoedportefeuille ter grootte van enkele miljoenen euro's op te bouwen.

De strategie is er op gericht om door middel van het opbouwen van een gespreide vastgoedportefeuille een duurzame vermogenstoename te realiseren, waarbij gerealiseerde resultaten worden gebruikt voor onder meer herinvestering, aflossing, herfinanciering, investeringen in en/of onderhoud van vastgoed dat deel uitmaakt van de portefeuille.

2.2. Het Pand

De eerste belegging van AO Invest B.V. bestaat uit een karakteristiek en gezichtsbepalend voormalig kerkgebouw met ondergrond en bijbehorend terrein, gelegen: Veerweg 76 te 4493 AT Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie B, nummer 1905, groot vijf are en vijfendertig centiare (5a 35 ca).

Het Pand ligt in het centrum van Kamperland, op het voormalige eiland Noord-Beveland in Zeeland. Kamperland ligt op een steenworp afstand van het Veerse Meer en daardoor midden in een gebied dat het gehele jaar veel watersporters en andere toeristen aantrekt. Kamperland heeft onder meer een eigen jachthaven.

Het Pand is op 31 mei 2016 verworven voor een bedrag van € 165.000,00 kosten koper. De Taxatiewaarde van het Pand bedraagt € 300.000,00.

De Uitgevende Instelling heeft er voor gekozen de aankoopsom, de kosten van verwerving van het Pand en de noodzakelijke aanpassingen aan het Pand voor het grootste gedeelte te financieren met vreemd vermogen. Het vreemd vermogen bedraagt maximaal € 300.000,00, onder te verdelen in de Preferente Lening (€ 150.000,00) en de Obligatielening (maximaal € 150.000,00).

De financieringsstructuur van de Uitgevende Instelling wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van het Informatiememorandum.

Het Pand is sinds 1 juli 2016 verhuurd aan restaurant Amable voor de duur van vijf jaar en zeven maanden met een optie tot verlenging door de huurder van vier jaar en vijf maanden. Amable is voornemens in het pand een restaurant vestigen. De jaarlijkse bruto huursom van het Pand bedraagt bij aanvang € 30.000,00 (te vermeerderen met BTW) en wordt jaarlijks geïndexeerd.

AO Holding B.V., de enig aandeelhouder van de Uitgevende Instelling, geeft een huurgarantie ten gunste van de Uitgevende Instelling, die er op neerkomt dat het

door Amable verschuldigde huurbedrag door AO Holding B.V. aan de Uitgevende Instelling wordt betaald indien de huurder zijn verplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet nakomt.

De huurovereenkomst tussen de Uitgevende Instelling en Amable, alsmede het taxatierapport waarin de Taxatiewaarde wordt vermeld en onderbouwd, liggen gedurende de geldigheidsduur van het Informatiememorandum ter inzage ten kantore van de Uitgevende Instelling.

2.3. Strategie en beleggingshorizon

De Uitgevende Instelling investeert voor de lange termijn in vastgoed met het doel dit langjarig te verhuren, waarbij het beleggingsbeleid gericht is op het behalen van een zo optimaal mogelijke exploitatieopbrengst uit het Pand en overige nog te verwerven vastgoedbeleggingen, alsmede het realiseren van waardestijging op langere termijn. Door vastgoed te verwerven onder de getaxeerde waarde kan op termijn extra opbrengst worden gerealiseerd.

De op te bouwen vastgoedportefeuille zal bestaan uit een gespreide beleggingsportefeuille in die zin dat er gestreefd wordt naar een gezonde spreiding qua ligging, locatie, huurders en aard en bestemming van de vastgoedbeleggingen. Er wordt bovendien naar gestreefd om naar mate de portefeuille verder wordt opgebouwd het absolute en relatieve belang van een individueel pand beperkt te houden.

Financiering van de vastgoedportefeuille zal in beginsel plaatsvinden zonder bancaire financiering. Een belangrijke reden voor deze keuze is dat daardoor het spanningsveld tussen bank, verstrekte zekerheden en het continu wijzigende beleid van banken onrust zou kunnen veroorzaken binnen de onderneming. Door banken buiten de deur te houden kan vastgoed op een moderne, flexibele en optimale wijze worden gefinancierd.

Het beleid is er op gericht een duurzame opbrengst te behalen uit de vastgoedportefeuille en de gerealiseerde resultaten te gebruiken voor herinvestering, aflossing en/of verbetering van de vastgoedportefeuille.

3. JURIDISCHE STRUCTUUR

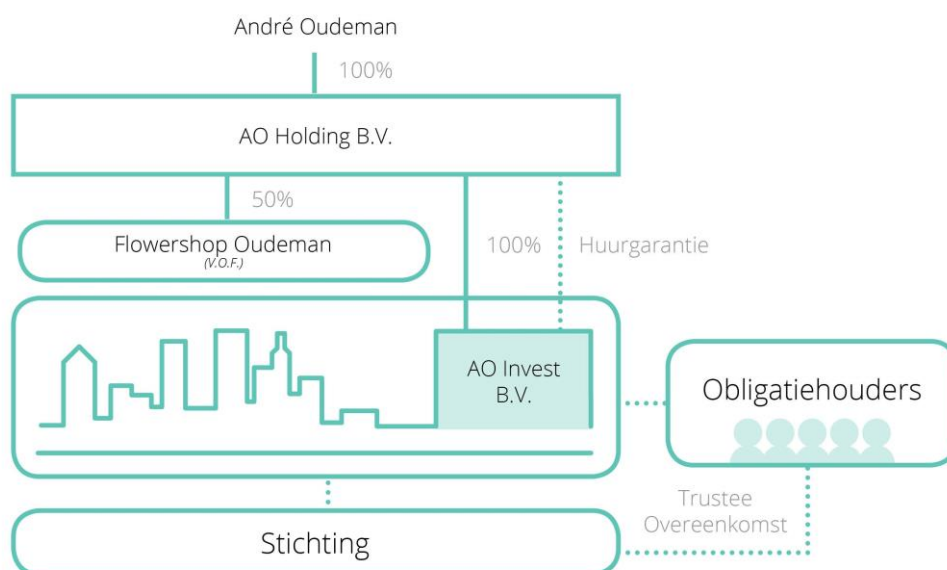
3.1. Algemeen

De Uitgevende Instelling heeft de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht (B.V.) en is gevestigd te Waarde. De Uitgevende Instelling is opgericht op 28 september 2015.

De Uitgevende Instelling heeft onder meer ten doel het verkrijgen, vervreemden, verhuren, huren, beheren, (doen) stichten en exploiteren van registergoederen en geeft ter financiering van haar activiteiten Obligaties uit die aan de Obligatiehouders worden toegekend als schuldenkenningen op naam naar Nederlands recht. Van de uitgegeven Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling een Register bijgehouden.

Alle aandelen in de Uitgevende Instelling worden gehouden door AO Holding B.V. Met ingang van 1 januari 2017 zal AO Holding B.V. tevens enig aandeelhouder zijn van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht (B.V.), waarin de helft van de onderneming Flowershop Oudeman zal worden ingebracht. Dit gedeelte van de onderneming Flowershop Oudeman is nu nog eigendom van de heer A.Th. Oudeman, de enig aandeelhouder van AO Holding B.V.

De juridische structuur van de Uitgevende Instelling en haar verhouding tot de Obligatiehouders is hieronder vereenvoudigd weergegeven (situatie per 1 januari 2017).



3.2. AO Invest B.V.

AO Invest B.V., de Uitgevende Instelling, is gevestigd te Waarde en is opgericht op 28 september 2015. Het geplaatst aandelenkapitaal bedraagt € 10.000,00 en is geheel volgestort. Op de aandelen is bovendien een agio ten bedrage van € 50.000,00 gestort. De Uitgevende Instelling heeft onder meer ten doel het verkrijgen, vervreemden, verhuren, huren, beheren, (doen) stichten en exploiteren registergoederen.

Alle aandelen in de Uitgevende Instelling worden gehouden door AO Holding B.V., eveneens gevestigd te Waarde.

Door de Uitgevende Instelling zijn geen arbeidsovereenkomsten aangegaan noch worden die aangegaan, zodat er geen sprake is van arbeidsovereenkomsten die voorzien in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband. Behoudens de huurovereenkomsten met de huurder zijn er door de Uitgevende Instelling geen langlopende overeenkomsten aangegaan.

Sinds haar oprichting is er met betrekking tot de Uitgevende Instelling geen sprake van betrokkenheid bij een overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrageprocedure (met inbegrip van dergelijke procedures die naar weten van de Uitgevende Instelling hangende zijn of kunnen worden ingeleid) die van invloed kunnen zijn op de financiële positie van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling heeft nog geen economische activiteiten ondernomen, anders dan activiteiten ter voorbereiding op de verwerving van vastgoed. Er is derhalve geen historische financiële informatie beschikbaar.

Sinds de oprichting tot de datum van de uitgifte van het Informatiememorandum hebben zich geen negatieve wijzigingen van betekenis in de financiële situatie van de Uitgevende Instelling en/of haar bestuurder voorgedaan.

3.3. Bestuur van de Uitgevende Instelling

Op grond van statuten van de Uitgevende Instelling is het bestuur belast met het besturen en vertegenwoordigen van de Uitgevende Instelling. Momenteel wordt het bestuur gevormd door AO Holding B.V. Het bestuur van AO Holding B.V. wordt gevormd door de heer A.Th. Oudeman.

Namens de Uitgevende Instelling besluit het bestuur tot uitgifte van de Obligaties en stelt zij de Obligatievoorwaarden vast. Voorts zal het bestuur onder meer zorg dragen voor de financiële rapportages en het verzorgen van de administratie van de Uitgevende Instelling, het periodiek betalen van de rente op de Obligaties en de communicatie met de Obligatiehouders.

Behoudens uit de wet en de statuten voortvloeiende beperkingen kan het bestuur haar werkzaamheden (gedeeltelijk) uitbesteden aan derden.

Enig bestuurder van AO Holding B.V. is de heer A.Th. Oudeman. Afkomstig uit een ondernemersfamilie is de heer Oudeman direct na het voltooien van zijn marketingopleiding gaan ondernemen. De heer Oudeman is mede-eigenaar van Flowershop Oudeman, gevestigd te Hulst. In 2014 is Flowershop Oudeman uitgeroepen tot 'Beste zaak van Hulst'. Behalve dat hij mede-eigenaar is van een van de grootste familiebedrijven in de bloemen- en plantensector, is de heer Oudeman sinds 2007 actief in het vastgoed.

Voor het besturen en vertegenwoordigen van de Uitgevende Instelling ontvangt AO Holding B.V. jaarlijks een variabele vergoeding van 4,0% van het totaalbedrag van de voor het betreffende boekjaar geldende contractuele huur van het Pand.

3.4. Obligatievoorwaarden

De Obligatievoorwaarden vormen samen met het inschrijfformulier van de Obligatiehouder de contractuele regeling tussen de Uitgevende Instelling en elk van de Obligatiehouders afzonderlijk. De Obligatievoorwaarden zijn opgenomen in Bijlage I en het inschrijfformulier is opgenomen als losse bijlage bij het Informatiememorandum.

De Obligatievoorwaarden voorzien onder meer in de volgende onderwerpen:

- kenmerken van de Obligaties
- uitgifteprijs en Emissiekosten
- inschrijvingsprocedure
- besteding van de gelden
- looptijd en aflossing
- betaling van rente
- het verbod om zakelijke rechten te vestigen op de Obligaties
- overdracht van Obligaties
- vervroegde aflossing
- het Register

Een aantal van deze onderwerpen alsmede enkele andere juridische aspecten met betrekking tot de Uitgevende Instelling en de Obligatievoorwaarden worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

3.5. Kenmerken van de Obligaties

De voorwaarden waaronder de Obligaties aan de Obligatiehouders worden uitgegeven zijn neergelegd in de Obligatievoorwaarden.

