

6. OBLIGATIEVOORWAARDEN

UITGIFTE VAN OBLIGATIES OP NAAM

Nominale Waarde van deze Obligatielening: € 375.000 (driehonderdvijfenzeventigduizend euro). Uitgevende instelling: Landgoed Keihoef B.V. (verder ook te noemen Landgoed Keihoef).

De uit te geven Obligaties van Landgoed Keihoef hebben een Nominale Waarde van € 1.000 (één duizend euro). Het aantal uit te geven Obligaties bedraagt 375 (driehonderdvijfenzeventig) stuks.

De Rentevergoeding bedraagt 6,5% per jaar. De Woonzorg Invest Obligaties hebben een looptijd van 5 (vijf) jaar en zijn tussentijd vrij verhandelbaar.

De Obligatielening is op basis van doorlopende Uitgifte van Obligaties vanaf 1 augustus 2017 en tot een nominaal bedrag van € 375.000 (driehonderdvijfenzeventigduizend euro) is bereikt.

De Obligatie heeft de volgende kenmerken:

Serie	: Serie B
Nominale Waarde	: € 1.000 (één duizend euro)
Minimale afname	: 1 stuk
Looptijd	: 5 jaar
Aflossing	: 100%
Vaste Rente per jaar	: 6,5%
Rentebetalingen	: per kwartaal



INLEIDING

Landgoed Keihoef B.V. heeft vanaf 21 juli 2016 tot en met 31 juli 2017 een eerste Obligatielening Serie A uitgegeven voor een bedrag van € 2.525.000. Deze gelden zijn gebruikt om over financiële middelen te beschikken voor de aankoop van een 3,5 ha. groot landgoed.

Landgoed Keihoef B.V. schrijft met ingang van 1 augustus 2017 een tweede Obligatielening Serie B uit om over voldoende financiële middelen te beschikken om in de komende twaalf maanden de aankoop van de overige gebouwen en grond te doen en de herinrichting, nieuwbouw en verbouwing en de exploitatie van het object te realiseren, waaronder 8 energieneutrale luxe woonzorgstudio's voor langdurig verblijf en 6 luxe herstellzorgstudio's voor kort verblijf van zorgbehoevende kapitaalkrachtige ouderen, alsmede de inrichting van 8 zomerzorgstudio's, welke geschikt zijn voor de verhuur tijdens de zomerperiode aan kapitaalkrachtige ouderen met een zorgbehoefte, waarbij de woonzorgexploitant, Woonzorg Keihoef, de zorg en verpleging en overige diensten aan de zorgbezoekers c.q. cliënten faciliteert.

Meer details over het investeringsobject "Landgoed Keihoef" staan beschreven in het Informatie Memorandum in hoofdstuk 17.

Landgoed Keihoef verhuurt haar studio's aan zorgbehoevende kapitaalkrachtige ouderen en de Besloten Vennootschap Woonzorg Keihoef exploiteert op het landgoed de luxe woonzorg en verpleging voor deze kapitaalkrachtige ouderen. Deze kleinschalige luxe woonzorg onderscheidt zich van de meeste andere woonzorgprojecten. Meer details over de investering en woonzorg staan beschreven in het Informatie Memorandum in hoofdstuk 14 "Beleggingsobject", hoofdstuk 15 "Markt voor Particuliere Woonzorg" en hoofdstuk 16 "Bedrijfsproces en Verdienmodel".

Het landgoed met daarop het onroerend goed dat met gelden van de Obligatiehouders en Financiers is gefinancierd, wordt ten gunste van de Stichting Financiers Landgoed Keihoef belast met een recht van 1^e Hypotheek ten bedrage van € 3.600.000 (drie miljoen zeshonderdduizend euro). Deze 1^e hypothecaire inschrijving op de percelen grond en het onroerend goed van Landgoed Keihoef vindt plaats tot meerdere zekerheid voor de voldoening van de Hoofdsom en de Rentevergoedingen aan alle Obligatiehouders en Financiers.

6.1 Definities

In deze voorwaarden hebben de volgende begrippen waarvan de eerste letter met een hoofdletter is weergegeven, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, de navolgende betekenis:

Aflossingsdatum

De dag waarop (delen van) de Obligatielening en/of geldlening door terugbetaling van (delen van) de (uitstaande) Hoofdsom van de schuld aan de Obligatiehouders en/of Financiers moeten worden terugbetaald.

Eerste Emissie

De eerste Uitgifte van Obligaties Serie A die heeft plaatsgevonden tussen 21 juli 2016 en 31 juli 2017.

Emissie

Elke Uitgifte van Obligaties bij of na de Eerste Emissie.

Financier en/of geldverstrekker

Een natuurlijk of rechtspersoon die ter overbrugging tijdelijk een geldbedrag beschikbaar stelt en dientengevolge daarmee gelijke rechten verkrijgt als een Obligatiehouder.

Hoofdsom

Het bedrag dat een Obligatiehouder stort op 1 (één) of meerdere Obligaties gelijk aan de Nominale Waarde van 1 (één) of meerdere Obligaties en/of het bedrag dat een Financier als geldlening beschikbaar heeft gesteld en op enig moment opeisbaar is.

Landgoed Keihoef B.V., handelend onder de handelsnaam Woonzorg Invest en ook handelend onder de naam Woonzorg Landgoed Keihoef

De bedrijfsnaam die in de tekst van deze Obligatievoorwaarden van Landgoed Keihoef B.V. (ook te noemen Landgoed Keihoef), alsmede de merknaam c.q. handelsnaam Woonzorg Invest en ook de merknaam c.q. handelsnaam Woonzorg Landgoed Keihoef wordt gebruikt in de werving van Obligatiehouders en Financiers.

