

## TRUSTAKTE

### DE ONDERGETEKENDEN,

1. **LITIFUND 3 B.V.**, een besloten vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Breda, Nederland en kantoor houdende aan de Burgemeester de Manlaan 2, 4837 BN Breda, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77251245 (de "**Uitgevende Instelling**");  
en
2. **STICHTING OBLIGATIEHOUDERS LITIFUND 3**, een stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Breda, Nederland en kantoor houdende aan de Coulissen 171 4811 DX Breda Breda, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77248589 (de "**Stichting Obligatiehouders**");

### INZAKE:

de obligatielening bestaande uit maximaal 249 verhandelbare obligaties met een nominale waarde van € 20.000,- per stuk, exclusief 3% emissiekosten alsmede uit maximaal 400 verhandelbare obligaties met een nominale waarde van € 25.000,- per stuk exclusief 3 % emissiekosten (de "**Obligaties**"), die door de Uitgevende Instelling worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het informatiememorandum A en B van de Uitgevende Instelling (het "**Informatiememorandum**");

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

de Uitgevende Instelling voornemens is gelden te verwerven door middel van de uitgifte van obligaties voor een totaalbedrag van maximaal € 14.980.000,- (de "**Obligatielening**"), bestaande uit de Obligaties;

de houders van de Obligaties (de "**Obligatiehouders**") de behartiging van hun rechten vanwege de Obligatielening wensen te centraliseren bij de Stichting Obligatiehouders; en

de Stichting Obligatiehouders zich bereid heeft verklaard en daartoe geëquipeerd is om ter zake van de Obligatielening op te treden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders, een en ander overeenkomstig de bepalingen in deze trustakte ("**Trustakte**");

### KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

#### ARTIKEL 1 OBLIGATIES EN ADMINISTRATIE

- 1.1 De Obligatielening is maximaal groot € 14.980.000,- en bestaat uit maximaal 249 Obligaties van € 20.000,- en 400 Obligaties van € 25.000,-, die worden aangeboden en uitgegeven door

de Uitgevende Instelling onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatiememorandum.

- 1.2 Alle Obligaties worden beheerst door de obligatievoorwaarden zoals opgenomen in de bijlagen van het Informatiememorandum ("**Obligatievoorwaarden**"), een en ander in samenhang met het bepaalde in deze Trustakte.

## **ARTIKEL 2 REGISTER VAN OBLIGATIEHOUDERS**

- 2.1 Er wordt een register van Obligatiehouders bijgehouden door de Stichting Obligatiehouders, zulks namens de Uitgevende Instelling, waarin de naam, het adres, een e-mailadres en het relevante bankrekening-/IBAN-nummer van alle Obligatiehouders en het aantal door die Obligatiehouders gehouden Obligaties is opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties per Obligatiehouder en de Relevante Uitgiftedata van die Obligaties (het "**Register**"). In het Register worden tevens opgenomen de namen, de adressen en e-mailadressen van de pandhouders en vruchtgebruikers van Obligaties, met vermelding van de datum waarop zij hun rechten hebben verkregen.
- 2.2 De Uitgevende Instelling geeft de Stichting Obligatiehouders hierbij opdracht en geeft de Stichting Obligatiehouders daartoe onherroepelijke last en volmacht om namens haar en voor haar risico het Register ten kantore van de Stichting Obligatiehouders te houden en te beheren, daarin alle noodzakelijke wijzigingen door te voeren en (voorts) al hetgeen te verrichten dat ter uitvoering van deze Trustakte en/of de Obligatievoorwaarden ter zake nuttig of noodzakelijk is, welke opdracht, onherroepelijke last en volmacht de Stichting Obligatiehouders hierbij aanvaardt.
- 2.3 De Uitgevende Instelling alsmede de Obligatiehouders zijn steeds gerechtigd tot inzage in het Register. De Stichting Obligatiehouders zal de Uitgevende Instelling op de hoogte houden van de door haar verrichte handelingen inzake het Register.