De Obligaties dragen een vaste rente van nominaal 9% per jaar. De rente wordt per kwartaal achteraf betaalbaar gesteld, voor het eerst op 1 oktober 2016. De Obligatielening heeft een looptijd van maximaal vijf jaar, namelijk tot 31 juli 2021.

De Obligaties luiden op naam en er worden geen fysieke eigendomsbewijzen voor Obligaties uitgegeven. De nominale waarde van een Obligatie bedraagt € 10.000,00. Uitgifte van Obligaties vindt plaats naar Nederlands recht op de Relevante Uitgiftedatum.

De uitgifteprijs van de Obligaties bedraagt 100% van de nominale waarde (exclusief Emissiekosten).

De Obligaties zijn niet-converteerbaar en aan alle Obligaties komen gelijke rechten toe.

Tot zekerheid voor alle (toekomstige) vorderingen van de Obligatiehouder uit hoofde van de Obligatielening verkrijgt de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders een recht van tweede hypotheek op het Pand, alsmede een pandrecht op de aandelen in de Uitgevende Instelling.

De Obligaties vormen directe en onvoorwaardelijke verplichtingen, die onderling gelijk in rang zijn zonder enig verschil in preferentie, van de Uitgevende Instelling. Alle Obligaties worden gelijkkelijk behandeld naar evenredigheid van de nominale waarde van iedere Obligatie. Dat geldt ook voor de betaling van de rentevergoeding. Dit is in lijn met het grondbeginsel van 'gelijkheid van schuldeisers' zoals opgenomen in artikel 3:277 Burgerlijk Wetboek. Deze gelijkheid betekent dat procentueel iedere schuldeiser gelijkkelijk in het eventuele verlies draagt. Er is derhalve geen onderscheid tussen de Obligatiehouders.

De Obligaties worden niet genoteerd op een gereguleerde markt, noch aan een gereguleerde markt verhandeld. Voor de definitie van een gereguleerde markt wordt verwezen naar de Wft.

3.6. Overdraagbaarheid Obligaties

Obligatiehouders zijn gerechtigd één of meer Obligaties over te dragen aan een derde. Een Obligatie kan niet gedeeltelijk worden overgedragen. Voor een dergelijke overdracht dient gebruik te worden gemaakt van een door de Uitgevende Instelling te verstrekken model. Dit model is opgenomen in Bijlage IV. Voor de door de Uitgevende Instelling met de overdracht samenhangende administratieve werkzaamheden is de verkrijger van de Obligatie een bedrag van € 300,00 verschuldigd. De Uitgevende Instelling heeft geen rol bij het vaststellen van de prijs van de Obligaties gedurende de looptijd ten behoeve van een overdracht van een Obligatiehouder aan een andere (potentiële) Obligatiehouder. De Uitgevende Instelling speelt geen bemiddelende rol bij de overdracht van Obligaties.

3.7. Register van Obligatiehouders

De Uitgevende Instelling houdt een Register bij waarin de naam, adres, e-mailadres, telefoonnummer en bankrekeningnummer van de Obligatiehouders, de Relevante Uitgiftedatum alsmede het aantal van zijn of haar Obligaties wordt geregistreerd. Iedere Obligatiehouder is verplicht (de wijziging van) diens gegevens op te geven aan de Uitgevende Instelling. Indien een Obligatiehouder dat verzuimt, is de Uitgevende Instelling niet aansprakelijk voor enige daaruit voortvloeiende schade.

3.8. Stichting Vastgoedobligaties

Stichting Vastgoedobligaties, 'de Stichting', treedt op voor en ten behoeve van de gezamenlijke Obligatiehouders en behartigt de gezamenlijke belangen van de Obligatiehouders. De Statuten van de Stichting zijn opgenomen in Bijlage III. De Trustee overeenkomst, die is opgenomen in Bijlage II, regelt de verhouding tussen de Stichting, de Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling.

De Stichting behartigt de belangen van de Obligatiehouders. Tot zekerheid voor alle (toekomstige) vorderingen van de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening verkrijgt de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders een recht van tweede hypotheek op het Pand, hetgeen er op neer komt dat wanneer het hypotheekrecht door de Stichting wordt uitgeoefend de daaruit voortvloeiende opbrengsten worden uitgekeerd aan de Obligatiehouders naar rato van het aantal door hen gehouden Obligaties. Daarnaast verkrijgt de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders een pandrecht op de aandelen in de Uitgevende Instelling, hetgeen er op neer komt dat wanneer het pandrecht door de Stichting wordt uitgeoefend de daaruit voortvloeiende opbrengsten worden uitgekeerd aan de Obligatiehouders naar rato van het aantal door hen gehouden Obligaties.

Het bestuur van de Stichting wordt gevormd door Black Whale Corporate Projects B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan Hoeverdijk 92, 5556 VN te Valkenswaard en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 57965277. Black Whale Corporate Projects B.V. is geregistreerd bij de AFM.

Voor haar werkzaamheden als bestuurder van de Stichting ontvangt Black Whale Corporate Projects B.V. een jaarlijkse vergoeding van € 350,00 (exclusief BTW) (2016). Deze kosten komen ten laste van de Uitgevende Instelling.

3.9. Vrijstelling Prospectusplicht

Bij de uitgifte van de Obligaties wordt gebruik gemaakt van de vrijstelling onder artikel 53 Vrijstellingsregeling Wft. Daarom is de Uitgevende Instelling ter zake van de uitgifte van de Obligaties vrijgesteld van de verplichting tot het verkrijgbaar stellen van een door de AFM goedgekeurd prospectus. Deze aanbieding valt dus buiten het toezicht van de AFM.

3.10. Corporate Governance Code

De Uitgevende Instelling valt niet onder de reikwijdte van de Nederlandse Corporate Governance Code. De Uitgevende Instelling past deze dan ook niet toe.

4. FINANCIERINGSSTRUCTUUR UITGEVENDE INSTELLING EN AANWENDING VAN MET DE OBLIGATIELENING VERKREGEN MIDDELEN

4.1. Investeringsoverzicht AO Invest B.V. en aanwending van de met de Obligatielening verkregen gelden

Op 28 september 2015 is de Uitgevende Instelling opgericht. Op 4 mei 2016 heeft de Uitgevende Instelling het Pand gekocht voor een bedrag van € 165.000,00 kosten koper. Het pand is op 31 mei 2016 aan de Uitgevende Instelling geleverd.

Van de koopsom is € 150.000,00 schuldig gebleven als de Preferente Lening aan de verkopers van het pand. Het resterende gedeelte van de koopsom ad. € 15.000,00 is door de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling voorgefinancierd.

De kosten van oprichting en structurering van de Uitgevende Instelling, de aankoopkosten (zoals kosten koper, waaronder de verschuldigde overdrachtsbelasting ad. € 9.900,00) zijn eveneens door de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling voorgefinancierd, voor zover deze niet konden worden voldaan uit het gestorte aandelenkapitaal ad. € 10.000,00. De totale kosten bedragen € 45.000,00.

De hierboven genoemde door de aandeelhouder voorgefinancierde uitgaven ten bedrage van in totaal € 50.000,00 worden als agio gestort op de aandelen van de Uitgevende Instelling, waardoor het eigen vermogen van de Uitgevende Instelling in totaal € 60.000,00 bedraagt.

De opbrengst van de Obligatielening kan door de Uitgevende Instelling naar eigen inzicht worden aangewend voor (gedeeltelijke) herfinanciering van de Preferente Lening, investeringen in het Pand of ander vastgoed en/of andere activiteiten die passen in het beleggingsbeleid zoals omschreven in het Informatiememorandum.

4.2. Verhouding tussen Obligatielening, Preferente Lening en aandelenkapitaal

4.2.1. Aandelenkapitaal

Het aandelenkapitaal is het eigen vermogen van de Uitgevende Instelling en bedraagt € 10.000,00. Het aandelenkapitaal is achtergesteld bij zowel de Obligatielening als bij de Preferente Lening.

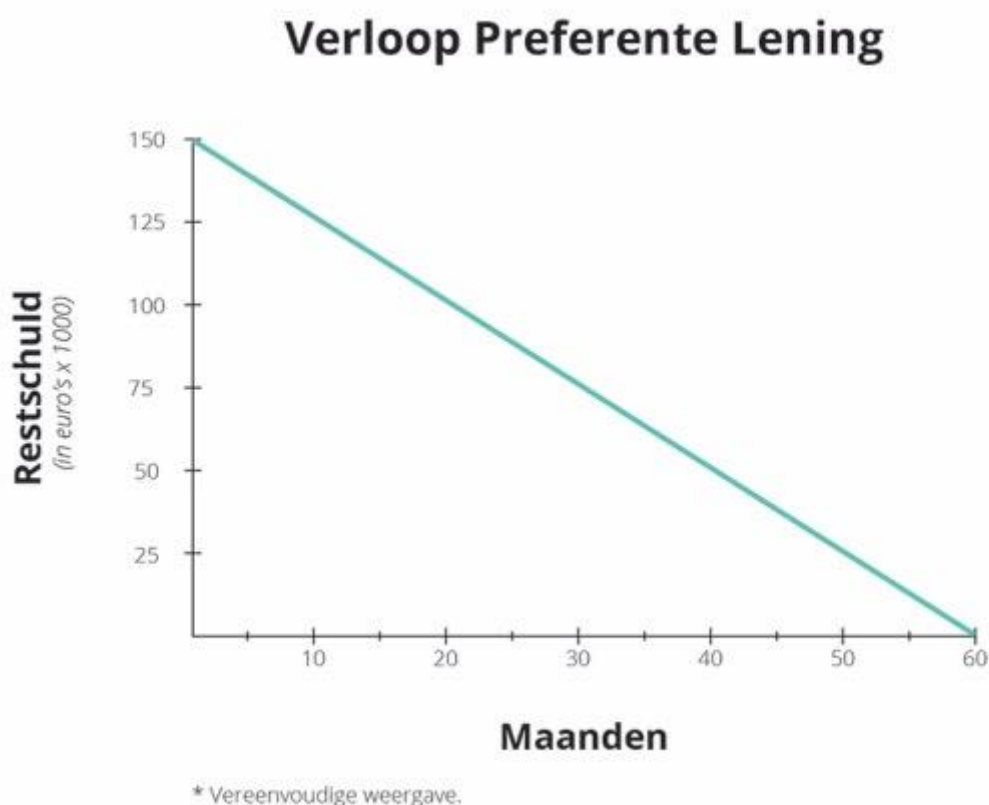
4.2.2. Agio

Het op de aandelen van de Uitgevende Instelling gestorte agio behoort eveneens tot het eigen vermogen van de Uitgevende Instelling en bedraagt € 50.000,00. Het agio is achtergesteld bij zowel de Obligatielening als bij de Preferente Lening.

4.2.3. Preferente Lening

De Preferente Lening is het bedrag dat bij de verwerving van het Pand aan de verkopers is schuldig gebleven. De Preferente Lening bedraagt bij aanvang € 150.000,00 en wordt in 60 maanden annuïtair volledig afgelost. De rente bedraagt 5% op jaarbasis. De Preferente Lening mag niet verward worden met de Obligatielening, waarop het Informatiememorandum van toepassing is.

Het verloop van de Preferente Lening wordt in de onderstaande grafiek weergegeven.



Ten behoeve van de verstrekkers van de Preferente Lening is tot zekerheid van hun vordering een recht van eerste hypotheek gevestigd.

Betaling van de maandelijkse annuïteit (rente en aflossing) op de Preferente Lening vindt plaats uit de positieve cashflow, voortvloeiend uit het exploitatieresultaat van de Uitgevende Instelling en herfinanciering van de aflossingsverplichting door middel van uitgifte van de Obligatielening. Voor zover de hiermee gegenereerde middelen, al dan niet gedeeltelijk, ontoereikend zouden zijn om aan de aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen, zullen deze worden aangevuld door de enig aandeelhouder van de Uitgevende Instelling, AO

Holding B.V. De maandelijkse annuïteit bedraagt
€ 2.830,69 per maand, gedurende de periode juni 2016 tot en met mei 2021.