Bedrijfsobligatie(s) en/of Obligatie(s)

De niet-beursgenoteerde vrij verhandelbare schuldtitel(s) op naam met een Nominale Waarde van € 1.000 (één duizend euro) die onder de voorwaarden als hierin is bepaald door Landgoed Keihoef is (of wordt) uitgegeven aan een Obligatiehouder onder de naam "Woonzorg Invest Obligatie(s)", en die het recht op terugbetaling van de Hoofdsom en uitkering van Rente omvat. Aan elke Obligatie wordt een uniek nummer toegekend hetgeen éénmalig wordt uitgegeven.

Obligatiehouder

(a) voorafgaand aan de Stortingsdatum: iedere persoon die, na Inschrijving in de Obligatielening deelneemt, of (b) op of na de Stortingsdatum: iedere persoon die, door Uitgifte dan wel door verkrijging in een of meerdere Obligaties heeft deelgenomen en dientengevolge daarmee gelijke rechten heeft als een Financier en/of geldverstrekker.

Overeenkomst

De Overeenkomst van de Obligatielening welke tot stand komt of is gekomen tussen Landgoed Keihoef en de Obligatiehouder.

1^e recht van Hypotheek

Een zekerheidsrecht op een registergoed dat gekoppeld is aan het geleende bedrag van alle Obligatiehouders en/of Financiers en/of verstrekkers van andere soorten geldleningen. De eigenaar van het onroerend goed, Landgoed Keihoef, vestigt dit 1^e Hypotheekrecht op het onroerend goed ten behoeve en ten gunste van de Stichting Financiers Landgoed Keihoef.

De hypothecaire lening wordt aan de Stichting verstrekt en als borgstelling wordt het onroerend goed belast met een 1^e recht van Hypotheek ten gunste van de Stichting Financiers Landgoed Keihoef.

Register van Obligatiehouders en Financiers

Het Register waarin naam, adres, e-mailadres en bankrekening van de Financier en de Obligatiehouder (pandhouder of vruchtgebruiker, indien van toepassing) en het aantal en de nummers van de Obligaties, de Stortingsdatum en de Aflossingsdatum worden ingeschreven.

Rente(vergoeding)

De vaste jaarlijkse vergoeding uitgedrukt als percentage van de (uitstaande) Hoofdsom.

Rentebetalingdatum

Datum waarop Landgoed Keihoef gehouden is Rente uit te keren aan de Obligatiehouders.

Serie

Elke Obligatie die onderdeel vormt van een Serie van Obligaties (Serie A en Serie B), die onder voorwaarden bij 2 (twee) afzonderlijke Emissies zijn/worden uitgegeven.

Stichting Financiers Landgoed Keihoef

De Stichting die de belangen behartigt van alle Obligatiehouders en/of Financiers en/of verstrekkers van andere soorten geldleningen, en kantoor houdt aan de Bredestraat 9, 4823 ZA te Breda, Nederland.

Stortingsdatum

De datum waarop door of namens de Obligatiehouder per Obligatie, het bedrag van de Hoofdsom wordt (of dient te worden) gestort.

Toezichtrechtelijke Beperkingen

De Beperkingen op de Uitgifte en overdracht van Obligaties, zoals die zijn bepaald bij of krachtens de artikelen 3:5 en 5:3 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) zoals die thans luiden, en/of zoals die na wijziging zal luiden, of enige wet- of regelgeving die daarvoor in de plaats mocht komen.

Tweede Emissie

De Tweede Uitgifte van Obligaties Serie B die plaatsvindt vanaf 1 augustus 2017.

Vennootschap

Landgoed Keihoef B.V. (ook genoemd Landgoed Keihoef), alsmede handelende onder de merk- en handelsnaam Woonzorg Invest en mede handelende onder de merk- en handelsnaam Woonzorg Landgoed Keihoef, een Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Breda en kantoorhoudende aan de Bredestraat 9, 4823 ZA te Breda, ingeschreven in het handelsregister te Breda onder nummer: 66508401.

Werkdag

Een dag, niet zijnde een zaterdag of een zondag en niet zijnde een algemeen erkende feestdag als bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Algemene Termijnenwet noch een in artikel 3, leden 2 of 3 van die wet met een algemeen erkende feestdag gelijkgestelde dag, waarop de banken in Nederland geopend zijn en betalingstransacties verrichten.

Voor zover in deze Overeenkomst de hiervoor gebruikte begrippen in meervoud worden gebruikt, dienen deze overeenkomstig de hiervoor weergegeven definities te worden uitgelegd.

6.2 Obligatievoorwaarden

- 6.2.1 Landgoed Keihoef geeft Obligaties uit onder de voorwaarden, zoals in dit Informatie Memorandum en in deze voorwaarden is bepaald.
- 6.2.2 De Uitgifte van de Obligaties dient ter financiering en zal uitsluitend aangewend worden voor de aankoop van gebouwen en grond, en de herinrichting en verbouwing van een landgoed met onroerend goed, waarin een levensloopbestendige luxe woonzorg voor kapitaalkrachtige ouderen kan worden geëxploiteerd.

- 6.2.3 De lening verstrekt door de Obligatiehouders is een lening op basis van doorlopende Inschrijving en doorlopende Uitgifte van Obligaties vanaf 1 augustus 2017 tot een nominaal bedrag van € 375.000 (driehonderdvijfenzeventigduizend euro) is bereikt.
- 6.2.4 Elke Obligatiehouder en Landgoed Keihoef zijn gebonden aan de in artikel 6.2.1 bedoelde voorwaarden.
- 6.2.5 De Uitgifte en de prijs van de Obligaties hebben de volgende kenmerken:
- | | |
|----------------------|------------------------------|
| Serie | : Serie B |
| Nominale Waarde | : € 1.000 (één duizend euro) |
| Minimale afname | : 1 stuks |
| Looptijd | : 5 jaar |
| Aflossing | : 100% |
| Vaste Rente per jaar | : 6,5% |
| Rentebetalingen | : per kwartaal |
- 6.2.6 De Obligaties luiden in euro's. De stortingen op de Obligaties alsmede de Rente op en de Aflossingen van de Obligaties worden afgerekend in euro's.