## **ARTIKEL 3 PARALLELE VORDERING**

- 3.1 De Stichting Obligatiehouders zal als schuldeiser een eigen, exclusief en zelfstandig vorderingsrecht hebben jegens de Uitgevende Instelling tot nakoming door de Uitgevende Instelling van al haar (betalings-)verplichtingen jegens de Obligatiehouders onder de Obligaties ("**Parallele Vordering**") en tevens naar eigen goeddunken – doch te allen tijde met inachtneming van de belangen van de Obligatiehouders – over de rechten van die Obligatiehouders onder de Obligatievoorwaarden kunnen beschikken. De Parallele Vordering is steeds gelijktijdig opeisbaar indien en voor zover de daarmee corresponderende gezamenlijke vorderingen van de Obligatiehouders onder de Obligatielening opeisbaar zijn. Iedere kwijting van tijd tot tijd die aan de Uitgevende Instelling wordt verleend ter zake van een betaling aan de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligaties, zal tevens hebben te gelden als een kwijting aan de Uitgevende Instelling ter zake van de betreffende betaling onder de Parallele Vordering (en vice versa).

- 3.2** De gelden, die de Obligatiehouders verkrijgen met toepassing van artikel 5.1 van deze Trustakte, zullen de Uitgevende Instelling bevrijden van de betaling van deze gelden aan de Stichting Obligatiehouders onder de Parallele Vordering.
- 3.3** Obligatiehouders kunnen geen eigen, individuele vorderingsrechten en/of rechtstreekse acties jegens de Uitgevende Instelling instellen.

#### **ARTIKEL 4 ZEKERHEDEN EN NEG-VERKLARING**

- 4.1** De Parallele Vordering van de Stichting Obligatiehouders zal worden versterkt door een stil pandrecht, eerste in rang, te vestigen door de Uitgevende Instelling ten gunste van de Stichting Obligatiehouders op alle huidige en toekomstige "**Vorderingen**" (als gedefinieerd in de Obligatievoorwaarden). Het zekerheidsrecht zal worden gevestigd bij een afzonderlijke onderhandse pandakte, die in overeenstemming is met de voor vestiging van het betreffende pandrecht wettelijk gestelde eisen en die (verder) voor dit soort transacties gebruikelijke bepalingen zal bevatten.
- 4.2** De Stichting Obligatiehouders zal het zekerheidsrecht voor en ten behoeve van de Obligatiehouders houden, beheren en indien nodig uitwinnen, met inachtneming evenwel van het bepaalde in deze Trustakte. De Stichting Obligatiehouders verplicht zich om haar uit het zekerheidsrecht voortvloeiende rechten uitsluitend uit te oefenen met inachtneming van de belangen van de Obligatiehouders.
- 4.3** De Stichting Obligatiehouders is jegens de Obligatiehouders, onverminderd het hierna in artikel 4.4 bepaalde, niet gerechtigd tot het doen van afstand van enig haar toekomend zekerheidsrecht, dan na machtiging van de vergadering van Obligatiehouders, zulks tenzij de Uitgevende Instelling al hetgeen zij ter zake van de Obligaties verschuldigd mocht zijn volledig, onvoorwaardelijk en onherroepelijk zal hebben voldaan. Voor de machtiging als hiervoor bedoeld is een "**Gekwalificeerd Besluit**" (als gedefinieerd in 14.8 van de Obligatievoorwaarden) vereist.
- 4.4** De Stichting Obligatiehouders is gerechtigd om afstand te doen van enig haar toekomend zekerheidsrecht, zulks zonder dat goedkeuring van de vergadering van Obligatiehouders als bedoeld in artikel 4.3 noodzakelijk is, indien de Uitgevende Instelling naar het uitsluitend oordeel van de Stichting Obligatiehouders voldoende vervangende zekerheid stelt, welke naar vorm en inhoud voor de Stichting Obligatiehouders aanvaardbaar is.
- 4.5** De Uitgevende Instelling verplicht zich tegenover de Stichting Obligatiehouders en de Obligatiehouders om behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming daartoe van de Stichting Obligatiehouders:
- (i) geen andere leningen aan te trekken, dan de bestaande Obligatielening
  - (ii) geen zekerheidsrechten, van welke aard dan ook, te vestigen of te laten bestaan op een goed dat haar toebehoort, of in de toekomst zal gaan toebehoren, behoudens bestaande en eventuele toekomstige zekerheden gevestigd ten behoeve van de Stichting Obligatiehouders; en
  - (iii) geen krediet te verstrekken aan derden en zich niet te verbinden voor schulden van derden.

- 4.6** De verplichting van de Uitgevende Instelling, als bedoeld in artikel 4.5 van deze Trustakte blijft van kracht totdat de Obligatielening onherroepelijk en onvoorwaardelijk in zijn geheel is afgelost en uit hoofde van de Obligatielening geen enkele verplichting meer bestaat voor de Uitgevende Instelling.