4.2.4. Obligatielening

De Obligatielening is de lening waar dit Informatiememorandum op van toepassing is. De looptijd is vijf jaar en de jaarlijkse rente bedraagt 9%. De hoogte van de Obligatielening bedraagt maximaal € 150.000,00.

De Obligatielening is achtergesteld bij de verplichtingen van de Uitgevende Instelling die voortvloeien uit de Preferente Lening. Een eventuele waardedaling van het Pand zal daardoor in eerste instantie (negatieve) gevolgen kunnen hebben voor de verhaalspositie van de Obligatiehouders en pas in een later stadium voor de verstrekkers van de Preferente Lening.

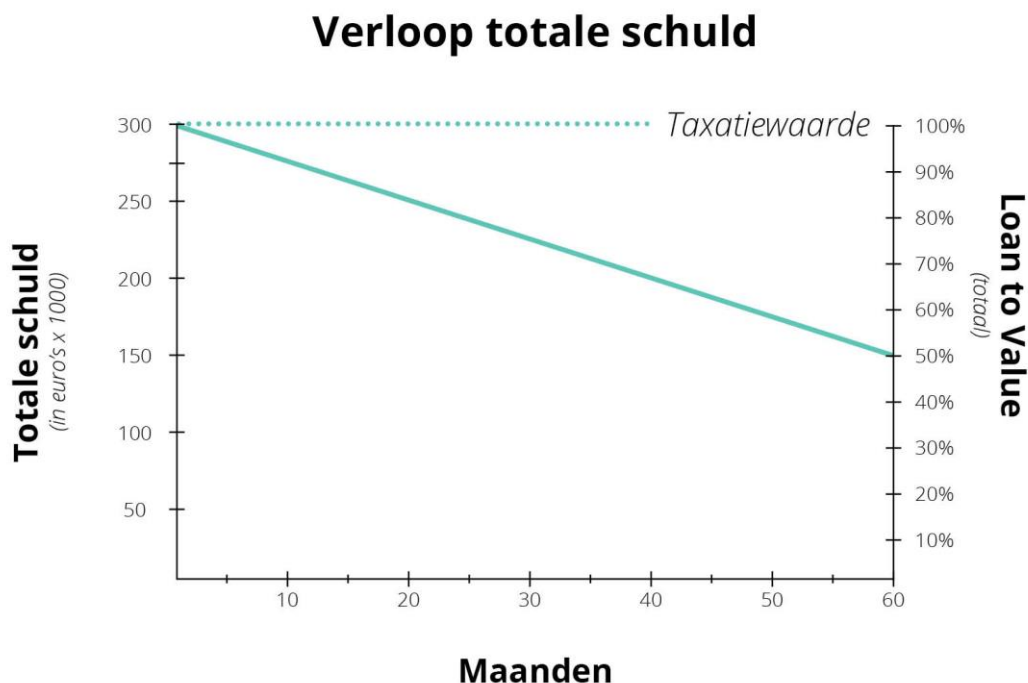
Tot zekerheid voor alle (toekomstige) vorderingen van de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening verkrijgt de Stichting ten behoeve van de gezamenlijke Obligatiehouders een recht van tweede hypotheek op het Pand, hetgeen er op neer komt dat wanneer het hypotheekrecht door de Stichting wordt uitgeoefend de daaruit voortvloeiende opbrengsten worden uitgekeerd aan de Obligatiehouders naar rato van het aantal door hen gehouden Obligaties, nadat de verstrekkers van de Preferente Lening (50% van de Taxatiewaarde) volledig zijn tegemoetgekomen.

Tot nadere zekerheid voor alle (toekomstige) vorderingen van de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening verkrijgt de Stichting ten behoeve van de gezamenlijke Obligatiehouders een pandrecht op de aandelen AO Invest B.V.

Bij aanvang bedraagt de totale schuld (het totaal van de Obligatielening en de Preferente Lening tezamen) maximaal € 300.000,00 (100% van de Taxatiewaarde)

Op de Aflossingsdatum van de Obligatielening, 31 juli 2021, dient de Preferente Lening volledig afgelost te zijn. Het totaal van de Obligatielening en de Preferente Lening tezamen bedraagt op dat moment derhalve maximaal € 150.000,00 (50% van de Taxatiewaarde).

Het verloop van het totaal van de Obligatielening en de Preferente Lening ten opzichte van de Taxatiewaarde (Loan to Value) wordt in onderstaande grafiek schematisch weergegeven.



* Vereenvoudigde weergave.

4.2.4. Samenvatting

Totale investering

Eigen vermogen	€ 60.000,00
Preferente Lening	€ 150.000,00
Obligatielening	<u>€ 150.000,00</u>
Totaal	<u>€ 360.000,00</u>

Aanwending investering

Aankoopsom Pand	€ 165.000,00
Aankoop- en opstartkosten	€ 45.000,00
Liquide middelen	<u>€ 150.000,00</u>
Totaal	<u>€ 360.000,00</u>

4.3. Emissiekosten

Ter zake van de uitgifte van de Obligaties zijn de Obligatiehouders 3% van het nominale bedrag van de Obligaties aan Emissiekosten verschuldigd. Deze Emissiekosten komen ten gunste van de Uitgevende Instelling, die deze kosten vervolgens zal aanwenden ter dekking van met de financiering samenhangende kosten.

5. TOELICHTING OP DE EXPLOITATIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is een toelichting op de exploitatie van de Uitgevende Instelling opgenomen. Deze toelichting geeft inzicht in de verwachte lasten en baten van de Uitgevende Instelling, die mede van invloed zijn op de mogelijkheden tot het voldoen aan de renteverplichtingen aan de Obligatiehouders. Bij het opstellen van deze toelichting is uitgegaan van de huidige situatie; aangezien het in de lijn der verwachtingen ligt dat de Uitgevende Instelling in de toekomst meer vastgoed verwerft, kunnen de uitgangpunten diensgevolge wijzigen.

5.2. Aannames

De Uitgevende Instelling is bij het opstellen van de exploitatie uitgegaan van de volgende aannames:

5.2.1. Baten

De baten van Uitgevende Instelling bestaan uit periodieke huurinkomsten, betaalbaar per maand vooraf. De jaarlijkse bruto huursom van het Pand bedraagt met ingang van 1 juli 2016 € 30.000,00 en wordt jaarlijks geïndexeerd. De huurovereenkomst tussen de Uitgevende Instelling en Amable ligt gedurende de geldigheidsduur van het Informatiememorandum ter inzage ten kantore van de Uitgevende Instelling.

AO Holding B.V., de enig aandeelhouder van de Uitgevende Instelling, geeft een huurgarantie ten gunste van de Uitgevende Instelling, die er op neerkomt dat het door Amable (de huurder van het Pand) verschuldigde huurbedrag door AO Holding B.V. wordt betaald indien de huurder zijn verplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet nakomt.

5.2.2. Lasten

De jaarlijks terugkerende lasten bestaan voornamelijk, maar niet uitsluitend, uit de volgende posten:

- De vergoeding aan de bestuurder van de Uitgevende Instelling, AO Holding B.V. Deze vergoeding bedraagt jaarlijks 4,0% van het totaalbedrag van de voor het betreffende boekjaar geldende contractuele bruto huur van het Pand.
- De kosten voor administratie en het samenstellen van de jaarrekening door de externe accountant worden begroot op € 2.500,00 (exclusief BTW) (2016).
- De exploitatiekosten, die worden begroot op 10% van het totaalbedrag van de voor het betreffende boekjaar geldende contractuele bruto huur van het Pand.

- De vergoeding voor Black Whale Corporate Projects B.V. voor haar werkzaamheden als bestuurder van de Stichting, ten bedrage van € 350,00 (exclusief BTW) (2016).
- De rentelasten op de Preferente Lening, ten bedrage van € 6.885,00 in het eerste jaar, daarna dalend als gevolg van verdere aflossing op de Preferente Lening.
- De rentelasten op de Obligatielening ten bedrage van € 13.500,00 zijnde 9% van het totale bedrag van de Obligatielening (€ 150.000,00).

5.2.3. Belastingen

De Uitgevende Instelling is een B.V., waardoor het belastbaar resultaat onderworpen is aan vennootschapsbelasting. De rente op de Obligaties komt in mindering op het belastbaar resultaat van AO Invest B.V.

Het belastbaar resultaat wordt belast met vennootschapsbelasting naar een tarief van 25% (20% over de eerste € 200.000) (2016). Gelet op de hoogte van het verwachte resultaat van de Uitgevende Instelling zal de vennootschapsbelasting worden geheven tegen het tarief van 20%.

5.2.4. Uitkering winst

Zolang de Obligatielening niet (geheel) is afgelost, zal er door de Uitgevende Instelling geen dividend worden uitgekeerd.

5.3. Overzicht verwachte baten en lasten

Overzicht baten en lasten			jaar	1	2	3	4	5
Huur	AMABLE			30.000	30.450	30.907	31.370	31.841
	Totaal huur			30.000	30.450	30.907	31.370	31.841
Rentelasten	Rente Preferente Lening	5%	6.885	5.499	4.043	2.512	902	
	Rente Obligatielening	9%	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	
	Totaal rentelasten		20.385	18.999	17.543	16.012	14.402	
Overige kosten	Beheervergoeding en administratiekosten		4.150	4.212	4.275	4.340	4.405	
	Exploitatiekosten	10%	3.000	3.045	3.091	3.137	3.184	
	Totaal overige kosten		7.150	7.257	7.366	7.477	7.589	
	Resultaat			2.465	4.194	5.998	7.882	9.850
	Vennootschapsbelasting	20%		493	839	1.200	1.576	1.970
	Resultaat na belasting			1.972	3.355	4.798	6.305	7.880

6. FISCALE ASPECTEN

6.1. Algemeen

De hieronder beschreven fiscale aspecten gelden voor inwoners van Nederland en voor degenen die op grond van fictiebepalingen in de Nederlandse fiscale wetgeving geacht worden in Nederland te wonen. Dit hoofdstuk is geschreven naar de stand van wet- en regelgeving en jurisprudentie op 14 juli 2016.

Nederlandse belastingheffing is dynamisch en daarom dient de Obligatiehouder rekening te houden met wijzigingen in belastingwetgeving, jurisprudentie en de dagelijkse (fiscale) praktijk, eventueel met terugwerkende kracht. Onderstaande informatie is algemeen van aard en geeft geen uitputtend overzicht van alle Nederlandse fiscale aspecten. Het vormt dan ook geen advies over de specifieke persoonlijke situatie van de Obligatiehouder. De Obligatiehouder wordt geadviseerd zijn of haar eigen fiscaal adviseur te raadplegen.

6.2. Fiscale positie AO Invest B.V.

Een B.V. die in Nederland gevestigd is, is onderworpen aan de Wet op de vennootschapsbelasting 1969. AO Invest B.V. wordt derhalve in Nederland onderworpen aan vennootschapsbelasting. Het belastbaar resultaat wordt in beginsel belast met vennootschapsbelasting naar een tarief van 25% (20% over de eerste € 200.000) (2016).

6.3. Fiscale behandeling van Obligatiehouders-natuurlijke personen

Natuurlijke personen die in Nederland wonen zijn onderworpen aan de Wet inkomstenbelasting 2001. Box 1 bevat het belastbaar inkomen uit werk en woning, Box 2 bevat het belastbaar inkomen uit aanmerkelijk belang en in Box 3 wordt geheven over het belastbaar inkomen uit sparen en beleggen.

De Obligaties worden in beginsel belast in Box 3 als inkomen uit sparen en beleggen. Wanneer de Obligatie echter tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder wordt gerekend of indien de Obligatie deel uitmaakt van het vermogen waarmee belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden wordt behaald, worden de opbrengsten - verminderd met de eventuele aftrekbare kosten - uit de Obligatie belast tegen het progressieve tarief van Box 1 (maximaal 52%).

In Box 3 is over de bezittingen minus de schulden (de rendementsgrondslag) de zogeheten forfaitaire rendementsheffing van toepassing.

Dit houdt in dat het inkomen uit sparen en beleggen forfaitair gesteld wordt op 4% van de rendementsgrondslag aan het begin van het jaar, voor zover dit in totaal meer bedraagt dan het heffingsvrije vermogen. Het genoemde forfaitair inkomen uit sparen en beleggen zal worden belast tegen een tarief van 30%.

Effectief wordt het aldus bepaalde vermogen derhalve jaarlijks belast tegen een tarief van 1,2% (2016).

Vanaf 2017 wordt het forfaitaire inkomen uit sparen en beleggen gesteld op een percentage dat afhankelijk is van de hoogte van het box 3 vermogen. Het exacte percentage wordt jaarlijks vastgesteld. Het aldus berekende forfaitair inkomen uit sparen en beleggen zal ook vanaf 2017 worden belast tegen een tarief van 30%.

Het daadwerkelijk gerealiseerde rendement is niet relevant voor de belasting op inkomen uit sparen en beleggen. Er is een heffingsvrij vermogen van € 24.437 (2016). Voor fiscale partners geldt een gezamenlijk heffingsvrij vermogen van € 48.874 (2016); op gezamenlijk verzoek van de belastingplichtige en zijn of haar partner kan het heffingsvrije vermogen van de partner overgedragen worden aan de belastingplichtige.

6.4. Fiscale behandeling van Obligatiehouders-rechtspersonen

Wanneer de Obligatiehouder een in Nederland gevestigde, aan Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersoon is, wordt de rente tot het belastbaar resultaat gerekend. Het belastbaar resultaat wordt in beginsel belast met vennootschapsbelasting naar een tarief van 25% (20% over de eerste € 200.000) (2016). Eventuele winsten of verliezen op de Obligatie vallen ook in het belastbare resultaat.

6.5. Erf- en schenkbelasting

Ingeval van overlijden van een Obligatiehouder of van schenking van een Obligatie, is de waarde van deze Obligatie in beginsel onderworpen aan Nederlandse erfbelasting, respectievelijk Nederlandse schenkbelasting. De hoogte van het tarief en eventuele toepassing van een vrijstelling, is daarbij onder meer afhankelijk van de mate van verwantschap.

6.6. Overdrachtsbelasting

Ter zake van de uitgifte, verwerving en/of overdracht van een Obligatie is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

7. RAPPORTAGE

7.1 Algemeen

Het eerste boekjaar van de Uitgevende Instelling loopt vanaf de datum van oprichting van de Uitgevende Instelling tot en met 31 december 2016. Daarna is het boekjaar van de Uitgevende Instelling gelijk aan het kalenderjaar. Binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarrekening vastgesteld door de vergadering van aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. De jaarrekening zal door Het Ros Beiaard te Hulst worden samengesteld. De waardering van de activa en passiva geschiedt naar maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

7.2. Algemene grondslagen voor de opstelling van financiële overzichten

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs of vervaardigingskosten, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde op grond van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische waarderingsregels. De Obligaties worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Daar waar nodig zullen voorzieningen worden gevormd.

8. RISICOFACTOREN

8.1. Algemeen

Beleggen brengt risico's met zich. Zo ook het beleggen in de Obligaties. Deze risico's, alsmede andere (markt-)omstandigheden, kunnen tot gevolg hebben dat negatieve waardefluctuaties optreden en rendementen lager uitkomen dan geprognosticeerd. Voor een goede beoordeling van deze risico's is het onderstaande van belang.

Het is af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in dit product te beleggen. Deze vorm van beleggen moet gezien worden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille. Omdat de Uitgevende Instelling tot nu toe uitsluitend belegt in het Pand kan deze belegging als zodanig niet gezien worden als een gespreide belegging. De Uitgevende Instelling richt zich op particuliere en professionele beleggers die, uit het oogpunt van optimalisatie van het risico/rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed en/of vastgoedgerelateerde producten.

De risico's die genoemd worden in dit hoofdstuk betreffen alle op dit moment bij de Uitgevende Instelling bekend zijnde materiële risico's maar zijn niet bedoeld als een uitputtend overzicht van alle mogelijke risico's.

Voor de Obligatiehouder kan een verlies optreden. In het bijzonder hebben de mate waarin de Uitgevende Instelling wordt geconfronteerd met leegstand, de hoogte van de huurinkomsten, de mate waarin huurder(s) van het Pand (tijdig) aan hun huurverplichtingen voldoen, de (markt-)waarde van het Pand en de hoogte van de diverse operationele kosten en lasten voor de Uitgevende Instelling een belangrijke invloed op de capaciteit van de Uitgevende Instelling om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen aan de Obligatiehouders te voldoen. Dat geldt in het bijzonder voor de situatie waarin een cumulatie van risico's optreedt.

Bovenstaande punten zouden er toe kunnen leiden dat het in de Obligaties belegde vermogen geheel of gedeeltelijk verloren gaat. Het maximale verlies dat de Obligatiehouder kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten). Daarbij is geen rekening gehouden met individuele persoonlijke omstandigheden van de Obligatiehouder, zoals het beleggen met geleend geld indien de Obligatiehouder daartoe zou besluiten.

8.2. Verhuur- en exploitatierisico van de Uitgevende Instelling

Indien een huurder in betalingsproblemen komt of failliet gaat, kan huurderving optreden en/of kan de relatie met de huurder worden verbroken. In dat laatste geval dient de Uitgevende Instelling zich er voor in te spannen dat er een nieuwe huurder gevonden wordt. Na afloop van de contractueel overeen gekomen periode kan een huurder besluiten diens huurcontract niet te verlengen. Ook in dat geval dient de Uitgevende Instelling zich er voor in te spannen dat er een

nieuwe huurder gevonden wordt. Deze omstandigheden kunnen er toe leiden dat er al dan niet tijdelijke leegstand en/of een al dan niet structurele daling van de huurinkomsten optreedt. Ook kan, al dan niet als gevolg van de hiervoor genoemde omstandigheden, overschrijding van de begrote kosten plaatsvinden.

Het niet of later dan gepland tot stand komen van een bestemmingswijziging in die zin dat het beoogde gebruik door de huidige of een toekomstige huurder is toegestaan kan bovenstaande risico's extra vergroten.

Daarnaast bestaat het risico dat de Uitgevende Instelling al dan niet terecht wordt betrokken in juridische procedures die bijzonder veel geld kunnen kosten. Binnen de bedrijfsvoering van de Uitgevende Instelling is geen rekening gehouden met langdurige en dure procedures.

Als gevolg van het bovenstaande kan een situatie ontstaan waardoor de periodieke rentebetaling door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouder in gevaar kan komen en/of kan de aflossing van de Obligatie na verstrijken van de looptijd in gevaar komen.

Bovenstaande punten zouden kunnen betekenen dat de Obligaties geheel of gedeeltelijk niet terugbetaald kunnen worden.

8.3. Verkoop- en herfinancieringsrisico

De Uitgevende Instelling is van plan de Obligatielening na vijf jaar te herfinancieren door het aangaan van een nieuwe (obligatie-)lening om van de opbrengst de Obligatielening af te lossen. Het risico bestaat dat na afloop van de looptijd van de Obligatielening geen nieuwe lening kan worden aangegaan. In dat geval zou de situatie kunnen ontstaan dat de Uitgevende Instelling op dat moment niet in staat is de Obligatielening af te lossen.

Wanneer de hiervoor genoemde omstandigheid zich voordoet zou de Uitgevende Instelling het Pand kunnen verkopen met als doel om van de verkoopopbrengst de Obligatielening af te lossen. Wanneer de Uitgevende Instelling er niet in slaagt het Pand te verkopen binnen de termijn waarin zij aan haar aflossingsverplichtingen dient te voldoen, kan de aflossing van de Obligatie na het verstrijken van de looptijd van de Obligatie in gevaar komen.

Wanneer de verkoopopbrengst van het Pand lager is dan de Taxatiewaarde kan de situatie ontstaan dat de Uitgevende Instelling niet of niet volledig kan voldoen aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders.

De Uitgevende Instelling gaat naast de Obligatielening de Preferente Lening aan ten bedrage van € 150.000,00. De Obligatielening is achtergesteld bij de Preferente Lening. De Preferente Lening dient in vijf jaar annuïtair te worden afgelost.

8.4. Risico niet nakomen toezeggingen door AO Holding B.V.

AO Holding B.V., de enig aandeelhouder van de Uitgevende Instelling, geeft een huurgarantie af ten gunste van de Uitgevende Instelling en verbindt zich om een eventueel ontoereikende liquiditeit om te voldoen aan de aflossings- en renteverplichting van de Uitgevende Instelling ter zake van de Preferente Lening aan te vullen. Het risico bestaat dat AO Holding B.V. de huurgarantie en/of de verplichting om eventueel ontoereikende liquiditeit aan te vullen niet nakomt. Daardoor zou een situatie kunnen ontstaan waarin de Uitgevende Instelling niet of niet geheel in staat is haar verplichtingen aan de Obligatiehouders na te komen.

8.5. Marktwaaarderisico

Aflossing van de Obligatielening zal (nagenoeg) uitsluitend kunnen plaatsvinden uit herfinanciering van de Obligatielening of de verkoopopbrengst van het Pand . De waardeontwikkeling van het Pand kan derhalve van invloed zijn op de capaciteit van de Uitgevende Instelling om de Obligatielening te kunnen aflossen. Ook daardoor zou een situatie kunnen ontstaan waarin de Uitgevende Instelling niet of niet geheel in staat is haar verplichtingen aan de Obligatiehouders na te komen.

De Uitgevende Instelling verstrekt tot meerdere zekerheid van de voldoening van haar uit de Obligatievoorwaarden voortvloeiende verplichtingen een recht van tweede hypotheek op het Pand aan de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders. Hoewel de hoogte van de Obligatielening en de Preferente Lening op de datum van totstandkoming van dit Informatiememorandum tezamen maximaal 100% van de Taxatiewaarde van het Pand bedraagt, kan het Pand in de daar op volgende periode in waarde dalen. Daardoor kan er een situatie ontstaan waarin de dekking in ongunstige zin wordt gewijzigd. Het risico bestaat dat bij een waardedaling van vastgoed de waarde van het Pand minder dan de hoogte van de Preferente Lening en de Obligatielening tezamen bedraagt, waardoor een situatie kan ontstaan waarin de Uitgevende Instelling niet of niet geheel in staat is haar verplichtingen aan de Obligatiehouder na te komen.

De waardeontwikkeling van het Pand is onder meer afhankelijk van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt en de economische omstandigheden in het algemeen. Tevens kan er sprake zijn van milieurisico's, die een negatief effect hebben op de waarde van het Pand. Voorts kan de waardeontwikkeling van het Pand in belangrijke mate negatief worden beïnvloed door niet verzekerde risico's en/of niet verzekerbare risico's, zoals schade veroorzaakt door natuurrampen, atoomreacties en terreuraanslagen.

8.6. Risico van beperkte spreiding in beleggingen

Het rendement van vastgoed en vastgoedgerelateerde beleggingen is afhankelijk van vele factoren die daarop in meer of mindere mate een directe of indirecte invloed hebben. Door gespreid te beleggen in verschillende beleggingen met verschillende objecten kunnen de daaruit voortvloeiende risico's worden gespreid en daarmee worden gedempt. De Uitgevende Instelling belegt op de datum van totstandkoming van dit Informatiememorandum uitsluitend in het Pand, dat wordt verhuurd aan één huurder. Dit heeft tot gevolg dat de risico's van de Uitgevende Instelling niet worden gespreid over verschillende locaties en dat de risico's niet worden gespreid over verschillende huurders.

8.7. Beperkte verhandelbaarheid

De Obligaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Obligaties verhandelbaar zijn moet er rekening mee worden gehouden dat feitelijke verhandeling ervan (tijdelijk) onmogelijk is. Er dient derhalve rekening mee te worden gehouden dat de Obligatiehouder zijn belegging in Obligaties langer moet aanhouden dan is voorzien of is gewenst. Voorts kan de illiquiditeit van de Obligaties een waardedrukkend effect op de Obligaties hebben.

8.8. Politieke risico's

Nieuwe wettelijke bepalingen of gewijzigde interpretatie van bestaande wettelijke bepalingen op het gebied van bijvoorbeeld financieel toezicht, fiscaliteit en bodemverontreiniging alsmede bestemmingsplanwijzigingen en (infrastructurele) wijzigingen van de omgeving, zoals wegenbouw of uitbreiding vliegverkeer, kunnen gevolgen hebben voor de financiële positie van de Uitgevende Instelling, de Obligatiehouders en/of huurders van het Pand dan wel voor de waarde van het Pand.

8.9. Inflatierisico

Oplopende inflatie kan als risico meebrengen dat de kosten voor de Uitgevende Instelling sterker stijgen dan haar inkomsten, waardoor het resultaat van de Uitgevende Instelling negatief beïnvloed kan worden. Dit risico komt bovenop het gangbare inflatierisico dat geldt voor iedere belegger.

8.10. De investering is niet voor alle beleggers geschikt

Door het risicodragende karakter van de Obligaties is het niet aan te raden om deel te nemen terwijl men zich niet kan permitteren zijn of haar inleg geheel of gedeeltelijk te verliezen. Dit Informatiememorandum en andere publicaties en/of uitingen verband houdend met de uitgifte van de Obligaties, bevatten geen advies of aanbeveling tot belegging in de Obligaties.

Iedere potentiële Obligatiehouder dient te onderzoeken of hij of zij voldoet aan het hieronder aangegeven risicoprofiel voor Obligatiehouders. Iedere Obligatiehouder dient, naar de mening van de Uitgevende Instelling, zich op de hoogte te stellen van de volgende zaken:

- De Obligatiehouder heeft kennis genomen van de volledige tekst van het Informatiememorandum inclusief alle bijlagen.
- De Obligatiehouder heeft zelf kennis – al dan niet via eigen ervaringen – van obligatieleningen, vastgoed- en vastgoedgerelateerde beleggingen. Door deze kennis en/of ervaring kan de Obligatiehouder zich een oordeel vormen omtrent de zekerheden en onzekerheden die bij deze belegging horen.
- Meer in het bijzonder heeft de Obligatiehouder zelfstandig kennis van de correlatie tussen de looptijd van de Obligatie en de waarde van die Obligatie en weet de Obligatiehouder de looptijd van de Obligatie en de jaarlijkse verdiensten op waarde te schatten.
- De Obligatiehouder dient zelfstandig kennis te hebben van de zekerheden die horen bij een hypothecaire vordering en de bijbehorende executiemogelijkheden door de Stichting als hypotheeknemer.
- De Obligatiehouder dient zelfstandig kennis te hebben van de zekerheden die horen bij een pandrecht en de bijbehorende verhaalsmogelijkheden door de Stichting als pandhouder.
- De Obligaties betreffen een risicodragende belegging.
- Er wordt sterk afgeraden om Obligaties te kopen met geleend vermogen.
- De Obligatiehouder dient voldoende liquiditeit aan te houden om op de (middel-)lange termijn te kunnen blijven voldoen aan zijn of haar financiële en andere verplichtingen, inclusief onvoorziene uitgaven.
- De Obligatiehouder dient, in het geval de rentebetaling en/of de aflossing op de Obligatie lager is dan verwacht, het mogelijk ontstane verlies te kunnen compenseren met zijn of haar vermogen en/of andere inkomsten.
- De Obligatiehouder is ervan op de hoogte dat deze belegging een lange termijn belegging betreft, aangezien de looptijd van de Obligaties vijf jaar bedraagt.
- De Obligatiehouder wordt geadviseerd vooraf advies in te winnen alvorens in Obligaties te beleggen. Op deze manier kan een verantwoorde afweging worden gemaakt of beleggen in Obligaties past bij het persoonlijke risicoprofiel van de betreffende Obligatiehouder. Door de inschrijving op en/of het beleggen in Obligaties verklaart een (potentiële) Obligatiehouder dat hij of zij deze verantwoorde afweging heeft gemaakt.

9. DEELNAME OBLIGATIELENING

Door het volledig invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier Obligatielening 9% AO Invest Kamperland (als losse bijlage bijgevoegd bij het Informatiememorandum) en toezending daarvan aan de Uitgevende Instelling geven beleggers te kennen deel te willen nemen als Obligatiehouder in de Obligatielening en verlenen zij volmacht aan de bestuurder van de Uitgevende Instelling, AO Holding B.V., om namens hen de Obligatievoorwaarden te aanvaarden, de Trustee overeenkomst te accorderen en namens hen de levering van de Obligatie(s) te aanvaarden.

De deelname staat open voor natuurlijke personen en rechtspersonen. Natuurlijke personen dienen bij het inschrijfformulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Rechtspersonen dienen een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en een kopie van het legitimatiebewijs van de vertegenwoordigingsbevoegde(n) mee te sturen. Voor verdere voorschriften omtrent identificatie wordt verwezen naar het inschrijfformulier. De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Informatiememorandum en sluit op 1 juli 2017 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Obligaties is ingeschreven. Van de toewijzing van de Obligaties zendt de Uitgevende Instelling een schriftelijke bevestiging, waarin de Relevante Uitgiftedatum van de Obligaties, de (uiterste) datum van storting van het bedrag van € 10.000,00 per Obligatie (plus Emissiekosten) en het rekeningnummer van de Uitgevende Instelling zal zijn vermeld en waarin tevens wordt aangegeven hoeveel Obligaties worden uitgegeven. Zodra een Obligatie is uitgegeven ontvangt elke Obligatiehouder kosteloos een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Obligatiehouders.

De Emissiekosten bedragen 3%.

In totaal zijn tien Obligaties beschikbaar. Het aanbod tot deelname sluit ten vroegste op het moment dat op alle vijftien Obligaties is ingeschreven en ten laatste op 1 juli 2017. De toewijzing van de Obligaties door de Uitgevende Instelling vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen. De Uitgevende Instelling is gerechtigd, maar niet verplicht om het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Obligaties in te trekken. In geval van intrekking van het aanbod en eventuele toewijzingen vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort.

Levering van de Obligaties aan de Obligatiehouder vindt plaats bij het plaatsen van diens Obligatie krachtens artikel 4 lid 11 van de Obligatievoorwaarden.

Het Informatiememorandum is geldig tot sluiting van de inschrijving voor deelname, maar niet langer dan twaalf maanden na het uitbrengen van het Informatiememorandum.

10. BELANGRIJKE INFORMATIE

De Uitgevende Instelling is verantwoordelijk voor de in het Informatiememorandum verstrekte informatie.

Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover de Uitgevende Instelling bekend is, verklaart zij dat de gegevens in het Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen bij haar bekende gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Informatiememorandum zou wijzigen.

Op het Informatiememorandum is slechts het Nederlands recht van toepassing. De Bijlagen I tot en met IV en het inschrijfformulier worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Informatiememorandum. Tot het moment van deelname aan de Obligatielening kunnen potentiële Obligatiehouders generlei recht aan het Informatiememorandum ontlelen. Slechts de inhoud van het Informatiememorandum is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, aanbevelingen en verwachtingen worden in het Informatiememorandum vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door de Uitgevende Instelling of op de Obligaties te behalen rendement. Potentiële Obligatiehouders wordt aangeraden hun eventuele investering in de Obligatielening zorgvuldig te beoordelen op haar risicoprofiel en deze te beschouwen als onderdeel van een totale beleggingsstrategie.

Deze aanbieding is vrijgesteld van de verplichting tot het verkrijgbaar stellen van een door de AFM goedgekeurd prospectus, op grond van artikel 53 Vrijstellingsregeling Wft. Bij een vrijstelling geldt de plicht om iedere potentiële belegger er op te attenderen dat hij belegt in een product buiten het toezicht van de AFM. Deze aanbieding valt buiten het toezicht van de AFM.

Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Informatiememorandum zijn opgenomen. Het Informatiememorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Obligaties, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

De Uitgevende Instelling zijn geen bestaande of toekomstige gegevens of omstandigheden bekend, zoals financiële inbreuken, rechtszaken, overheidsingrijpen of andersoortige gebeurtenissen die van wezenlijke invloed kunnen zijn op de financiële positie van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling zal aan zichzelf noch aan de Obligaties een rating (laten) toekennen. De Obligaties zullen niet aan een gereguleerde markt worden genoteerd of op een soortgelijke markt worden toegelaten.

De Uitgevende Instelling zelf verspreidt het Informatiememorandum niet buiten Nederland. De verspreiding van dit Informatiememorandum en de aanbidding van de Obligaties in andere landen dan Nederland kunnen aan juridische of andere beperkingen onderworpen zijn. Personen die buiten Nederland in het bezit komen van dit Informatiememorandum of buiten Nederland woonachtig of gevestigd zijn dienen zelf kennis te nemen van en zich te houden aan deze beperkingen. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor welke schending dan ook van zodanige beperkingen, ongeacht de persoon en hoe deze in bezit is gekomen van dit Informatiememorandum.

Waarde, 16 juli 2016

AO Invest B.V.

11. ADRESSEN BETROKKEN PARTIJEN

Uitgevende Instelling

AO Invest B.V.
Meidoornweg 4
4414 RL Waarde
T: +31 113 55 61 30
E: info@aoinvest.nl

Accountant

Het Ros Beiaard
Jan Seniuslaan 89
4561 NL Hulst
T: +31 114 850 943
E: info@het-ros.nl

Begeleiding financiering

Black Whale Corporate Projects B.V.
Hoeverdijk 92
5556 VN Valkenswaard
T: +31 40 206 89 87
E: info@blackwhale.nl

Bedrijfsadvies

Claassen, Moolenbeek & Partners Zeeuws Vlaanderen
Lange Bellingstraat 2
4561 ED Hulst
T: 0114-76 00 76
E: waldy.vandewalle@cmenp.nl

Notaris

Tineke Groot Notaris
Moergestelseweg 30c
5062 JW Oisterwijk
T: +31 13 528 68 47
E: info@tinekegrootnotaris.nl

Bijlage I

Obligatievoorwaarden

Artikel 1 – Definities

Aflossingsdatum

De datum waarop de Obligaties worden afgelost, namelijk 31 juli 2021.

Informatiememorandum

Het informatiememorandum ten aanzien van de Obligaties, inclusief de bijlagen I tot en met IV en het inschrijfformulier.

Inschrijvingsperiode

De inschrijvingsperiode zoals in het Informatiememorandum is vermeld.

Obligatie

Een obligatie van de Uitgevende Instelling die onderdeel uitmaakt van de Obligatielening 9% AO Invest Kamperland, met een looptijd van maximaal vijf jaar en een nominale rente van 9% per jaar.

Obligatiehouder

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon die als houder van een of meer Obligaties in het Register staat ingeschreven.

Obligatievoorwaarden

De navolgende voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft.

Pand

Een voormalig kerkgebouw met ondergrond en bijbehorend terrein, gelegen: Veerweg 76 te 4493 AT Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie B, nummer 1905, groot vijf are en vijfendertig centiare (5a 35 ca).

Relevante Uitgiftedatum

De datum waarop een tot de Obligatielening behorende Obligatie wordt uitgegeven. Obligaties worden alleen uitgegeven op de eerste werkdag van een kalendermaand.

Register

Het in artikel 11 van deze Obligatievoorwaarden nader omschreven register van Obligatiehouders.

Schriftelijke Kennisgeving

Een per post of e-mail verzonden kennisgeving.

Stichting

Stichting Vastgoedobligaties, een stichting gevestigd en kantoorhoudend aan Hoeverdijk 92, 5556 VN te Valkenswaard.

Uitgevende Instelling

AO Invest B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan Meidoornweg 4, 4414 RL te Waarde en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 64243362.

Uitgifteprijs

De in artikel 3.1 van deze Obligatievoorwaarden genoemde uitgifteprijs van de Obligaties.

Artikel 2 – Hoofdkenmerken van de Obligaties

1. De Obligaties worden uitgegeven voor een nominale waarde van ten hoogste € 150.000,00.
2. De Obligaties worden uitgegeven in coupures van elk nominaal € 10.000,00.
3. De Obligaties zullen worden genummerd, vanaf nummer 1.
4. De Obligaties zijn op naam en zullen niet worden belichaamd in een fysiek stuk.
5. De Obligaties hebben een gelijke rang.
6. De Obligaties dragen een vaste rente zoals in het Informatiememorandum is vermeld.
7. Ten behoeve van de Obligatiehouders wordt aan de Stichting een recht van tweede hypotheek alsmede een pandrecht als omschreven in het Informatiememorandum verstrekt. De verhouding tussen de Stichting, de Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling wordt geregeld in de Trustee overeenkomst.

Artikel 3 - Uitgifteprijs – Emissiekosten

1. De uitgifteprijs bedraagt 100% van de nominale waarde van de Obligaties.
2. Ter zake van de uitgifte van de Obligaties zijn emissiekosten verschuldigd ter grootte van 3% van het nominale bedrag van de Obligaties.

Artikel 4 - Inschrijvingsprocedure

1. Inschrijving op de Obligaties is slechts mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode. De inschrijving vindt uitsluitend plaats via het daartoe bestemde inschrijvingsformulier, dat als losse bijlage is bijgevoegd bij en als zodanig deel uitmaakt van het Informatiememorandum. Zowel meerderjarige natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen intekenen op de Obligaties. Een persoon die wenst in te schrijven op de Obligaties is verplicht via het inschrijfformulier de volgende gegevens te verstrekken:
 - a. Naam, adres en woonplaats;
 - b. Inschrijvingsnummer Handelsregister Kamer van Koophandel in geval van inschrijving door een rechtspersoon;
 - c. Telefoonnummer(s);
 - d. E-mailadres(sen);
 - e. Bankrekeningnummer; en
 - f. Het aantal Obligaties waarop ingeschreven wordt.
2. De natuurlijke persoon die namens een rechtspersoon inschrijft op de Obligaties verklaart door middel van ondertekening van het inschrijfformulier dat hij bevoegd is de rechtspersoon te vertegenwoordigen c.q. dat hij door zijn medebestuurder(s) is gevolmachtigd om op de Obligaties in te schrijven.
3. De betreffende persoon zal geen onjuiste gegevens en/of gegevens van derden verstrekken. Indien de Uitgevende Instelling vermoedt dat onjuiste gegevens en/of gegevens van derden zijn verstrekt heeft de Uitgevende Instelling het recht de inschrijving te weigeren. Lid 7 van dit artikel is alsdan van toepassing.
4. Het ondertekenen van het inschrijfformulier betekent dat de betreffende persoon het aanbod van de Uitgevende Instelling met betrekking tot de Obligaties en het Informatiememorandum, met inbegrip van deze Obligatievoorwaarden heeft aanvaard.
5. De Uitgevende Instelling zal de betreffende persoon de ontvangst van de gegevens en de inschrijving zo spoedig mogelijk na ontvangst door middel van een Schriftelijke Kennisgeving bevestigen.
6. De betreffende persoon is verplicht het totaalbedrag van de Obligaties waarop hij heeft ingeschreven, vermeerderd met 3% Emissiekosten zoals aangegeven in het Informatiememorandum, uiterlijk op de door de Uitgevende Instelling aan te geven dag te betalen door middel van

betaling op de bankrekening van de Uitgevende Instelling, zoals vermeld is op het inschrijfformulier.

7. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor een inschrijving te weigeren. De Uitgevende Instelling zal de betreffende persoon de weigering door middel van een Schriftelijke Kennisgeving mededelen. Indien ten tijde van de weigering de betreffende persoon het totaalbedrag reeds heeft overgemaakt naar de betreffende bankrekening van de Uitgevende Instelling zal de Uitgevende Instelling dit bedrag binnen vijf werkdagen na de datum van bovengenoemde Schriftelijke Kennisgeving restitueren door middel van overschrijving naar de bankrekening van de betreffende persoon.
8. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor de Inschrijvingsperiode te verlengen, te verkorten of op te schorten. De inschrijving sluit automatisch indien en zodra voor het maximumbedrag van de Obligaties is ingetekend. Indien de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode wijzigt en in het geval zoals beschreven in de vorige zin zal de Uitgevende Instelling hiervan mededeling doen of op een door de Uitgevende Instelling te bepalen wijze.
9. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor de aanbidding en uitgifte van de Obligaties in te trekken op enig tijdstip voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. Indien ten tijde van de intrekking de betreffende persoon het totaalbedrag van de Obligaties waarop hij heeft ingetekend reeds heeft overgemaakt naar de betreffende rekening van de Uitgevende Instelling zal de Uitgevende Instelling dit bedrag binnen vijf werkdagen na de datum waarop het besluit tot intrekking is genomen te restitueren door middel van overschrijving naar de bankrekening van de betreffende persoon. Indien de Uitgevende Instelling de aanbidding en uitgifte van de Obligaties intrekt zal de Uitgevende Instelling hiervan mededeling op een door de Uitgevende Instelling te bepalen wijze.
10. Indien de betreffende persoon het betreffende totaalbedrag niet overeenkomstig deze Obligatievoorwaarden heeft betaald, behoudt de Uitgevende Instelling zich het recht voor het aanbod als niet aanvaard te beschouwen en/of anderszins die maatregelen te treffen die zij in het gegeven geval passend acht.
11. Levering van de Obligaties vindt plaats door middel van inschrijving van de Obligatiehouder en het door hem gehouden aantal Obligaties in het Register.

Artikel 5 - Besteding van de gelden

De Uitgevende Instelling zal de opbrengst van de uitgifte van de Obligaties aanwenden voor (gedeeltelijke) herfinanciering van de Preferente Lening, investeringen in het Pand of ander vastgoed en/of andere activiteiten die passen in het beleggingsbeleid zoals omschreven in het Informatiememorandum.

Artikel 6 - Looptijd en aflossing

1. De looptijd van elke Obligatie vangt aan op de Relevante Uitgiftedatum en eindigt op de Aflossingsdatum.
2. De aflossing van de Obligaties zal op Aflossingsdatum à pari geschieden.
3. De Uitgevende Instelling zal de hoofdsom terugbetalen door middel van overmaking op de bankrekening van de betreffende Obligatiehouder.

Artikel 7 – Betaling van rente

1. De Obligaties zijn rentedragend vanaf de Relevante Uitgiftedatum. De rente wordt per kwartaal achteraf betaalbaar gesteld. De Uitgevende Instelling betaalt de rente uiterlijk op de eerste werkdag na 31 maart, 30 juni, 30 september respectievelijk 31 december van elk jaar.
2. De Obligaties houden op rente te dragen met ingang van de Aflossingsdatum of op de datum dat vervroegde aflossing plaatsvindt. Indien de datum van vervroegde aflossing niet samenvalt met een rentebetaaldag zal de nog verschuldigde rente over de lopende renteperiode naar rato worden betaald op de datum van vervroegde aflossing.

Artikel 8 – Geen zakelijke rechten

Een Obligatiehouder mag geen pandrecht of recht van vruchtgebruik vestigen op zijn Obligatie(s).

Artikel 9 – Overdracht van Obligaties

1. Een Obligatiehouder is gerechtigd één of meer Obligaties over te dragen aan een derde. Een Obligatie kan niet gedeeltelijk worden overgedragen.
2. Voor levering van een of meer Obligatie(s) aan een derde is een onderhandse akte overeenkomstig het model dat als bijlage bij het Informatiememorandum is gevoegd vereist. Deze akte dient in drievoud te worden opgemaakt en ondertekend door de verkoper en de koper. Het eerste origineel is voor de verkoper, het tweede voor de koper en het derde voor de Uitgevende Instelling. Alvorens de koper van de Obligatie(s) rechten kan ontleen aan de Obligatie(s) dient hij:

- de volledig ingevulde en door koper en de verkoper ondertekende akte naar de Uitgevende Instelling te sturen; en
- een bedrag van € 300,00 over te maken naar de betreffende bankrekening van Uitgevende Instelling ter identificatie van de verkrijger en ter dekking van administratiekosten.

De Uitgevende Instelling verricht in het kader van de overdracht van Obligaties uitsluitend administratieve diensten. Zij koopt geen Obligaties in en speelt geen rol bij de prijsbepaling van de over te dragen Obligatie(s). Evenmin vervult de Uitgevende Instelling een bemiddelende rol bij de verkoop of overdracht van Obligatie(s).

3. Na ontvangst van bovengenoemde akte en bedrag zal de Uitgevende Instelling de verkoper uitschrijven als Obligatiehouder uit het Register en de koper als nieuwe Obligatiehouder inschrijven in het Register.

Artikel 10 – Vervroegde Aflossing

1. De Uitgevende Instelling zal –onverminderd het bepaalde in lid 2 hierna- de Obligaties aflossen op de Aflossingsdatum.
2. De Uitgevende Instelling heeft het recht Obligaties vervroegd af te lossen door middel van uitloting.
3. Indien de Uitgevende Instelling van haar in het vorige lid genoemde recht gebruik wil maken zal zij de Obligatiehouders daarvan door middel van een Schriftelijke Kennisgeving in kennis stellen.
4. Artikelen 6.2, 6.3 en 7.2 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11 – Register

1. De Uitgevende Instelling legt de op grond van artikel 4.1 verstrekte gegevens van elke Obligatiehouder en het aantal Obligaties dat elke Obligatiehouder houdt, vast in een register. Als Obligatiehouder wordt geregistreerd de natuurlijke of rechtspersoon op wiens naam de bankrekening staat waarvan de betaling zoals genoemd in artikel 4.6 is verricht.
2. Een Obligatiehouder is verplicht elke wijziging met betrekking tot zijn adres, e-mailadres, telefoonnummers en bankrekening zo spoedig mogelijk door middel van een Schriftelijke Kennisgeving te melden aan de Uitgevende Instelling.
3. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die een Obligatiehouder lijdt als gevolg van het niet of niet tijdig doorgeven van bovengenoemde wijzigingen.

4. Indien enige Obligatie tot een gemeenschap behoort kunnen de aan die Obligatie verbonden rechten slechts door één persoon worden uitgeoefend, welke persoon daartoe door middel van een Schriftelijke Kennisgeving is aangewezen of gemachtigd. De betreffende persoon dient de betreffende Schriftelijke Kennisgeving door te sturen naar de Uitgevende Instelling. Betaling van bedragen en/of overdracht van vermogensbestanddelen door de Uitgevende Instelling aan de betreffende persoon strekken tot betaling en/of overdracht aan de betreffende gemeenschap.

Artikel 12 – Belastingen

In het geval dat de Uitgevende Instelling van overheidswege verplicht zal worden om enige betaling aan de Obligatiehouders te verrichten na inhouding van of aftrek voor of wegens bestaande of toekomstige belastingen of heffingen, zal de Uitgevende Instelling deze inhouding of aftrek voor rekening van de Obligatiehouders toepassen en zullen geen aanvullende bedragen worden betaald aan de Obligatiehouders.

Artikel 13 - Wijziging van de Obligatievoorwaarden

De Uitgevende Instelling is gerechtigd deze Obligatievoorwaarden te wijzigen als gevolg van enige wijziging van wet- en/of regelgeving die van toepassing is en betrekking heeft op de Obligaties.

Artikel 14 – Verjaring

Vorderingen van Obligatiehouders strekkende tot betaling van enig bedrag uit hoofde van de hoofdsom en/of rente verjaren na verloop van vijf jaar na de aanvang van de dag volgende op die waarop de vordering opeisbaar is geworden.

Artikel 15 - Toepasselijk Recht en Bevoegde Rechter

Op de Obligaties is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen in verband met de Obligaties zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in 's-Hertogenbosch.

Bijlage II

Trustee overeenkomst

DEZE OVEREENKOMST is gesloten tussen:

- 1) Stichting Vastgoedobligaties, een stichting gevestigd en kantoorhoudend aan Hoeverdijk 92, 5556 VN Valkenswaard, (de **Stichting**); en
- 2) AO Invest B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan Meidoornweg 4, 4414 RL te Waarde en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 64243362 (de **Uitgevende Instelling**);

Ondergetekenden hierna ook afzonderlijk te noemen: **Partij** en gezamenlijk te noemen: **Partijen**

IN AANMERKING NEMENDE:

dat de Uitgevende Instelling voornemens is Obligaties uit te geven als omschreven in het Informatiememorandum;

dat, om additionele zekerheid te verschaffen aan de Obligatiehouders dat de Uitgevende Instelling onder bepaalde omstandigheden aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders zal kunnen voldoen, de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders een Tweede Recht van Hypotheek zal verkrijgen en voorts alle andere handelingen zal verrichten die dienstig zijn aan het houden, beheren en uitwinnen van het Tweede Recht van Hypotheek, waaronder het aanvaarden van een Parallele Schuld, een en ander onder de voorwaarden als opgenomen in deze Overeenkomst;

dat, om meer additionele zekerheid te verschaffen aan de Obligatiehouders dat de Uitgevende Instelling onder bepaalde omstandigheden aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders zal kunnen voldoen, de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders een Pandrecht zal verkrijgen en voorts alle andere handelingen zal verrichten die dienstig zijn aan het houden, beheren en uitwinnen van het Pandrecht, waaronder het aanvaarden van een Parallele Schuld, een en ander onder de voorwaarden als opgenomen in deze Overeenkomst;

KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

1. Definities en interpretatie

1.1 Hoofdverplichting

De betalingsverplichting van de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders conform de Obligatievoorwaarden.

Informatiememorandum

Het informatiememorandum ten aanzien van de Obligaties, inclusief de bijlagen I tot en met IV en het inschrijfformulier.

Obligatie

Een obligatie van de Uitgevende Instelling die onderdeel uitmaakt van de Obligatielening 9% AO Invest Kamperland, met een looptijd van vijf jaar en een nominale rente van 9% per jaar zoals nader omschreven in het Informatiememorandum.

Obligatiehouder

Een natuurlijk persoon of rechtspersoon die als houder van een of meer Obligaties staat ingeschreven in het Register staat ingeschreven.

Obligatievoorwaarden

De voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft en welke als bijlage I zijn opgenomen in het Informatiememorandum.

Overeenkomst

Deze Trustee overeenkomst zoals deze van tijd tot tijd zal komen te luiden.

Pand

Een voormalig kerkgebouw met ondergrond en bijbehorend terrein, gelegen: Veerweg 76 te 4493 AT Kamperland, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie B, nummer 1905, groot vijf are en vijfendertig centiare (5a 35 ca).

Pandrecht

Een pandrecht gevestigd op de aandelen in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AO Invest B.V. gevestigd en kantoorhoudend aan Meidoornweg 4, 4414 RL te Waarde en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 64243362, ten behoeve van de Stichting en conform de pandakte.

Parallele Schuld

De parallelle schuld als bedoeld in artikel 3 van deze Overeenkomst;

Tweede Recht van Hypotheek

Het recht van hypotheek tweede in rang gevestigd op het Pand ten behoeve van de Stichting en conform de akte van hypotheek;

- 1.2 In deze Overeenkomst, tenzij uit de context anders dient te worden afgeleid:
- a. houdt verwijzing naar een artikel in verwijzing naar een artikel van deze Overeenkomst;
 - b. omvat verwijzing naar personen mede verwijzing naar rechtspersonen;
 - c. indien ten aanzien van personen of partijen (al dan niet bij deze Overeenkomst) een geslacht wordt aangeduid, heeft die aanduiding ook betrekking op ieder ander geslacht;
 - d. zijn de titels en nummering van artikelen uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te faciliteren en zij zullen de interpretatie van deze Overeenkomst niet beïnvloeden;
 - e. betekent "**inclusief**": inclusief, maar niet beperkt tot;
 - f. ziet een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud ook op een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord en omgekeerd, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, en
 - g. betekent "**of**" (maar niet "en"): en/of.

2. Parallele Schuld

- 2.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk, voor zover nodig bij voorbaat, om aan de Stichting te betalen een bedrag gelijk aan het bedrag van de Hoofdverplichtingen, zoals die verschuldigd zullen zijn of worden (Parallele Schulden). De Stichting zal mitsdien als schuldeiser een eigen vorderingsrecht hebben jegens de Uitgevende Instelling tot nakoming door de Uitgevende Instelling van al haar (betalings-) verplichtingen jegens de Obligatiehouders.
- 2.2 De Parallele Schuld wordt onmiddellijk en volledig opeisbaar, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn, indien en zodra zich één van de volgende situaties voordoet:
- a) Een door de Uitgevende Instelling of een derde gegeven zekerheid, voor een of meer Obligaties wordt uitwinbaar; of

- b) De Uitgevende Instelling respectievelijk haar bestuurder wordt in staat van faillissement verklaard, er is een aanvraag tot verlening van surseance of schuldsanering bij de rechter ingediend, of de Uitgevende Instelling wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd, of de Uitgevende Instelling erkent schriftelijk dat zij niet in staat is haar schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of gaat een akkoord aan met schuldeisers; of
 - c) De Uitgevende Instelling staakt, of dreigt te staken, zijn bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan.
- 2.3 Indien de Uitgevende Instelling, na opeising van de Parallele Schuld, in gebreke blijft met betaling van de Parallele Schuld, dan zal de Stichting gerechtigd zijn om betaling af te dwingen middels alle middelen die de Nederlandse wet hiervoor biedt.
- 2.4 De gelden, die de Stichting verkrijgt van de Uitgevende Instelling ten behoeve van de Obligatiehouders, zullen de Uitgevende Instelling bevrijden van de betalingsverplichting aan de respectievelijke individuele Obligatiehouders onder de Obligatie.
- 2.5 Partijen erkennen en stellen vast (i) dat de Parallele Schuld van de Uitgevende Instelling een eigen schuld van de Uitgevende Instelling aan de Stichting is, onafhankelijk van en onverminderd de Hoofdverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders, en (ii) dat de vorderingen van de Stichting op de Uitgevende Instelling tot betaling van de Parallele Schuld een eigen vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling is, een en ander met dien verstande dat het bedrag van de Parallele Schuld nooit meer zal zijn dan het bedrag van de Hoofdverplichting van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders.
- 2.6 Het bedrag dat de Uitgevende Instelling aan de Stichting verschuldigd is bij wijze van een Parallele Schuld, zal worden verminderd indien en voor zover de Uitgevende Instelling betalingen verricht aan de Obligatiehouders ter inlossing van zijn Hoofdverplichtingen jegens die Obligatiehouders dan wel de Obligatiehouders anderszins betaling hebben ontvangen van de Hoofdverplichting van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder.
- 2.7 Indien en voor zover de Uitgevende Instelling betalingen verricht aan de Stichting ter inlossing van de Parallele Schuld aan de Stichting dan wel de Stichting anderszins betaling heeft ontvangen van de Parallele Schuld van de Uitgevende Instelling, staat de Stichting er voor in dat de Obligatiehouder zijn aanspraken uit hoofde van de Obligatie overeenkomstig zal verminderen.
- 2.8 De Uitgevende Instelling bedingt hierbij ten behoeve van de Obligatiehouders bij wijze van derdenbeding dat de Stichting de gelden die

de Stichting ontvangt van of voor de Uitgevende Instelling uit hoofde van de aflossing van een Parallele Schuld, al dan niet als gevolg van uitwinning van het Tweede Recht van Hypotheek of het Pandrecht, en onder aftrek van door de Stichting gemaakte kosten die niet op de Uitgevende Instelling verhaald kunnen worden, aan de betreffende Obligatiehouders door zal storten.

- 2.9 Wanneer de Stichting overeenkomstig dit artikel 2 de Parallele Schuld opvoert, zal zij bevoegd zijn de rekening op te maken van alle Hoofdverplichtingen en (voorts) van al hetgeen verder door de Uitgevende Instelling ter zake van de Obligatielening verschuldigd mocht zijn. De Uitgevende Instelling zal zich gedragen naar de rekening zoals die door de Stichting zal zijn opgemaakt en zal erin toestemmen, dat de eventuele uitwinning van het Tweede Recht van Hypotheek zal geschieden voor het eindbedrag van die rekening, behoudens het recht van de Uitgevende Instelling op zodanig gedeelte van de opbrengst van het verkochte als na volledige betaling van hierboven bedoelde eindbedrag door haar mocht kunnen worden bewezen minder verschuldigd te zijn dan waarvoor haar rekening werd belast.

3. Hypotheekrecht en Pandrecht

- 3.1 Tot meerdere zekerheid voor al hetgeen de Uitgevende Instelling jegens de Stichting verschuldigd is, zal de Uitgevende Instelling een Tweede Recht van Hypotheek ten gunste van de Stichting doen vestigen.
- 3.2 De Stichting zal het Tweede Recht van Hypotheek ten behoeve van de gezamenlijke Obligatiehouders houden, beheren en indien noodzakelijk en wenselijk in de gevallen genoemd onder artikel 2.2 uitwinnen. De gelden die op enig moment door de Stichting door middel van uitwinning van het Tweede Recht van Hypotheek worden verkregen, zullen aan de Obligatiehouders worden uitgekeerd naar rato van de door hen gehouden Obligaties.
- 3.3 Indien de Stichting overgaat tot uitwinning van het Tweede Recht van Hypotheek, zullen de gelden die de Stichting door uitwinning verkrijgt de Uitgevende Instelling bevrijden van de betaling van deze gelden ten opzichte van de (individuele) Obligatiehouders ter zake van de Obligatie.
- 3.4 Indien de Uitgevende Instelling hetgeen in verband met de Obligaties verschuldigd op enig tijdstip schuldig is volledig en onherroepelijk aan de Obligatiehouders heeft voldaan, zal de Stichting op verzoek van de Uitgevende Instelling schriftelijk bevestigen dat daarmee het Tweede Recht van Hypotheek is komen te vervallen.
- 3.5 De Stichting is niet gerechtigd tot het doen van afstand van haar Tweede Recht van Hypotheek tenzij de Uitgevende Instelling naar het oordeel van

de Stichting voldoende en aanvaardbare vervangende zekerheid heeft gesteld.

- 3.6 Tot meerdere zekerheid voor al hetgeen de Uitgevende Instelling jegens de Stichting verschuldigd is, zal AO Holding B.V. een Pandrecht ten gunste van de Stichting doen vestigen.
- 3.7 De Stichting zal het Pandrecht ten behoeve van de gezamenlijke Obligatiehouders houden, beheren en indien noodzakelijk en wenselijk in de gevallen genoemd onder artikel 2.2 uitwinnen. De gelden die op enig moment door de Stichting door middel van uitwinning van het Pandrecht worden verkregen, zullen aan de Obligatiehouders worden uitgekeerd naar rato van de door hen gehouden Obligaties.
- 3.8 Indien de Stichting overgaat tot uitwinning van het Pandrecht, zullen de gelden die de Stichting door uitwinning verkrijgt de Uitgevende Instelling bevrijden van de betaling van deze gelden ten opzichte van de (individuele) Obligatiehouders ter zake van de Obligatie.
- 3.9 Indien de Uitgevende Instelling hetgeen in verband met de Obligaties verschuldigd op enig tijdstip schuldig is volledig en onherroepelijk aan de Obligatiehouders heeft voldaan, zal de Stichting op verzoek van de Uitgevende Instelling schriftelijk bevestigen dat daarmee het Pandrecht is komen te vervallen.
- 3.10 De Stichting is niet gerechtigd tot het doen van afstand van haar Pandrecht tenzij de Uitgevende Instelling naar het oordeel van de Stichting voldoende en aanvaardbare vervangende zekerheid heeft gesteld.