6.3 Toewijzing van en storting op Obligaties en aanwending van de middelen

- 6.3.1 Aan een Obligatiehouder worden niet meer Obligaties toegewezen dan waarvoor hij heeft ingeschreven. Landgoed Keihoef heeft de bevoegdheid om minder Obligaties toe te wijzen dan waarvoor een Obligatiehouder heeft ingeschreven doch zal bij toewijzing niet minder dan één Obligatie per Obligatiehouder toewijzen.
- 6.3.2 Elke Inschrijving op een Emissie is een onherroepelijk en onvoorwaardelijk aanbod aan Landgoed Keihoef om het aantal Obligaties waarvoor is ingeschreven toe te wijzen en uit te geven aan de inschrijver, zulks onverminderd het recht van Landgoed Keihoef om minder Obligaties toe te wijzen dan waarvoor is ingeschreven.
- 6.3.3 Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk nadat de toewijzing van Obligaties aan een Obligatiehouder door Landgoed Keihoef is aangekondigd, stelt Landgoed Keihoef de Obligatiehouder op de hoogte van de Stortingsdatum.
- 6.3.4 De Obligatiehouder is verplicht om uiterlijk op de Stortingsdatum voor elke aan hem toegewezen Obligatie het bedrag van de Hoofdsom te hebben bijgeschreven ten name van Landgoed Keihoef B.V., kantooradres Bredestraat 9, 4823 ZA te Breda, Nederland, op bank rekening: IBAN NL46 RABO 0311 2680 56.
- 6.3.5 De bedragen die Landgoed Keihoef aantrekt door de Uitgifte van Obligaties worden uitsluitend aangewend voor de doeleinden zoals beschreven in de artikelen 6.2.2 en 6.18 van de Obligatievoorwaarden.

6.4 Obligaties, karakter en overdraagbaarheid

- 6.4.1 De Overeenkomst van geldlening (Obligatie) is gesteld op naam van de Obligatiehouder en vrij verhandelbaar en overdraagbaar conform artikel 6.5 in de Obligatievoorwaarden.
- 6.4.2 Een Obligatie vormt een directe en onvoorwaardelijke verplichting van Landgoed Keihoef jegens de Obligatiehouder tot terugbetaling van de Hoofdsom en betaling van Rente. Een Obligatie is gelijk in rang met alle huidige en toekomstige verplichtingen van Landgoed Keihoef.
- 6.4.3 De Obligaties luiden op naam. Er worden geen bewijs- of toonderstukken uitgegeven.

6.5 Verhandelbaarheid van Obligaties

- 6.5.1 De Obligaties zijn vrij verhandelbaar en vrij overdraagbaar onder de voorwaarden dat de Toezichtrechtelijke Beperkingen, zoals bedoeld in de Wft (Wet financieel toezicht), niet worden overtreden.
- 6.5.2 De overdracht of vervreemding van een Obligatie die in strijd is met de Toezichtrechtelijke Beperkingen is niet mogelijk en heeft jegens Landgoed Keihoef geen effect.
- 6.5.3 Indien de Obligatiehouder zijn Obligatie(s) wenst te vervreemden, moet de Obligatiehouder dit schriftelijk aangeven bij Landgoed Keihoef waarna deze de overdracht zal erkennen, mits deze overdracht niet in strijd is met de wet en/of artikel 6.5.2 van deze Obligatievoorwaarden. Voor elke wijzigingen betaalt de Obligatiehouder € 25 (vijfentwintig euro) ter dekking van administratiekosten.
- 6.5.4 Obligatiehouders die hun Obligaties willen verkopen hebben het recht vanaf 24 (vierentwintig) maanden na datum van Uitgifte, terugbetaling van de Nominale Waarde te vragen aan Landgoed Keihoef. Landgoed Keihoef verbindt zich uitsluitend de Obligaties in te nemen tegen de Nominale Waarde, zodra zij hiervoor minimaal € 250.000 (tweehonderdvijftigduizend euro) aan liquide middelen beschikbaar heeft en beschikbaar kan houden. In het geval dat 10% of meer van het uitstaande Obligatiebedrag door de Obligatiehouders binnen een periode van 24 (vierentwintig) maanden wordt aangeboden, vervalt deze verplichting tot terugname voor Landgoed Keihoef.
- 6.5.5 In geval van terugverkoop van Obligaties is de Obligatiehouder verplicht hiervoor een kostenvergoeding van 5% van de Nominale Waarde te betalen met een minimumbedrag van € 100 (éénhonderd euro) per terugbetalingstransactie. De Obligatiehouder heeft overigens het recht om de Obligaties niet aan Landgoed Keihoef, maar aan derden aan te bieden.
- 6.5.6 Indien Landgoed Keihoef aan de Obligatiehouder te kennen geeft de aangeboden Obligaties niet terug te kopen, is de Obligatiehouder vanzelfsprekend gerechtigd zijn Obligaties aan

derden aan te bieden dan wel over te dragen, conform artikel(en) 6.5.3 en/of 6.5.4. van de Obligatievoorwaarden.

- 6.5.7 Indien de rechten uit de Obligatie(s) door de Obligatiehouder zijn verpand en middels een wettelijk geregistreerde akte, of conform artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek, zijn overgedragen aan derden, is de Obligatiehouder en (zijn) deze derden verplicht Landgoed Keihoef hiervan per omgaande schriftelijk te informeren.
- 6.5.8 De gegevens van deze derde(n) c.q. rechthebbende(n) van de Obligatie(s) en/of rechtsopvolger(s) van de Obligatiehouder, worden aangetekend in het Register van Obligatiehouders, met dien verstande dat de titel van eigendom van de feitelijke Obligatiehouder in het Register van Obligatiehouders geregistreerd blijft en Landgoed Keihoef uitsluitend aan de nieuwe rechthebbende(n) de rechten uit de Obligatie(s) toekent en de Hoofdsom en Rentes aan die rechthebbende(n) uitbetaalt.
- 6.5.9 In het geval de overdracht in strijd is met het in artikel 6.5.2 genoemde, wordt de overdracht van die rechten door Landgoed Keihoef niet aanvaard en blijft de bestaande titel van eigendom onveranderd en zonder aantekening in het Register van Obligatiehouders geregistreerd.