## **ARTIKEL 5 BETALINGEN EN ONTVANGSTEN**

- 5.1** De Uitgevende Instelling zal zorg dragen voor rechtstreekse betalingen uit hoofde van de Obligaties (inclusief “**Hoofdsom**” en “**Rente**”, een en ander zoals gedefinieerd in de Obligatievoorwaarden) aan de Obligatiehouders onder de Obligatielening en wel door overmaking daarvan naar de door de Obligatiehouder opgegeven bankrekening in Nederland als vermeld in het Register.
- 5.2** In geval van liquidatie van de Uitgevende Instelling, worden de slotuitkeringen op de Obligaties door de Uitgevende Instelling uitbetaald aan de Obligatiehouders.

## **ARTIKEL 6 VERPLICHTINGEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING**

De verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Trustakte en de Obligaties vormen rechtstreekse verplichtingen van de Uitgevende Instelling.

## **ARTIKEL 7 STICHTING OBLIGATIEHOUDERS**

- 7.1** De Stichting Obligatiehouders wordt bestuurd door een zodanig aantal bestuurders als wordt vastgesteld op de wijze als bepaald in de statuten van de Stichting Obligatiehouders.
- 7.2** De beloning van de Stichting Obligatiehouders wordt bij afzonderlijke overeenkomst geregeld en komt, met alle kosten die uit deze Trustakte alsmede de Obligatievoorwaarden voortvloeien, voor rekening van de Uitgevende Instelling. Deze kosten zijn gemaximeerd op € 12.500,- per jaar exclusief btw.
- 7.3** Met uitzondering van het uitbrengen van een stem in vergaderingen van Obligatiehouders, alsmede in eventuele andere gevallen die in deze Trustakte worden genoemd, of die gevallen waarin de Obligatiehouders op basis van wet- en regelgeving of jurisprudentie moeten worden geraadpleegd, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden (anders dan de Stichting Obligatiehouders) zonder tussenkomst of medewerking van of ruggenspraak met de Obligatiehouders door de Stichting Obligatiehouders uitgeoefend en behartigd. Individuele Obligatiehouders kunnen in de situatie als bedoeld in dit artikel 7.3 niet rechtstreeks optreden.
- 7.4** Voor het verrichten van handelingen anders dan bepaald in deze Trustakte behoeft de Stichting Obligatiehouders de machtiging van de vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een “**Gekwalificeerd Besluit**” (als gedefinieerd in artikel 14.8 van de Obligatievoorwaarden) is vereist
- 7.5** De Stichting Obligatiehouders oefent haar functie uit zonder tussenkomst of medewerking van of ruggenspraak met de Obligatiehouders, treedt voor hen op in haar hoedanigheid van

trustee met betrekking tot de Obligatielening en is verplicht ter vertegenwoordiging van de Obligatiehouders op te komen zo dikwijls zij in die hoedanigheid wordt aangesproken.