4. De Stichting

- 4.1 Alle kosten van de Stichting die uit deze Overeenkomst voortvloeien zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling.
- 4.2 Noch de Stichting, noch haar bestuurder(s), zijn aansprakelijk voor enige schade geleden, of kosten gemaakt door de Uitgevende Instelling als gevolg van, en zullen niet in enig ander opzicht aansprakelijk zijn voor, het uitoefenen (of het nalaten tot uitoefenen) van enige bevoegdheid, recht of remedie onder deze Overeenkomst, behoudens ingeval van opzet of grove schuld. Evenmin zullen noch de Stichting, noch haar bestuurder(s) verantwoordelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van personen of instellingen, te goeder trouw ingeschakeld in de uitvoering van haar werkzaamheden.

5. Informatie

- 5.1 De Uitgevende Instelling is verplicht om binnen vijftien (15) dagen na publicatie aan de Stichting een kopie te sturen van alle rapportages en jaarverslagen die zij gehouden is bij of krachtens de wet openbaar te maken.
- 5.2 De Uitgevende Instelling zal voorts de Stichting tijdig en volledig op de hoogte stellen van alle informatie en/of documentatie betreffende de ontwikkelingen ten aanzien van het vermogen van de Uitgevende Instelling en de ontwikkelingen ten aanzien van het Pand (daaronder begrepen (andere) financieringstransacties en (andere) zekerheidsrechten met betrekking tot het Pand), althans voor zover deze ontwikkelingen directe gevolgen hebben of zouden kunnen hebben voor de rechtspositie van de Stichting en Obligatiehouders.
- 5.3 De Uitgevende Instelling is verplicht binnen een redelijke termijn de Stichting te informeren wanneer een van de in artikel 2.2 genoemde gebeurtenissen zich voordoet.

6. Bestuur van de Stichting

- 6.1 Het bestuur van de Stichting, waaronder in dit artikel 6 mede begrepen individuele bestuurders van de Stichting, is bevoegd zijn functie op te zeggen door kennisgeving aan de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand.
- 6.2 Het bestuur van de Stichting kan zijn functie nooit eerder vrijwillig beëindigen dan nadat het nieuwe bestuur zijn functie zal hebben aanvaard.

7. Toepasselijkheid Overeenkomst

De Obligatiehouders worden door inschrijving op de Obligaties geacht kennis te hebben genomen van deze Overeenkomst en erkennen daarmee expliciet de bevoegdheid van de Stichting om onder de in deze Overeenkomst omschreven omstandigheden haar rechten uit te oefenen.

8. Kennisgevingen

Alle kennisgevingen dienen schriftelijk te geschieden aan de adressen als hiervoor in de Overeenkomst vermeld tenzij een Partij aan de andere Partij via een kennisgeving een ander adres heeft opgegeven.

9. Wijzigingen

Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door alle Partijen.

10. Onverbindendheid

Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend zijn, zal de geldigheid van de overige bepalingen van deze Overeenkomst niet worden aangetast. In een dergelijk geval zullen Partijen in overleg treden om de betreffende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en de bedoeling van Partijen neergelegd in de onverbindend geachte bepalingen zo goed mogelijk weergeven.

11. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

11.1 Uitsluitend Nederlands recht is van toepassing op de Overeenkomst.

11.2 Ieder geschil in verband met of naar aanleiding van deze Overeenkomst zal worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.

Getekend in tweevoud te _____ op _____

Stichting

Uitgevende Instelling

Voor akkoord:

Obligatiehouders

Bijlage III

STATUTEN STICHTING VASTGOEDOBLIGATIES

Naam en Zetel

Artikel 1

1. De stichting draagt de naam: Stichting Vastgoedobligaties.
2. De stichting heeft haar zetel te Valkenswaard.

Doel

Artikel 2

De stichting heeft ten doel:

- a. het verkrijgen, vestigen, beheren en uitwinnen van zekerheidsrechten ten behoeve van houders van uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitels op naam (de 'Obligatiehouders') door in Nederland gevestigde commanditaire vennootschappen en/of kapitaalvennootschappen. Ieder van deze commanditaire vennootschappen en of kapitaalvennootschappen hierna afzonderlijk ook te noemen: de 'Uitgevende Instelling';
- b. het behartigen van de gezamenlijke belangen van de Obligatiehouders en het optreden als lasthebber van de gezamenlijke Obligatiehouders, alsmede het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Geldmiddelen

Artikel 3

De geldmiddelen van de stichting worden gevormd door:

- a. door de Uitgevende Instelling te vergoeden bedragen;
- b. andere geldmiddelen die ten titel van bewaring voor de Obligatiehouders worden gehouden, en dienen ter verwezenlijking van het doel van de stichting; alsmede
- c. alle andere wettelijke geldmiddelen.

Bestuur: Samenstelling, Benoeming, Defungeren

Artikel 4

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een door het bestuur vast te stellen aantal van één of meer bestuurders. Ook een rechtspersoon kan bestuurder zijn.
2. Bestuurders worden benoemd door het bestuur. Een (rechts)persoon die bestuurder is van een Uitgevende Instelling als bedoeld in artikel 2 sub a kan niet tot bestuurder worden benoemd.
3. Indien alle bestuurders komen te ontbreken en niet in de opvolging is voorzien, geschiedt de benoeming door de rechtbank te 's-Hertogenbosch op verzoek van een belanghebbende, onverminderd de mogelijkheid om de president van voorgemelde rechtbank om een voorlopige voorziening te verzoeken.
4. Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden, dan wel indien het een bestuurslid rechtspersoon betreft, op het tijdstip van ontbinding van die rechtspersoon;
 - b. door zijn vrijwillig aftreden;
 - c. doordat hij failliet wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt of toepassing van de schuldsaneringsregeling verzoekt;
 - d. door zijn ondercuratelestelling, alsmede door een rechterlijke beslissing waarbij als gevolg van zijn lichamelijke of geestelijke toestand een bewind over één of meer van zijn goederen wordt ingesteld;
 - e. door zijn ontslag verleend door het bestuur;
 - f. door zijn ontslag verleend door de rechtbank in de gevallen in de wet voorzien.;
 - g. doordat hij bestuurder wordt van een Uitgevende Instelling als bedoeld in artikel 2 sub a.

Bestuur: Taak en Bevoegdheden

Artikel 5

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van onroerende zaken en andere registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt en tot vertegenwoordiging van de stichting ter zake van deze handelingen.

Bestuur: Organisatie Meerhoofdig Bestuur

Artikel 6

1. Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls een bestuurder zulks wenselijk oordeelt.
2. De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen op een termijn van ten minste zeven dagen. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied, of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de bijeenroeping werden vermeld, dan wel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven dagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits de vergadering voltallig is en geen van de bestuurders zich alsdan tegen besluitvorming verzet. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan bij brief, telefax of email of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en op schrift kan worden ontvangen, mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld.
3. Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
4. Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen. Een bestuurder kan ten hoogste één medebestuurder ter vergadering vertegenwoordigen.
5. Het bestuur van de stichting benoemt uit zijn midden de voorzitter van de bestuursvergadering.
6. Iedere bestuurder heeft één stem.

7. Besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende de volstreekte meerderheid van het aantal in functie zijnde bestuurders. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
8. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een ter vergadering aanwezig bestuurder schriftelijke stemming verlangt, in welk geval gestemd wordt door middel van ongetekende stembriefjes.
9. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter en bij diens afwezigheid door een andere bestuurder.
10. Van het verhandelde in de vergadering worden door een daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon notulen opgemaakt, welke in dezelfde of de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de notulist ondertekend.
11. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders in de gelegenheid worden gesteld hun stem uit te brengen, en zij allen schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen deze wijze van besluitvorming te verzetten. Een besluit is alsdan genomen zodra de vereiste meerderheid van alle bestuurders zich schriftelijk vóór het voorstel heeft verklaard.
12. Van een buiten vergadering genomen besluit wordt door het bestuur een relaas opgemaakt dat tezamen met de in artikel 6 lid 11 bedoelde stukken bij de notulen wordt gevoegd.

Bestuurder: Vertegenwoordiging

Artikel 7

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur.
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan iedere bestuurder afzonderlijk.
2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Boekjaar en Jaarstukken

Artikel 8

1. Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting naar de eisen die

voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.

3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten van de stichting te maken en op papier te stellen.
4. Het bestuur kan alvorens tot vaststelling van de in artikel 8 lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen accountant. Deze brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit.
5. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren, onverminderd het in artikel 8 lid 6 bepaalde.
6. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

Statutenwijziging. Fusie. Splitsing

Artikel 9

1. Het bestuur is, na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van alle Uitgevende Instellingen, bevoegd een besluit te nemen om de statuten te wijzigen en tot juridische fusie of splitsing te besluiten.
2. Een besluit tot statutenwijziging, fusie of splitsing treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is iedere bestuurder bevoegd.

Ontbinding

Artikel 10

1. Het bestuur is, na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van alle Uitgevende Instellingen, bevoegd de stichting te ontbinden. Na ontbinding en vereffening van alle Uitgevende Instellingen zal de stichting eveneens worden ontbonden.
2. De bestemming van een eventueel batig liquidatiesaldo zal door het bestuur worden bepaald.

3. Na de ontbinding geschiedt de vereffening door het bestuur. Het bestuur zal als vereffenaar optreden. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
4. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaar aangewezen persoon.
5. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Bijlage IV

AKTE VAN OVERDRACHT OBLIGATIES

De ondergetekenden:

1. [.....] hierna te noemen: Verkoper.
2. [.....] hierna te noemen : Koper

In aanmerking nemende dat:

- (i) Verkoper houder is van [.....] Obligaties ieder nominaal groot € 10.000,00 uitgegeven door AO Invest B.V. serie Obligatielening 9% AO Invest Kamperland, nummers [.....] tot en met [.....].
- (ii) Verkoper van deze Obligaties [.....] Obligaties, nummers [.....] tot en met [.....] (hierna: de Over Te Dragen Obligaties) wenst te verkopen aan Koper, gelijk Koper deze van Verkoper wenst te kopen en te aanvaarden.

Partijen zijn overeengekomen:

Artikel 1. Koop en verkoop

Verkoper verkoopt hierbij aan Koper die van Verkoper koopt en aanvaardt: de Over Te Dragen Obligaties.

Artikel 2. Koopprijs

De koopprijs voor de Over Te Dragen Obligaties bedraagt [**], welke koopprijs door Koper aan Verkoper is betaald waarvoor kwijting bij deze.

Artikel 3. Toepasselijke Obligatievoorwaarden

Koper is bekend met de ten aanzien van de Over Te Dragen Obligaties toepasselijke Obligatievoorwaarden. Koper verklaart deze voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan volledig te hebben kennisgenomen en zich aan de toepasselijkheid daarvan te conformeren.

Artikel 4. Mededeling aan de Uitgevende Instelling

Verkoper verklaart de voor de overdracht vereiste mededeling ex artikel 3: 94 lid 1 Burgerlijk Wetboek aan de Uitgevende Instelling van de Over Te Dragen Obligaties te doen onder vermelding van de hierna vermelde gegevens van de Koper en onder gelijktijdige overboeking van de voor de overschrijving van de Over Te Dragen Obligaties verschuldigde administratiekosten ad € 300,00 op een door AO Invest B.V. aan te wijzen bankrekeningnummer o.v.v. de serie en de nummers van de Over Te Dragen Obligaties.

Artikel 5. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen in verband met deze overeenkomst zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in 's-Hertogenbosch.

Getekend in drievoud te [.....] op [.....]

Koper

Verkoper

[.....]

[.....]