6.6 Emissies

- 6.6.1 Landgoed Keihoef geeft de Obligaties uit op – of in elk geval zo kort als praktisch mogelijk is – Stortingsdatum als bedoeld in artikel 6.3. e.v.
- 6.6.2 De Obligaties die zijn uitgegeven bij de Eerste Emissie worden aangeduid met "Serie A", gevolgd door een punt en een opvolgend nummer dat voor elke Obligatie in die Serie uniek is.
- 6.6.3 Van de Uitgifte ontvangt de Obligatiehouder waaraan Obligaties zijn uitgegeven, een elektronische bevestiging van Landgoed Keihoef onder vermelding van de gegevens die Landgoed Keihoef in dat verband heeft geregistreerd in het Register van Obligatiehouders.
- 6.6.4 Landgoed Keihoef heeft de bevoegdheid, zo vaak en voor de aantallen als zij wenselijk acht, Obligaties aan derden aan te bieden en Emissies te organiseren alsook om onder andere voorwaarden als de onderhavige, Obligaties aan te bieden en Emissies te organiseren en/of op andere wijze geldleningen aan te gaan.

Obligatiehouders hebben geen voorkeursrecht op de alsdan aangeboden en uit te geven Obligaties. De Uitgifte van volgende Emissies en/of geldleningen mogen de rechten van bestaande Obligatiehouders niet aantasten.

6.7 Rente

- 6.7.1 Alle Obligaties zijn Rentedragend over de Nominale Waarde (Inleg). De Rentevergoeding bedraagt 6,5% per jaar en vangt aan op de datum waarop de Obligatie is uitgegeven (Uitgifte datum) en dus niet vanaf de datum van Inschrijving. De Rentevergoeding wordt per kwartaal betaalbaar gesteld, telkens op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december van elk jaar en uitbetaald binnen 10 (tien) Werkdagen na afloop van een volledig kwartaal waarover de Rentevergoeding verschuldigd is.
- 6.7.2 Rente wordt berekend op basis van 30 dagen per maand; Elke maand is 1/12^e (één twaalfde) van een jaar en een kwartaal is 3 (drie) maanden.
- 6.7.3 Indien en voor zover Rente niet wordt uitgekeerd op een Rentebetalingdatum of de Aflossingsdatum: (a) blijft die Rente onverkort verschuldigd en opeisbaar en (b) is over het bedrag van die Rente overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 6.7.1 tot en met 6.7.3 Rente verschuldigd.
- 6.7.4 In het geval dat de liquiditeitspositie van Landgoed Keihoef naar de mening van het bestuur niet toereikend is om op enige Rentebetalingdatum Rente te betalen, dan heeft Landgoed Keihoef het recht deze betalingsverplichtingen op te schorten, in welk geval de nadien verschuldigde Rentevergoeding vermeerderd wordt met het tekort op eerdere verschuldigde Rentevergoeding.

Deze genoemde liquiditeitspositie is minimaal gelijk aan 6 (zes) maanden toekomstige verschuldigde Rente. Over opgeschorte Rente zal in dat geval Rente worden vergoed zoals gesteld in artikel 6.7.3.

- 6.7.5 Indien een Rentebetalingdatum in enig jaar niet op een Werkdag valt, dan zal de verschuldigde Rente worden betaald op de eerstvolgende Werkdag. Opschorting van Rentebetalingen mag slechts plaatsvinden, wanneer de vrije liquiditeiten van Landgoed Keihoef minder bedragen dan een bedrag dat gelijk is aan 12 (twaalf) maanden toekomstige Renteverplichtingen.

6.8 Aflossing op Aflossingsdatum

- 6.8.1 Landgoed Keihoef lost elke Obligatie volledig af op de dag uiterlijk 5 (vijf) jaar na de Stortingsdatum als bedoeld in artikel 6.3.3.
- 6.8.2 Aflossing wordt betaald tezamen met de tot de Aflossingsdatum lopende en verschuldigde Rente op de Hoofdsom.

6.9 Vervroegde Aflossing

- 6.9.1 Landgoed Keihoef heeft het recht bij overtollig kapitaal en bij gebrek aan beoogde herinvesteringsmogelijkheden om Obligaties vervroegd af te lossen, echter uitsluitend indien de volledige Hoofdsom van alle uitgegeven Obligaties aan de desbetreffende individuele Obligatiehouder wordt afgelost.
- 6.9.2 Een vervroegde Aflossing wordt tenminste 10 (tien) Werkdagen voor de (vervroegde) Aflossingsdatum medegedeeld aan de Obligatiehouder.
- 6.9.3 De vervroegde Aflossing dient te worden betaald tezamen met de tot de Aflossingsdatum lopende en verschuldigde Rente en de Rente als bedoeld in artikel 6.8.2.

6.10 Opeising

De Hoofdsom tezamen met de lopende Rente die is verschuldigd over elke Obligatie, is door de Obligatiehouder onmiddellijk in zijn geheel opeisbaar indien:

- (a) Een derde partij overgaat tot uitwinning van een substantieel deel van de activa van Landgoed Keihoef, of er beslag wordt gelegd op een substantieel deel van de activa van Landgoed Keihoef en niet binnen 13 (dertien) weken na beslaglegging gemotiveerd bezwaar is aangekend tegen opheffing of vernietiging;
- (b) Met betrekking tot Landgoed Keihoef surseance van betaling wordt aangevraagd of verleend of Landgoed Keihoef failliet wordt verklaard of een verzoek daartoe wordt ingediend;
- (c) Landgoed Keihoef wordt ontbonden of een besluit daartoe wordt genomen of een verzoek daartoe wordt ingediend;
- (d) Landgoed Keihoef haar onderneming staakt.

6.11 Verklaringen en verplichtingen van Landgoed Keihoef B.V.

6.11.1 Landgoed Keihoef verklaart:

- (a) Dat tot dusverre geen van de in artikel 6.10 bedoelde opeisingsgronden zich hebben voorgedaan en dat Uitgifte van Obligaties niet zal leiden tot toepasselijkheid van artikel 6.10;
- (b) Dat Landgoed Keihoef niet is ontbonden, niet in surseance van betaling of faillissement verkeert en dat evenmin een besluit daartoe is genomen of een verzoek daartoe is ingediend;
- (c) Dat er tegen haar geen geschillen met een belang van € 100.000 (honderdduizend euro) of meer zijn, of dreigen aanhangig te worden gemaakt;
- (d) Dat er geen beslag rust op haar activa;

- (e) Dat, voor zover beschikbaar, de jaarstukken van haar worden opgesteld volgens de normen die in het maatschappelijk verkeer in Nederland als aanvaardbaar worden beschouwd en dat deze normen daarin stelselmatig zijn/worden toegepast en een zodanig inzicht geven dat een verantwoord oordeel kan worden gevormd over de financiële toestand en werkzaamheden van Landgoed Keihoef;
 - (f) Dat sinds de datum waarop, voor zover beschikbaar, de jaarstukken van Landgoed Keihoef worden opgemaakt er geen sprake is geweest van omstandigheden die direct of indirect een ongunstige invloed hebben op het vermogen van Landgoed Keihoef om haar verplichtingen in verband met de Obligaties te voldoen;
 - (g) Jaarlijks, binnen de wettelijke termijn en op de wettelijk voorgeschreven wijze haar jaarstukken op te stellen en te publiceren.
- 6.11.2 Landgoed Keihoef heeft de verplichting om binnen 15 (vijftien) Werkdagen de Obligatiehouders te informeren, indien één of meer van de verklaringen van artikel 6.11 niet langer juist is/zijn.

6.12 Belastingen

Iedere betaling door Landgoed Keihoef wordt verricht zonder inhouding of aftrek van of in verband met belastingen, tenzij die inhouding of aftrek wettelijk verplicht is. Indien de inhouding of aftrek wettelijk verplicht is zal Landgoed Keihoef daarnaar handelen en wordt de Obligatiehouder daarvoor niet gecompenseerd. Landgoed Keihoef zal de Obligatiehouder op de hoogte stellen indien hij verplicht is tot een dergelijke inhouding of aftrek.

6.13 Wijze van betaling

Landgoed Keihoef dient elke verschuldigde betaling inzake Hoofdsom en/of Rente te doen op een Betalingsdatum en inzake Aflossing van de Obligatie op de Aflossingsdatum, zonder dat een betalingsherinnering nodig zal zijn op de respectievelijke rekening van de Obligatiehouder als is opgenomen in het Register van Obligatiehouders. Indien een Aflossingsdatum valt op een dag die geen Werkdag is, zal de Obligatiehouder op de eerste daaropvolgende Werkdag de volledige en vrije beschikking hebben over het verschuldigde bedrag.

6.14 Register van Obligatiehouders

- 6.14.1 De Obligatiehouder is verantwoordelijk voor de juiste, tijdige en volledige verstrekking van zijn gegevens - en van mutaties daarin - aan Landgoed Keihoef. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, zal onjuiste of onvolledige vermelding van zijn gegevens in het Register van Obligatiehouders voor rekening en risico komen van de desbetreffende Obligatiehouder.

- 6.14.2 Van elke Inschrijving in het Register van Obligatiehouders en van iedere mutatie daarin ontvangt de Obligatiehouder op zijn verzoek kosteloos een digitaal uittreksel omtrent zijn eigen gegevens van Landgoed Keihoef. Het uittreksel belichaamt geen rechten.
- 6.14.3 Indien een Obligatie behoort tot een gemeenschap, kunnen de deelgenoten die zijn gerechtigd tot die gemeenschap de in verband met de Obligatie(s) of uit deze voorwaarden voortvloeiende rechten slechts uitoefenen, door 1 (één) door hen schriftelijk aangewezen of door de rechter benoemde vertegenwoordiger. De gegevens van deze vertegenwoordiger worden conform het bepaalde in artikel 6.14.1 in het Register van Obligatiehouders opgenomen.

6.15 Bewijs

Behoudens tegenbewijs strekken de boeken van Landgoed Keihoef tot dwingend bewijs van het bestaan en de omvang van de betalingsverplichtingen van Landgoed Keihoef.

6.16 Stichting Financiers Landgoed Keihoef

- 6.16.1 De Stichting Financiers Landgoed Keihoef behartigt de belangen van Obligatiehouders en/of Financiers en/of verstrekkers van andere soorten geldleningen.
- 6.16.2 Een vergadering van Stichting Financiers Landgoed Keihoef zal worden gehouden (a) indien het Bestuur van de Stichting Financiers Landgoed Keihoef dit wenselijk acht, of (b) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 51% van het totale nominale bedrag aan uit te geven Obligaties.

6.17 Recht van 1^e Hypotheek ten gunste van de Obligatiehouders en/of Financiers

- 6.17.1 Landgoed Keihoef zal aan de Stichting Financiers Landgoed Keihoef een recht van 1^e hypothecaire inschrijving verstrekken op het aangekochte landgoed met onroerend goed. Deze 1^e hypothecaire inschrijving wordt gevestigd tot zekerheid van al hetgeen Landgoed Keihoef aan de Obligatiehouders en/of Financiers verschuldigd zal zijn.
- 6.17.2 Landgoed Keihoef verklaart bevoegd te zijn tot het verstrekken van een 1^e hypothecaire inschrijving dat eerste in rang is op de onroerende activa waarop geen ander beperkt recht, beslag of retentierecht rust. Landgoed Keihoef vrijwaart de Stichting Financiers Landgoed Keihoef van eventuele aanspraken van derden op deze verhypothekerde onroerende activa.

Landgoed Keihoef erkent bij verstrekking van een 1^e hypotheekrecht jegens de Stichting Financiers Landgoed Keihoef schuldig te zijn een bedrag ter grootte van het te eniger tijd uitstaande bedrag uit hoofde van de uitgegeven Obligaties, vermeerderd met rente en kosten, met dien verstande dat elke betaling die de vennootschap uit hoofde van de Obligaties aan de Obligatiehouders zal verrichten in mindering zal strekken op zowel het schuldig erkende bedrag als op het bedrag van de totale vordering van de gezamenlijke Obligatiehouders.

6.17.3 Landgoed Keihoef erkent tevens dat het hier een Parallele schuld betreft, welke uitsluitend door de Stichting Financiers Landgoed Keihoef kan worden uitgewonnen ten behoeve van de uitoefening van rechten van Obligatiehouders. De Stichting Financiers Landgoed Keihoef kan het aan haar toegekende Hypotheekrecht uitwinnen door het onroerend goed door een daartoe gemachtigde in het openbaar te laten verkopen indien Landgoed Keihoef in gebreke is gesteld met het niet nakomen van haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder(s) en/of haar Financiers.

Ten einde de rechten van alle Obligatiehouders te waarborgen verstrekt elke Obligatiehouder een privatieve last en volmacht aan de Stichting Financiers Landgoed Keihoef, om exclusief, dat wil zeggen dat elk van de Obligatiehouders zelf de hierna te melden rechten niet meer jegens de vennootschap zal kunnen uitoefenen, maar namens hen de vorderingen uit hoofde van de Obligaties op te eisen, zodra deze voorwaarden daartoe grond geven - zulks overigens ter discretie van de Stichting Financiers Landgoed Keihoef -, en alle rechts-maatregelen ter zake uit te voeren, waaronder begrepen – eveneens ter discretie van de Stichting Financiers Landgoed Keihoef – de executie, c.q. uitwinning van de aan de Stichting verleende hypotheekrechten, alles met als enig en uitsluitend doel om de opbrengst volledig ten goede te laten komen aan ieder van de Obligatiehouders in overeenstemming met hun vorderingsrechten.

6.17.4 De verhypothekerde activa is verzekerd en de eventueel toekomstige verzekeringsopbrengsten worden gecedeerd aan de Stichting Financiers Landgoed Keihoef via een akte van cessie. De Stichting Financiers Landgoed Keihoef ontvangt hiervan een bewijs waaruit deze cessie blijkt.

6.18 Bestemming van gelden

Landgoed Keihoef heeft met de gelden uit een eerste Obligatielening Serie A een 3,5 ha. groot landgoed met onroerend goed aangekocht met het oogmerk daarin levensloopbestendige luxe woonzorgstudio's en herstellzorgstudio's in te richten en deze te verhuren.

Landgoed Keihoef zal de door haar ontvangen gelden uit de Tweede Obligatielening Serie B van de Obligatiehouders en/of Financiers uitsluitend gebruiken om de aankoop van de overige gebouwen en grond, de verbouwing en nieuwbouw en de herinrichting van het object te financieren, waaronder de realisatie van 8 energieneutrale luxe woonzorgstudio's voor langdurig verblijf en 6 luxe herstellzorgstudio's voor kort verblijf van zorgbehoevende kapitaalkrachtige ouderen, alsmede de inrichting van 8 zomerzorgstudio's op het landgoed, voor diezelfde doelgroep.

Landgoed Keihoef houdt het aangekochte landgoed acht jaar in beheer waarna dit wordt verkocht of geherfinancierd en uit de opbrengst daarvan de Obligatiehouders kunnen worden terugbetaald.

OVERIGE BEPALINGEN

6.19 Mededelingen

- 6.19.1 Mededelingen, aankondigingen, uitnodigingen, verzoeken en bevestigingen in verband met de Obligaties of deze voorwaarden, dienen schriftelijk te worden gedaan. Partijen kunnen deze in elk geval verzenden naar het volgende adres (of een ander adres als dit tenminste 5 (vijf) Werkdagen voor de mededeling is verstrekt):

Landgoed Keihoef B.V.
Bredestraat 9
4823 ZA Breda
Nederland
Telefoonnummer: 076 541 00 23
E-mail: info@woonzorginvest.nl

- 6.19.2 Onder schriftelijk wordt voor de toepassing van deze voorwaarden uitdrukkelijk tevens verstaan: het doen of verzenden van mededelingen, aankondigingen, uitnodigingen, verzoeken en bevestigingen per e-mail.

6.20 Pandhouders en vruchtgebruikers

- 6.20.1 Een ieder die een recht van pand of vruchtgebruik heeft op de Obligatie(s) is, voor zover van toepassing of relevant, gebonden aan deze voorwaarden. Het bepaalde in de artikelen 6.4 en 6.5 - de wijze van en voorwaarden die van toepassing zijn op de overdracht van Obligaties - is uitdrukkelijk van toepassing op (de uitwinning van) een recht van pand.
- 6.20.2 Zonder expliciete schriftelijke, en van zowel de Obligatiehouder als de beperkt gerechtigde, eensluidende instructies ter zake, aanvaardt Landgoed Keihoef geen enkele aansprakelijkheid voor het verrichten van betalingen aan de juiste Obligatiehouder of de beperkt gerechtigde; zonder bedoelde expliciete instructie geldt de betaling aan één van eerder genoemden als bevrijdend voor Landgoed Keihoef.
- 6.20.3 De gegevens van de beperkt gerechtigde worden opgenomen in het Register van Obligatiehouders, en het bepaalde in artikel 6.13 is op hem/haar van overeenkomstige toepassing.

6.21 Jaarcijfers en publicaties

- 6.21.1 Elk jaar zal binnen 6 (zes) maanden na afloop van het boekjaar de jaarrekening door Landgoed Keihoef worden opgesteld. Het boekjaar van Landgoed Keihoef is gelijk aan het kalenderjaar. De jaarrekening zal worden opgesteld met inachtneming van de wettelijke vereisten en op basis van in Nederland algemeen aanvaarde waarderingsgrondslagen.

- 6.21.2 De Obligatiehouders worden minimaal 1 (één) keer per jaar door Landgoed Keihoef digitaal geïnformeerd middels een jaarverslag van Landgoed Keihoef met daarin de balans, de verlies- en winstrekening en een toelichting.
- 6.21.3 De jaarrekening wordt beschikbaar gesteld in de beveiligde omgeving van de website www.woonzorginvest.nl. De Obligatiehouders die niet over een internetverbinding beschikken, kunnen een afschrift van deze documenten schriftelijk aanvragen bij Landgoed Keihoef tegen betaling van € 25 (vijfentwintig euro).
- 6.21.4 Ieder halfjaar publiceert Landgoed Keihoef een (uitsluitend digitale) nieuwsbrief voor Obligatiehouders. In deze nieuwsbrief worden de voornaamste ontwikkelingen rondom de Woonzorg Invest Obligaties toegelicht. De nieuwsbrief zal telkens in een beveiligde omgeving op de website verschijnen, voor het eerst op 31 december 2016 daarna op 1 juli 2017 en vervolgens elke 6 maanden.
- 6.21.5 Behalve door informatie te verstrekken in jaarrekeningen, online berichten en in het Informatie Memorandum, heeft Landgoed Keihoef geen verplichting tot het doen van officiële mededelingen over aanvang, voortgang of sluiting van een Emissie of een Emissieopbrengst.

6.22 Kosten

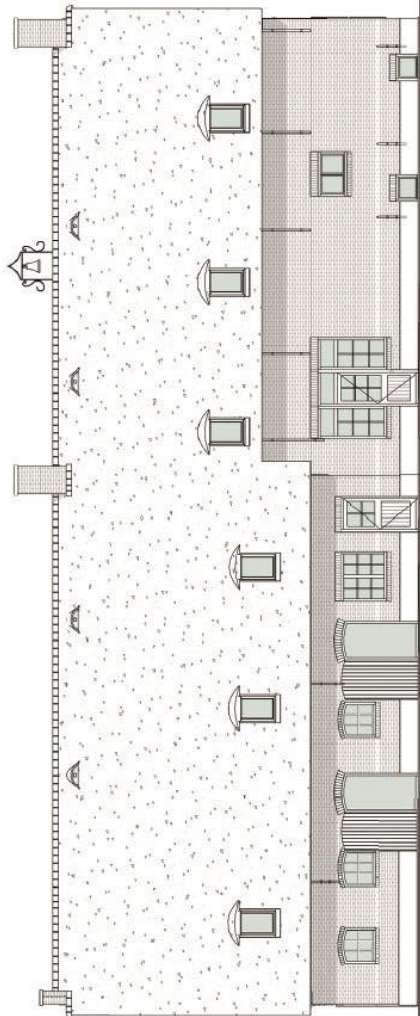
Alle kosten verband houdende met de op naamstelling van de Obligatie, het te vestigen Hypotheekrecht en de daaromtrent gemaakte bepalingen, met inbegrip van notariële kosten en van registratie, incasso en administratie, betekening of erkenning, komen ten laste van Landgoed Keihoef.

6.23 Gevolgen van ongeldigheid

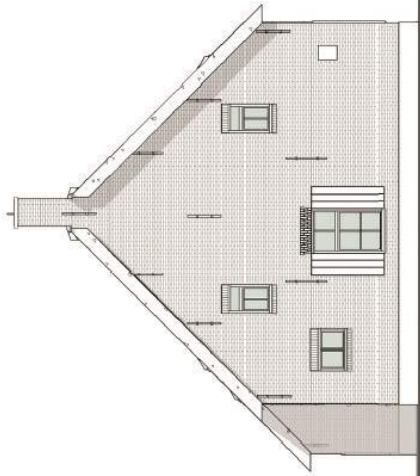
Mocht een bepaling in deze voorwaarden niet rechtsgeldig zijn, dan zal dat voor zover mogelijk geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen in deze voorwaarden.

6.24 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

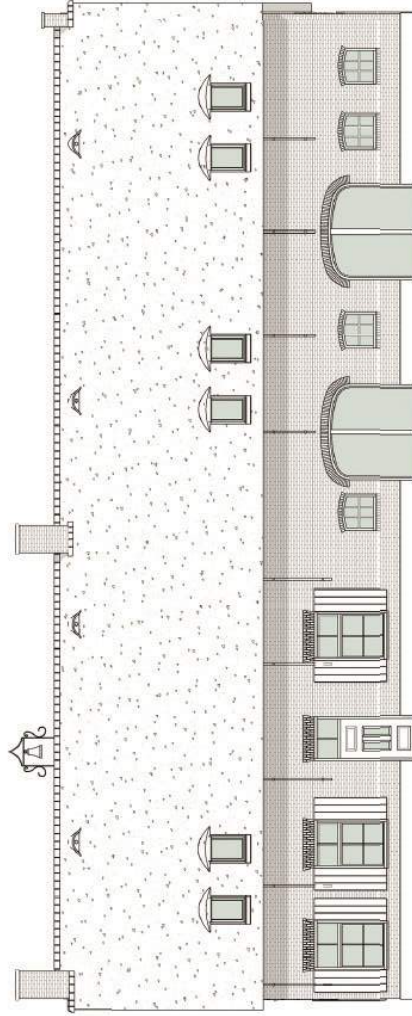
- 6.24.1 Op deze voorwaarden en alle overeenkomsten en verbintenissen die hieruit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing.
- 6.24.2 Geschillen zullen in eerste aanleg uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Breda.



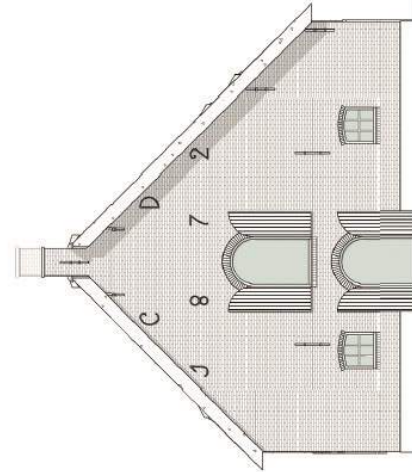
Achtergevel
1 : 100



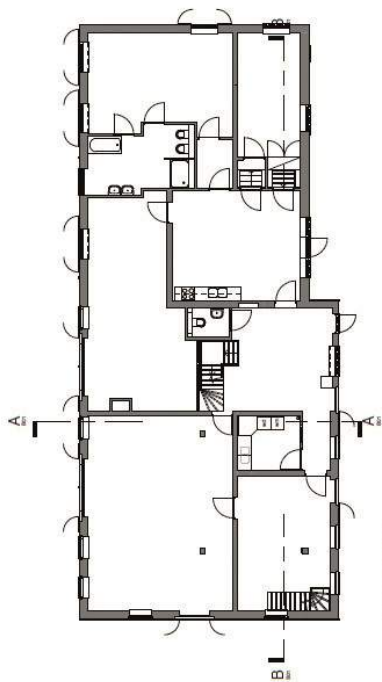
Linkergevel
1 : 100



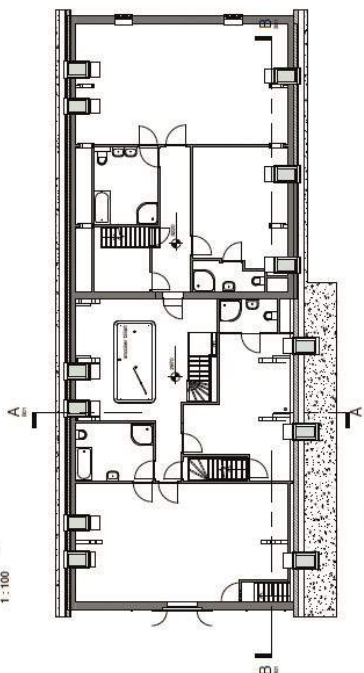
Voorgevel
1 : 100



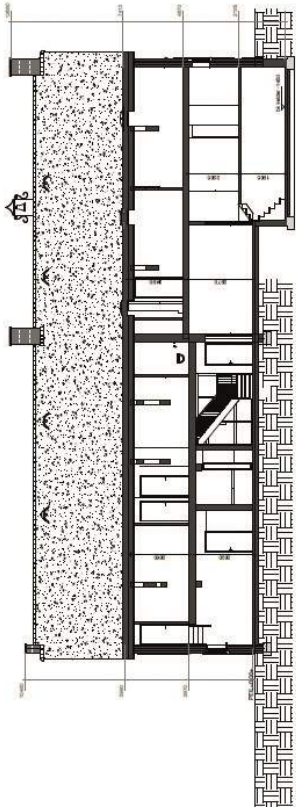
Rechtergevel
1 : 100



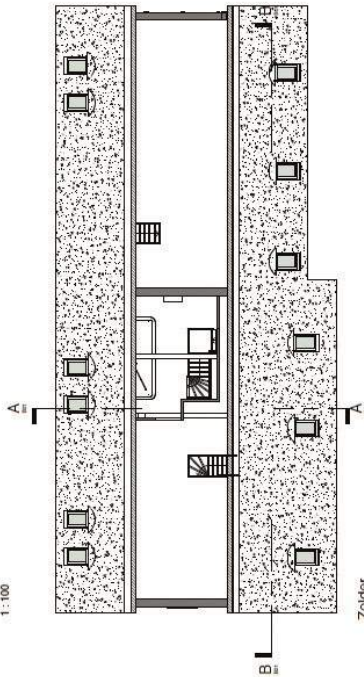
Begane grond
1:100



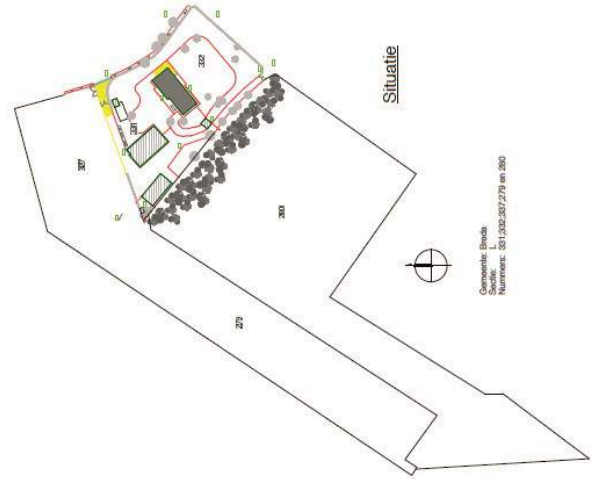
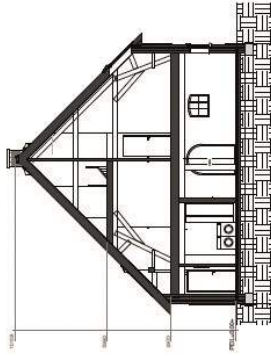
Eerste verdieping
1:100



Doorsnede B
1:100



Doorsnede AA
1:100



Situatie

Compassie: Bouda
Scale: 1:100
Number: 011302307279 en 200

Bestaande situatie Woonboerderij