- 7.6** In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling, zal de Stichting Obligatiehouders met uitsluiting van de Obligatiehouders bevoegd zijn tot het uitoefenen te hunner behoefte van al hun toekomstige rechten onder de Obligatielening.
- 7.7** De Stichting Obligatiehouders zal zich, krachtens een besluit daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, voorzien van de bijstand van een of meer deskundigen.
- 7.8** De Stichting Obligatiehouders zal echter niet verplicht zijn enige maatregel te nemen of stappen te doen, die kosten veroorzaken, dan wanneer tegenover haar zekerheid is verschaft of te hare name een bedrag is gedeponereerd naar haar oordeel voldoende om daaruit de te maken kosten te voldoen, een en ander hetzij door de Uitgevende Instelling, hetzij door Obligatiehouders of door anderen.
- 7.9** De Uitgevende Instelling zal op eerste verzoek een waarborgsom van € 25.000,- aan de Stichting Obligatiehouders ter beschikking stellen. De Stichting Obligatiehouders zal voornoemd bedrag gedurende de looptijd van de Obligatielening onder zich houden om daaruit eventuele kosten in verband met door haar genomen maatregelen in het kader van de Obligatielening te kunnen voldoen. De terugbetalingsverplichting voor de Stichting Obligatiehouders van (het restant van) voornoemd bedrag zal pas ontstaan wanneer de volledige Hoofdsom van de Obligaties, zulks te vermeerderen met de verschenen doch onbetaalde Rente, onvoorwaardelijk en onherroepelijk is terugbetaald aan de Obligatiehouders. De Stichting Obligatiehouders is géén rente verschuldigd aan de Uitgevende Instelling over het bedrag van de (waar-)borgsom, met dien verstande dat bij terugbetaling van (het restant van) de waarborgsom aan de Uitgevende Instelling de over de waarborgsom aangegroeide (credit-)rente toekomt aan de Uitgevende Instelling.
- 7.10** De Stichting Obligatiehouders is ter zake van de taak, door haar bij deze Trustakte op zich genomen, niet verder aansprakelijk jegens de Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling dan voor grove schuld of opzet in de uitvoering van haar taken. Evenmin zal zij verantwoordelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van personen of instellingen, te goeder trouw ingeschakeld in de uitvoering van haar werkzaamheden.
- 7.11** De Stichting Obligatiehouders handelt uitsluitend in het belang van de Obligatiehouders gezamenlijk en is niet verplicht het belang van een individuele Obligatiehouder te laten prevaleren.
- 7.12** De Uitgevende Instelling is verplicht om binnen vijftien (15) dagen na publicatie aan de Stichting Obligatiehouders een kopie te sturen van alle rapportages en jaarverslagen die zij gehouden is bij of krachtens de wet openbaar te maken.
- 7.13** De Uitgevende Instelling zal voorts de Stichting Obligatiehouders tijdig en volledig op de hoogte stellen van alle informatie en/of documentatie welke aan de Obligatiehouders dient te worden verstrekt, in het bijzonder alle informatie en/of documentatie betreffende (i) de ontwikkelingen ten aanzien van het vermogen van de Uitgevende Instelling en (ii) de ontwikkelingen ten aanzien van de Vorderingenportefeuilles, althans voor zover deze ontwikkelingen directe gevolgen hebben of zouden kunnen hebben voor Obligatiehouders.

- 7.14** De Obligatiehouders worden minimaal één keer per jaar door het bestuur van de Uitgevende Instelling geïnformeerd middels een jaarverslag (balans, winst- en verliesrekening met beperkte toelichting), onverminderd het bepaalde in de Obligatievoorwaarden ter zake van de informatieverplichtingen ten opzichte van de Stichting Obligatiehouders.

## **ARTIKEL 8 AFTREDEN BESTUUR STICHTING OBLIGATIEHOUDERS**

- 8.1** Een bestuurder van de Stichting Obligatiehouders, is bevoegd zijn functie op te zeggen door kennisgeving aan de Stichting Obligatiehouders, de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste negentig (90) dagen.
- 8.2** Een bestuurder van de Stichting Obligatiehouders kan door een Gekwalificeerd Besluit van de vergadering van Obligatiehouders worden ontslagen.
- 8.3** Benoeming van (nieuwe) bestuurders van de Stichting Obligatiehouders geschiedt op de wijze als bepaald in de statuten van de Stichting Obligatiehouders. Voor instemming van de vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot de benoeming van een bestuurder, als bedoeld in de statuten van de Stichting Obligatiehouders, is een Gekwalificeerd Besluit vereist.

## **ARTIKEL 9 VERVROEGDE OPEISBAARHEID; WIJZIGING RECHTEN**

- 9.1** Indien ter zake van Obligaties sprake is van verzuim, als bedoeld in artikel 13 van de Obligatievoorwaarden, zal de Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van houders van ten minste vijftig procent (50%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, de Obligatielening (inclusief Hoofdsom en Rente) per direct mogen opeisen, met inachtneming evenwel van het bepaalde in artikel 9.2 hierna.
- 9.2** Indien de Uitgevende Instelling, na opeising als bedoeld in artikel 9.1, in gebreke blijft met betaling van de Rente en/of Hoofdsom, dan zal de Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van houders van ten minste vijftig procent (50%) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties, gerechtigd zijn om betaling af te dwingen middels alle middelen die de Nederlandse wet hiervoor biedt.
- 9.3** Indien ter zake van de Obligaties sprake is van een situatie van verzuim, zoals bedoeld in artikel 13 van de Obligatievoorwaarden, kan de Stichting Obligatiehouders een regeling treffen met betrekking tot de nakoming van de (betalings-)verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van die Obligaties. Indien een zodanige regeling inhoudt het prijsgeven, verminderen of veranderen van rechten van Obligatiehouders, kan zodanig prijsgeven, verminderen of veranderen niet plaats vinden dan na machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, genomen met een Gekwalificeerd Besluit, met uitzondering van de spoedeisende gevallen als bedoeld in artikel 9.4 hierna.
- 9.4** In spoedeisende gevallen, zoals reorganisatie, dreigend faillissement of dreigende surséance van betaling van de Uitgevende Instelling, zulks ter beoordeling van de Stichting Obligatiehouders, zal de Stichting Obligatiehouders gerechtigd zijn de rechten van Obligatiehouders geheel of gedeeltelijk prijs te geven, te verminderen of te veranderen zonder machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders, indien de Stichting Obligatiehouders van oordeel is dat deze handelingen of verrichtingen niet kunnen worden

uitgesteld. Voor het al dan niet gebruik maken door de Stichting Obligatiehouders van de in dit artikel 9.4 verleende bevoegdheid, dan wel de wijze van gebruik maken daarvan, alsmede de gevolgen daarvan, is de Stichting Obligatiehouders nimmer aansprakelijk, behalve in geval van grove schuld of grove opzet van de Stichting Obligatiehouders.

- 9.5** Wanneer de Stichting Obligatiehouders overeenkomstig dit artikel 9 de Hoofdsom van de Obligaties of het nog resterende gedeelte daarvan, vermeerderd met Rente alsmede kosten, opvoert, zal zij bevoegd zijn de rekening op te maken van alle volgens haar administratie uitstaande Obligaties, met de lopende Rente en van al hetgeen verder door de Uitgevende Instelling ter zake van de Obligatielening verschuldigd mocht zijn met de kosten – waaronder ook is begrepen het salaris van de Stichting Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling zal zich gedragen naar de rekening zoals die door de Stichting Obligatiehouders zal zijn opgemaakt en zal erin toestemmen, dat de eventueel gerechtelijke verkoop van en/of het beslag op goederen 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 het hierboven bedoelde eindbedrag door hem mocht kunnen worden bewezen minder verschuldigd te zijn dan waarvoor zijn rekening werd belast.

## **ARTIKEL 10 VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

De vergadering van Obligatiehouders wordt bijeengeroepen en gehouden met inachtneming van het bepaalde daaromtrent in artikel 14 van de Obligatievoorwaarden.

## **ARTIKEL 11 TOEPASSELIJKHEID EN WIJZIGING TRUSTAKTE**

- 11.1** De Obligatiehouders worden door inschrijving op de Obligaties geacht kennis te hebben genomen van deze Trustakte en zijn daaraan gebonden.
- 11.2** De Stichting Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling kunnen gezamenlijk zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Trustakte aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en veranderingen van formele, ondergeschikte en technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.
- 11.3** Wijziging van deze Trustakte anders dan bedoeld in artikel 11.2 kan slechts met machtiging daartoe van de vergadering van Obligatiehouders geschieden door de Stichting Obligatiehouders gezamenlijk met de Uitgevende Instelling. Voor een machtiging van de vergadering van Obligatiehouders als in dit artikel 11.3 bedoeld is een Gekwalificeerd Besluit vereist.
- 11.4** De Obligatiehouders worden geïnformeerd over de wijziging van de Trustakte.

## **ARTIKEL 12 KENNISGEVINGEN**

- 12.1** Alle kennisgevingen aan houders van Obligaties dienen te geschieden door middel van plaatsing van de kennisgeving op de website van de Uitgevende Instelling, bereikbaar via [www.litifund3.nl](http://www.litifund3.nl). Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7e) dag na aldus te zijn geplaatst.

**12.2** Kennisgevingen door de Obligatiehouders (zowel aan de Uitgevende Instelling als de Stichting Obligatiehouders) dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Stichting Obligatiehouders.

**ARTIKEL 13 TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER**

**13.1** Uitsluitend Nederlands recht is van toepassing op deze Trustakte.

**13.2** Alle geschillen in verband met of naar aanleiding van deze Trustakte zullen door de bevoegde Nederlandse rechter worden beslist, de bevoegde rechter is de rechter van de vestigingsplaats van de Uitgevende Instelling.

**ALDUS** overeengekomen te Breda en ondertekend op:.....2020

\_\_\_\_\_  
Lifitund 3 B.V.

Voor deze:

\_\_\_\_\_  
Stichting Obligatiehouders Litifund 3 B.V.

Voor deze: