



I N F O R M A T I E M E M O R A N D U M

Obligatielening Hoekstede BV

(een **Besloten Vennootschap** met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht,
statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland)

Dit Informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbidding (de **Aanbidding**) respectievelijk uitgifte door Hoekstede van maximaal 999 verhandelbare niet-beursgenoteerde obligaties (**Obligaties**) van € 5.000,- per stuk.
De omvang van deze Aanbidding bedraagt **€4.995.000,-**.

Voor de Aanbidding wordt door Hoekstede gebruik gemaakt van een vrijstelling op de prospectusplicht (de '<EUR 5 miljoen-vrijstelling'). Dit document is als gevolg van de gebruikmaking van deze vrijstelling niet onderworpen aan voorafgaande goedkeuring door de AFM.

De datum van dit Informatiememorandum is **14 januari 2026**.

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



Inhoud

Sectie 1		Belangrijke informatie	4
Sectie 2		Definities	6
Sectie 3		Informatie over Hoekstede, de groep waartoe zij behoort, Vastgoedfonds Hoekstede en Stichting Obligatiehouders	9
Sectie 4		(Historische) financiële informatie Hoekstede	13
Sectie 5		Risicofactoren	21
Sectie 6		Juridische aspecten Obligaties	24
Sectie 7		Fiscale aspecten	27
Sectie 8		Deelname aan de Obligatielening	29
Sectie 9		Betrokken partijen	30
Sectie 10		Informatieverstrekking	31
Bijlagen			
Bijlage I		Obligatievoorwaarden	32
Bijlage II		Trustakte Obligatielening Hoekstede B.V.	38
Bijlage III		Inschrijfformulier	42

Sectie 1 | Belangrijke informatie

1.1 Algemeen

Mogelijke Obligatiehouders worden er met nadruk op gewezen dat aan iedere vorm van beleggen financiële risico's zijn verbonden. Zij dienen dan ook goed kennis te nemen van de volledige inhoud van dit Informatiememorandum, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Hoofdstuk 5. Bij enige onduidelijkheid of twijfel dient een belegger zich te wenden tot een eigen adviseur, zodat een afgewogen oordeel kan worden gevormd over de inhoud en betekenis van dit Informatiememorandum en hoe dit zich verhoudt tot diens persoonlijke situatie.

De informatie in dit **Informatiememorandum** geeft de situatie weer op de datum van dit **Informatiememorandum**, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Voor de goede orde merkt Hoekstede op dat zij er niet voor kan instaan dat de in dit **Informatiememorandum** vermelde informatie ook op een later tijdstip dan de datum van dit Informatiememorandum (nog) juist is. Voor de wijze van doorlopende informatieverstrekking gedurende de Aanbiedingsperiode respectievelijk de Looptijd wordt verwezen naar Hoofdstuk 10.

Beleggers mogen bij het nemen van hun beleggingsbeslissing niet vertrouwen op enig ander document of andere uitdrukkingen, met inbegrip van maar niet beperkt tot brochures, presentaties, folders of mondelinge verklaringen, anders dan dit Informatiememorandum (inclusief de Bijlagen), het Eid en de documenten zoals bedoeld in Paragraaf 10.2.

Noch het **Informatiememorandum**, noch enig ander document uitgegeven in verband met de Obligaties dient te worden opgevat als een aanbeveling door Hoekstede om tot de aankoop van Obligaties over te gaan. Iedere belegger die overweegt in de Obligaties te beleggen, dient zelfstandig onderzoek te doen, al dan niet door inschakeling van één of meer deskundige adviseurs, naar diens financiële positie, risicobereidheid en de kredietwaardigheid van Hoekstede.

1.2 Achtergrond van de Aanbieding

Hoekstede is een initiatief van Sectie5 Investments. Hoekstede is voornemens Obligaties aan te bieden en uit te geven aan beleggers in Nederland. Hoekstede is de uitgevende instelling van de Obligaties en de aanbieder van de Obligatielening.

Hoekstede heeft eerder Overbruggingsleningen aangetrokken waarmee Participaties zijn verworven in het Hoekstede Vastgoedfonds, een Nederlandse beleggingsinstelling die wordt beheerd door Sectie5 Beheer B.V. Als Participant op het niveau van het Hoekstede Vastgoedfonds is Hoekstede onderworpen aan de fondsvoorwaarden.

Krachtens de leningsvoorwaarden moeten de Overbruggingsleningen worden afgelost, om welke reden Hoekstede kapitaal dient aan te trekken om deze aflossing te kunnen realiseren. Hoekstede is voornemens het benodigde kapitaal te genereren door:

- (i) het uitgeven van Obligaties conform de Obligatievoorwaarden; en/of
- (ii) de verkoop van één of meerdere van de Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds aan (bestaande of toekomstige) Participanten conform de overdrachtsprocedure zoals weergegeven in de fondsvoorwaarden van het Hoekstede Vastgoedfonds.

De uitgifte van de Obligaties onder (i) en de verkoop van de Participaties onder (ii) kan naar de discretie van Sectie5 Beheer BV gelijktijdig plaatsvinden. In aanvulling op (i) en (ii) zal Hoekstede uitkeringen uit het Hoekstede Vastgoedfonds die het gevolg zijn van een verkoop van één of meerdere aan het Hoekstede Vastgoedfonds onderliggende activa, tevens aanwenden voor de aflossing van de Overbruggingsleningen voor zover de aflossing van de Overbruggingsleningen nog niet is gerealiseerd door de uitgifte van Obligaties onder (i) en/of de verkoop van Participaties onder (ii).

Een belegging in de Obligatielening zal dus indirect worden gedaan ten behoeve van de voorgenoemde belegging door Hoekstede in het Hoekstede Vastgoedfonds. Obligatiehouders verkrijgen geen Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds en kunnen onder de Obligatielening en daarvoor geldende Obligatievoorwaarden geen aanspraak maken op (rechten en plichten die verbonden zijn aan) de Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds. Obligatiehouders beleggen dus ook niet rechtstreeks in vastgoedobjecten waarin het Hoekstede Vastgoedfonds belegt en hebben geen directe of indirecte aanspraak op enig eigendom van die vastgoedobjecten (bijvoorbeeld als gevolg van gevestigde zekerheden).

1.3 Verantwoordelijkheidsverklaringen

1.3.1 Verklaring van Hoekstede (verantwoordelijkheid voor het Informatiememorandum)

Uitsluitend Hoekstede is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in dit Informatiememorandum. Hoekstede garandeert dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te kunnen garanderen, en voor zover haar bekend, naar haar beste weten de gegevens in dit Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Informatiememorandum zou wijzigen.

Uitsluitend Hoekstede is bevoegd enige informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen in verband met de aanbieding en verkoop van de Obligaties, of anderszins over de gegevens in dit Informatiememorandum. Voor verzoeken tot inschrijving op de Obligaties dienen beleggers zich rechtstreeks tot Hoekstede te wenden.

Alle informatie van derden, voor zover in dit Informatiememorandum opgenomen, is correct weergegeven en er zijn, voor zover Hoekstede weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

Bij de samenstelling van de emissiedocumentatie heeft Hoekstede zich laten adviseren door financiële, juridische en fiscale adviseurs, zoals vermeld in Hoofdstuk 9. De verantwoordelijkheid van deze adviseurs (uitsluitend tegenover Hoekstede) is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies.

1.3.2 Verantwoordelijkheid voor het opstellen en de controle van de Jaarrekening

Sectie5 Management is bestuurder van Hoekstede en zal in die hoedanigheid de Jaarrekening opstellen. Confinant Audit & Assurance B.V., die ook optreedt als accountant van Hoekstede Vastgoedfonds, zal gevraagd worden de controle van de financiële informatie van Hoekstede uit te voeren.

De controlerende accountants van Confiat zijn lid van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA).

1.4 Prognoses

Dit Informatiememorandum bevat mededelingen die toekomstverwachtingen uitspreken, onder meer ten aanzien van de financiële positie van Hoekstede en het rendement op de door haar gehouden Participaties. De in dit Informatiememorandum verwachtingen, veronderstellingen, analyses, berekeningen, commentaren en prognoses zijn uitsluitend verstrekt ter informatie, maar vormen geen garantie voor het vaste en/of variabele rendement op de Obligaties.

Hier wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat verwachtingen, prognoses, veronderstellingen en cetera in dit Informatiememorandum niet zijn beoordeeld door een (register)accountant en dat hierop geen assurance is afgegeven.

1.5 De Aanbieding

1.5.1 Algemeen

Onder de Aanbieding worden door middel van dit Informatiememorandum door Hoekstede 999 Obligaties aangeboden respectievelijk uitgegeven tegen een Uitgifteprijs van EUR 5.000,- per Obligatie. De maximale omvang van de Aanbieding bedraagt derhalve EUR 4.995.000,-. Obligaties hebben een Looptijd van (in beginsel) zeven (7) jaar, welke Looptijd door Hoekstede één keer met maximaal vijf (5) jaar kan worden verlengd. Op de Obligaties wordt Vaste Rente uitgekeerd. Daarnaast zijn Obligatiehouders, als aan alle daartoe gestelde voorwaarden wordt voldaan, ook gerechtigd tot Eerste Bonusrente en Tweede Bonusrente.

1.5.2 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Informatiememorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van de Obligaties kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor verkoop, verhandeling respectievelijk overdracht in Nederland. De Obligaties zijn onderhands overdraagbaar. De eigendom van een Obligatie kan uitsluitend worden overgedragen aan een derde door een daartoe bestemde onderhandse akte en schriftelijke mededeling daarvan aan Hoekstede en na schriftelijke goedkeuring van Hoekstede.

Hoekstede verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatiememorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. Hoekstede aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke houder van de Obligatie is of niet. Dit Informatiememorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

De Obligaties worden niet genoteerd aan een effectenbeurs (zoals een gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit).

1.5.3 Europese Economische Ruimte (EER)

De Obligaties worden door Hoekstede uitsluitend aangeboden aan beleggers die woonachtig zijn dan wel haar zetel hebben in Nederland en niet in enige andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte.

1.5.4 Verenigde Staten van Amerika

De Obligaties zijn en zullen niet worden geregistreerd onder the Securities Act of 1933 of onder het relevante recht van enige staat van de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen niet, direct of indirect, aangeboden, uitgegeven, verkocht, verpand, geleverd of overgedragen worden in de Verenigde Staten van Amerika en mogen slechts aangeboden en verkocht worden in overeenstemming met Regulation S van de Securities Act of 1933.

1.6 Overige

1.6.1 Toepasselijk recht

Op dit Informatiememorandum (en de Bijlagen) is Nederlands recht van toepassing. Het Informatiememorandum wordt uitsluitend gepubliceerd in de Nederlandse taal.

1.6.2 Forumkeuze

Alle geschillen, geschillen over het bestaan en de geldigheid daaronder begrepen, die ontstaan in verband met de Obligaties, de Obligatievoorwaarden en elke (niet-contractuele) juridisch verplichting die hieruit voortvloeit en/of het gevolg zal zijn, zullen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Zie voor meer details Paragraaf 6.1.1.

1.6.3 Jaarrekening 2025

De Jaarrekening van Hoekstede over 2025 zal door Sectie5 Management voor 30 april 2026 worden verstrekt aan de Obligatiehouders zodra deze is vastgesteld op de Algemene Vergadering van Hoekstede. Jaarrekeningen van voorgaande boekjaren worden verstrekt zoals beschreven in Hoofdstuk 10.

1.6.4 Inzet van financiële intermediairs

Hoekstede kan toestemming verlenen aan financiële intermediairs voor het gebruik van het Informatiememorandum bij de activiteiten met betrekking tot de plaatsing van de Obligaties in Nederland. Deze toestemming geldt voor de periode die start op het moment van uitbrengen van het Informatiememorandum en eindigt één (1) jaar na het uitbrengen van het Informatiememorandum of, indien eerder, op het moment dat (i) op alle beschikbare Obligaties is ingeschreven of (ii) de inschrijvingsperiode is afgelopen. Gedurende deze periode kunnen financiële intermediairs waaraan door Hoekstede schriftelijke toestemming is verleend de Obligaties plaatsen. De financiële intermediairs zijn verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbidding te verstrekken. Elke financiële intermediair die het Informatiememorandum gebruikt, dient op zijn website te vermelden dat het Informatiememorandum wordt gebruikt overeenkomstig de toestemming tot gebruik van Hoekstede en de daaraan verbonden voorwaarden.

Op de datum van dit Informatiememorandum heeft Hoekstede nog geen toestemming verleend voor het gebruik van het Informatiememorandum bij de activiteiten van financiële intermediairs met betrekking tot de plaatsing van de Obligaties in Nederland. Wanneer toestemming wordt verleend aan een andere financiële intermediair, wordt dit gepubliceerd op de website van Hoekstede.

Sectie 2 | Definities

Begrippen in dit Informatiememorandum die zijn opgenomen in de navolgende lijst van definities (en beginnen met een hoofdletter) hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de volgende betekenis (gedefinieerde begrippen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa):

Aanbieding	de aanbieding van Obligaties door middel van het Informatiememorandum aan het publiek in Nederland;
Aanbiedingsperiode	de periode waarin de Obligaties onder dit Informatiememorandum door Hoekstede aan het publiek in Nederland worden aangeboden, welke periode naar verwachting op of omstreeks 1 januari 2026 start en als uitgangspunt één (1) jaar bedraagt (of zoveel langer of korter als Hoekstede daartoe op discretionaire wijze besluit);
Aanvangsdatum	de dag waarop de Obligatielening aanvangt door uitgifte van de (eerste) Obligaties, te weten 1 februari 2026 of zoveel eerder of later als Hoekstede bepaalt;
AFM	de Stichting Autoriteit Financiële Markten;
Bestuur	het statutaire bestuur van Hoekstede;
Bijlage	een bijlage behorende bij dit Informatiememorandum;
Boekjaar	het boekjaar van Hoekstede, welke gelijk is aan het kalenderjaar;
Bonusrente	Eerste Bonusrente en Tweede Bonusrente;
BW	het Burgerlijk Wetboek;
Direct Rendement	het direct rendement zoals gedefinieerd in het informatiememorandum van het Hoekstede Vastgoedfonds, welk direct rendement per kwartaal wordt uitgekeerd aan de participanten (inclusief Hoekstede in diens hoedanigheid als participant) van het Hoekstede Vastgoedfonds;
Direct Rendement Reserve	een bedrag gelijk aan 25% van de uitkomst van de volgende rekensom: DR minus het bedrag aan WVEV, VR en de KV tezamen (zie hieronder) dat wordt aangehouden door Hoekstede als reserve in de vorm van cash of cash equivalents tot einde Looptijd, waarbij DR – WVEV – VR – KV de volgende betekenis heeft: a. DR = Direct Rendement, voor zover de Uitgevende Instelling dit daadwerkelijk heeft ontvangen over het voorgaande kwartaal; b. WVEV = Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen c. VR = Vaste Rente; d. KV = Kosten en vergoedingen door Hoekstede betaald in het voorgaande kwartaal die verband houden met het door Hoekstede uitgeven van de Obligaties en het houden van de Participaties, bestaande uit de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; en (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand; Het Direct Rendement Reserve zal voor niets anders worden aangewend dan voor een (eventuele) uitkering van Tweede Bonusrente.
Eerste Bonusrente	het recht van Obligatiehouders tot uitkering van een bedrag aan bonusrente gedurende de Looptijd, zoals nader beschreven in dit Informatiememorandum en als bedoeld in artikel 7.7 van de Obligatievoorwaarden;
EUR	euro, het wettelijk betaalmiddel van de Europese Monetaire Unie;
(Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing	het recht van Hoekstede om gedurende de Looptijd de Obligatielening gedeeltelijk of geheel af te lossen, zoals bedoeld in artikel 8.4 van de Obligatievoorwaarden;
Hoekstede	Hoekstede B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht met haar statutaire zetel in Amsterdam, opgericht op 10 februari 2020 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77285603;
Hoekstede Vastgoedfonds	het vermogen onder de naam Hoekstede Vastgoedfonds waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen en ten laste waarvan overeenkomsten en verplichtingen zijn of worden aangegaan teneinde de participanten in de opbrengst daarvan te doen delen, geregistreerd als (Nederlandse) alternatieve beleggingsinstelling bij de AFM onder AFM Fonds ID 50036442. Hoekstede Vastgoedfonds wordt beheerd door Sectie5 Beheer;

Hoofdsom	de nominale waarde van de Obligatielening, welke maximaal EUR 4.995.000 bedraagt;
Hoofdstuk	een hoofdstuk behorende bij dit Informatiememorandum;
Informatiememorandum	dit informatiememorandum, inclusief de Bijlagen;
Inschrijfformulier	het inschrijfformulier zoals opgenomen in Bijlage III van dit Informatiememorandum, waarmee beleggers kunnen inschrijven voor de aankoop en verwerving van Obligaties;
Jaarrekening	de jaarrekening van Hoekstede over enig Boekjaar;
Looptijd	de (initiële) looptijd van de Obligatielening, welke zeven (7) jaar bedraagt, voor alle Obligaties te rekenen vanaf de Aanvangsdatum, met inachtneming van het bepaalde rondom Verlenging Looptijd en (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing.
Obligatiehouder	een natuurlijk persoon of rechtspersoon, die één of meerdere Obligaties houdt;
Obligatielening	de obligatielening, met een maximale Hoofdsom van EUR 4.995.000,-, uit te geven door Hoekstede onder de voorwaarden zoals beschreven in dit Informatiememorandum;
Obligaties	niet-beursgenoteerde schuldtitels op naam, die worden uitgegeven door Hoekstede onder de Obligatielening;
Obligatievoorwaarden	de voorwaarden, zoals weergegeven in Bijlage I van dit Informatiememorandum, die van toepassing zijn op de Obligaties;
Overbruggingsleningen	de overbruggingsleningen die Hoekstede is aangegaan ter verkrijging van de aankoop en verwerving van Participaties;
Paragraaf	een paragraaf van dit Informatiememorandum;
Participatie	rechten van deelneming in Hoekstede Vastgoedfonds;
Prospectusverordening	de verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglementeerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG;
Register	het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bank- of IBAN-nummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden;
Relevante Uitgiftedatum	met betrekking tot een Obligatie, de datum waarop die Obligatie is uitgegeven. Obligaties kunnen gedurende de Aanbiedingsperiode worden uitgegeven op iedere eerste (1e) werkdag van een kalendermaand. De eerste Relevante Uitgiftedatum betreft de Aanvangsdatum;
Rente	de Vaste Rente en Bonusrente;
Rentebetaldatum	de dag waarop Vaste Rente wordt uitgekeerd, zoals bedoeld in artikel 7.3 van de Obligatievoorwaarden;
Sectie5 Beheer	Sectie5 Beheer B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht met haar statutaire zetel in Amsterdam, opgericht op 6 september 2011 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53488253, met een vergunning voor het beheren van alternatieve beleggingsinstellingen met AFM-vergunning-nummer 15001000;
Sectie5 Investments	Sectie5 Investments B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht met haar statutaire zetel in Amsterdam, opgericht op 13 december 2012 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56653700;
Sectie5 Management	Sectie5 Management B.V., een besloten vennootschap naar Nederlands recht met haar statutaire zetel in Amsterdam, opgericht op 18 september 2007 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32124762;

Stichting Obligatiehouders	Stichting Obligatiehouders Hoekstede, een stichting naar Nederlands recht met haar statutaire zetel in Amsterdam, opgericht op 22 december 2025 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 99235277, die onder de Obligatielening op exclusieve basis de belangen van de individuele Obligatiehouders behartigt;
Trustakte	de trustakte zoals opgenomen in Bijlage II van dit Informatiememorandum;
Tweede Bonusrente	het recht van Obligatiehouders tot uitkering van een additionele bonusrente welk recht ontstaat aan het einde van de Looptijd, zoals nader beschreven in dit Informatiememorandum en als bedoeld in artikel 7.8 van de Obligatievoorwaarden;
Uitgifteprijs	de prijs waartegen één (1) Obligatie door Hoekstede wordt verkocht en uitgegeven, zijnde EUR 5.000,- per Obligatie;
Vaste Rente	een bedrag aan de vaste rente die gedurende de Looptijd op Obligaties door Hoekstede wordt vergoed en na afloop van ieder kwartaal wordt uitbetaald, zoals nader beschreven in dit Informatiememorandum;
Vergadering	een vergadering van Obligatiehouders, zoals nader beschreven in dit Informatiememorandum en als bedoeld in artikel 14 van de Obligatievoorwaarden;
Website	www.sectie5.nl/fondsen/hoekstede-bv ;
Wft	de Wet op het financieel toezicht zoals deze luidt op de datum van het Informatiememorandum, alsmede eventuele toekomstige wijzigingen;
Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen	De vergoeding voor het eigen vermogen van Hoekstede dat door Sectie5 Investments is gestort, ten behoeve van het uitgeven van de Obligatielening en het houden van Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds.

Sectie 3 | Informatie over Hoekstede, de groep waartoe zij behoort, Vastgoedfonds Hoekstede en Stichting Obligatiehouders

3.1 Hoekstede (aanbieder en uitgevende instelling)

3.1.1 Algemeen

Hoekstede, met volledige statutaire naam Hoekstede B.V., is een op 10 februari 2020 bij notariële akte opgerichte besloten vennootschap (destijds nog onder de naam Vincent Vega B.V.) met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, met statutaire zetel te Amsterdam, Nederland. Hoekstede houdt kantoor (en kiest ter zake de Aanbieding domicilie) aan Brinklaan 134, 1404GV in Bussum, Nederland. Hoekstede is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77285603.

3.1.2 Het statutaire doel

Het statutaire doel van Hoekstede is opgenomen in artikel 2.2 van haar actuele statuten en luidt als volgt:

“De vennootschap heeft ten doel:

- (c) het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden, daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten;
- (d) het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het besturen van, het toezicht — houden op en het op enigerlei wijze verkrijgen van een financieel belang bij ondernemingen en vennootschappen;
- (e) het verlenen van diensten op administratief, technisch, financieel, economisch of bestuurlijk gebied aan andere vennootschappen, personen en ondernemingen;
- (f) het financieren van ondernemingen en vennootschappen;
- (g) het stellen van zekerheid of zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk naast of voor anderen verbinden;
- (h) het verstrekken van adviezen en het verlenen van diensten aan ondernemingen en vennootschappen waarmee de vennootschap in een groep is verbonden en aan derden;
- (i) het verstrekken van garanties, het verbinden van de vennootschap en het bezwaren van activa van de vennootschap ten behoeve van ondernemingen en vennootschappen waarmee de vennootschap in een groep is verbonden en ten behoeve van derden;
- (j) het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van roerende zaken, registergoederen en van vermogenswaarden in het algemeen;
- (k) het verhandelen van valuta, effecten en vermogenswaarden in het algemeen;
- (l) het exploiteren en verhandelen van patenten, merkrechten, licenties, vergunningen, know how en andere industriële eigendomsrechten;
- (m) het verrichten van alle soorten industriële, financiële en commerciële activiteiten;

en al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.”

3.1.3 Het Bestuur

Algemeen

Het statutaire bestuur van Hoekstede bestaat uit één of meer bestuurders. Bestuurders worden benoemd door de Algemene Vergadering, die tevens het aantal bestuurders bij Hoekstede vaststelt. Een bestuurder kan te allen tijd worden geschorst en ontslagen door de Algemene Vergadering. Behoudens eventuele beperkingen op grond van de statuten van Hoekstede is het bestuur belast met het besturen van Hoekstede bij de vervulling van hun taken richten de bestuurders zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

De huidige bestuursleden

Op dagtekening van dit Informatiememorandum wordt het bestuur gevormd door Sectie5 Management, statutair gevestigd te Amsterdam en

kantoorhoudend in 1404GV Bussum aan de Brinklaan 134, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 32124762. Het bestuur van Sectie5 Management wordt indirect (via hun persoonlijke holdings) gevoerd door de heer N.A.J. Broeijer, de heer W.H.E. van Ommeren en mevrouw C.J.D. van Slooten.

3.1.4 Besluitvorming binnen het Bestuur

Iedere bestuurder heeft recht op het uitbrengen van één (1) stem. Het bestuur besluit bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen beslist de algemene vergadering.

Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.

De algemene vergadering kan in een daartoe strekkend en aan het bestuur mede te delen besluit duidelijk te omschrijven bestuursbesluiten aan haar goedkeuring onderworpen.

3.1.5 Vertegenwoordiging van Hoekstede

Het bestuur, alsmede iedere bestuurder afzonderlijk, is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen.

Het bestuur kan aan een of meer personen, al dan niet in dienst van de vennootschap, procuratie of anderszins doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid toekennen. Tevens kan het bestuur aan de personen als in de vorige zin bedoeld, alsook aan andere personen, mits in dienst van de vennootschap, zodanige titel toekennen als hij zal verkiezen.

Het bestuur is bevoegd bezwarende rechtshandelingen in de zin van artikel 2:204 lid 1 BW te nemen zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.

3.1.6 Geen Raad van Commissarissen

Hoekstede heeft geen Raad van Commissarissen ingesteld of een daarmee vergelijkbaar toezichthoudend orgaan.

3.1.7 Algemene Vergadering

Tijdens het boekjaar van de vennootschap wordt ten minste één (1) algemene vergadering gehouden. In de vergadering komt in elk geval aan bod: het bestuursverslag en de jaarrekening, de winstbestemming en het verlenen van decharge aan het Bestuur.

3.1.8 Aandeelhouder en aandelenkapitaal

Sectie5 Investments, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend in 1404GV Bussum aan de Brinklaan 134, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 32124762 houdt alle 100 aandelen in Hoekstede met een nominale waarde van EUR 0,01. Het bestuur van Sectie5 Investments wordt indirect (via hun persoonlijke holdings) gevoerd door de heer N.A.J. Broeijer en de heer W.H.E. van Ommeren.

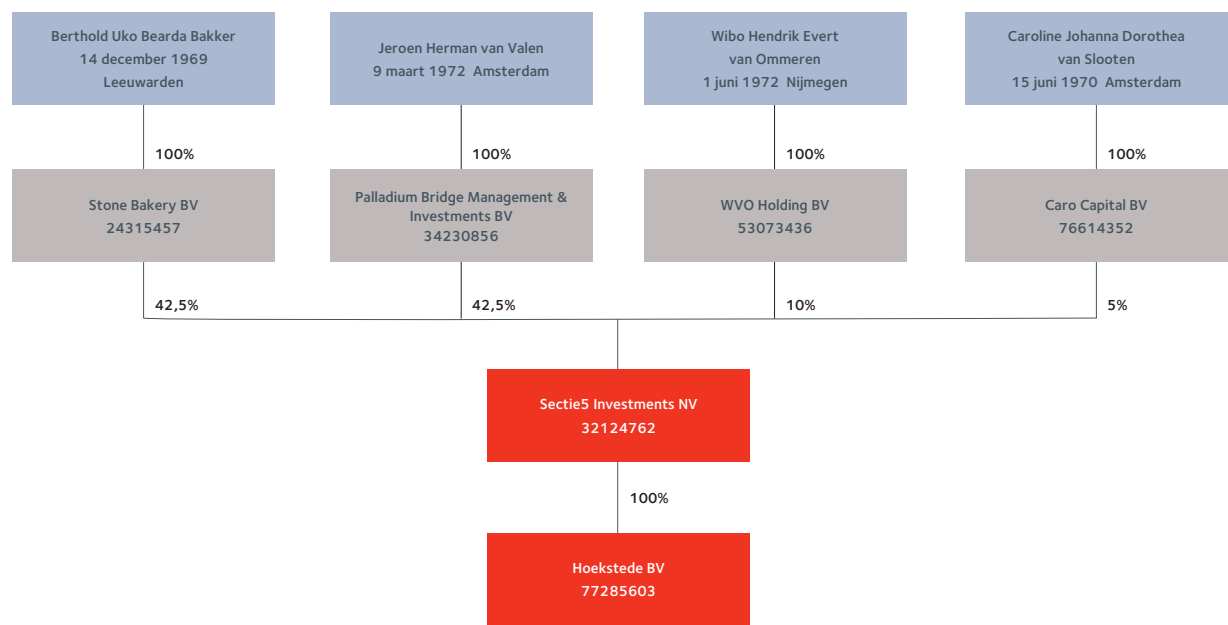
3.1.9 Ontbinding en vereffening

Indien de vennootschap wordt ontbonden ingevolge een besluit van de algemene vergadering, worden de bestuurders vereffenaars van haar vermogen, indien en voor zover de algemene vergadering niet een of meer andere vereffenaars benoemt.

Nadat de vennootschap heeft opgehouden te bestaan, blijven haar boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaar berusten onder degene die daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.

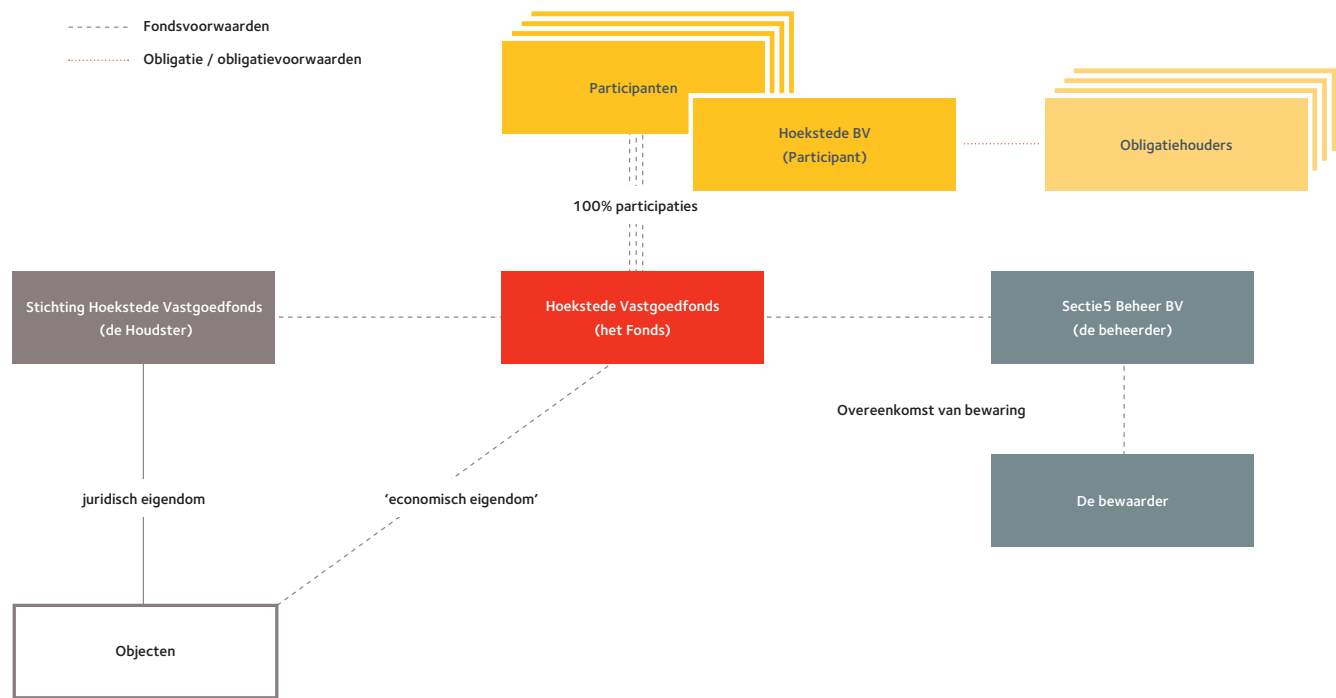
3.2 De juridische structuur van de groep waartoe Hoekstede behoort

De juridische structuur van de groep waartoe Hoekstede toe behoort ziet er op dagtekening van dit Informatiememorandum als volgt uit:



3.3 Verhouding Hoekstede tot Hoekstede Vastgoedfonds

Hoekstede houdt, per 12 december 2025, 233 van de in totaal 549 Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds, voor een bedrag van EUR 5.825.000. De juridische structuur van Hoekstede Vastgoedfonds ziet er als volgt uit.



3.4 Informatie Hoekstede Vastgoedfonds

3.4.1 Algemene informatie

Het Hoekstede Vastgoedfonds is een (besloten) fonds voor gemene rekening (FGR) en is op 31 mei 2024 aangegaan door Sectie5 Beheer (de beheerder), Stichting Hoekstede Vastgoedfonds (de juridisch eigenaar of houdster) en de participanten.

Het Hoekstede Vastgoedfonds is geen rechtspersoon, maar betreft een vermogen waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen teneinde de participanten in de opbrengst te doen delen, overeenkomstig het bepaalde in de Fondsvoorwaarden.

Het Hoekstede Vastgoedfonds kwalificeert als een beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 Wft. Hoekstede Vastgoedfonds heeft een closed-end karakter. Dat betekent dat het fonds geen verplichting heeft om de participaties op verzoek van een participant in te kopen. De juridische gerechtigdheid tot de fondsactiva en de fondspassiva wordt gehouden door de Stichting Hoekstede Vastgoedfonds. Zij heeft als enig statutair doel het optreden als houder van de juridische gerechtigdheid tot de fondsactiva en fondspassiva, en het in die hoedanigheid verrichten van bepaalde rechtshandelingen.

De doelstelling van het Hoekstede Vastgoedfonds is het voor rekening en risico van de participanten beleggen van vermogen in registergoederen (namelijk: vastgoed), teneinde de participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit die beleggingen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verhuren en huren van registergoederen (en de belangen daarin). Hieronder is mede begrepen het aangaan en voortzetten van geldleningsovereenkomsten en het verstrekken van garanties en zekerheden, het vorenstaande al dan niet in samenwerking met derden en met inbegrip van het verrichten of bevorderen van alle handelingen die daarmee direct of indirect verband houden, alles in de ruimste zin van het woord.

Het Hoekstede Vastgoedfonds belegt in een vastgoedobject in Burgum (een winkelcomplex dat wordt gehuurd door een Jumbo-supermarkt en Action), een vastgoedobject in Hoogerheide (een winkelcomplex dat wordt gehuurd door een Jumbo-supermarkt en diverse dagwinkels) en een vastgoedobject in Enschede (een winkelcomplex dat wordt gehuurd door een Jumbo-supermarkt en diverse dagwinkels). Gezamenlijk zijn zij de objecten waarin Hoekstede Vastgoedfonds belegt. In vervolg hierop beoogt het fonds gedurende een periode van maximaal tot aan 24 maart 2027 additionele objecten toe te voegen. Op fondsniveau dient minimaal 60% van de huurinkomsten uit supermarkten te komen. Na deze acquisitieperiode zal de opgebouwde portefeuille van circa EUR 50.000.000 naar verwachting nog acht jaar worden geëxploiteerd. Bij de start van het Hoekstede Vastgoedfonds was circa 77% van de huurinkomsten afkomstig uit supermarkten.

De participaties vertegenwoordigen een (niet nominale) vordering op de Stichting Hoekstede Vastgoedfonds ter grootte van het vermogen van het fonds, gedeeld door het totale aantal uitgegeven en uitstaande Participaties. Deze (niet nominale) vordering is uitsluitend opeisbaar in verband met de vereffening (na ontbinding) van het Hoekstede Vastgoedfonds. Aan de Participaties zijn voorts de rechten op tussentijdse uitkeringen alsmede de zeggenschapsrechten verbonden als bepaald in de fondsvoorwaarden van het Hoekstede Vastgoedfonds.

De participanten van het Hoekstede Vastgoedfonds hebben geen actieve rol in het beheer of de exploitatie van de vastgoedobjecten waarin Hoekstede Vastgoedfonds belegt.

3.4.2 Obligaties geven géén recht op Participaties

Hoekstede houdt Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds. Obligatiehouders onder de in dit Informatiememorandum aangeboden Obligatielening ontvangen geen Participaties en ook geen aanspraken daarop.

3.4.3 Informatieverstrekking

De destijds bij de aanbidding van Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds verstrekte informatie, zoals het essentiële-informatiedocument en informatiememorandum behorende bij het Hoekstede Vastgoedfonds, zijn beschikbaar via www.sectie5.nl/fondsen/hoekstede-vastgoedfonds. Voor meer informatie over de relevante vastgoedmarkt en de vastgoedobjecten waarin het Hoekstede Vastgoedfonds belegt, kan dat informatiememorandum worden geraadpleegd.

Sinds de datum van het informatiememorandum van het Hoekstede Vastgoedfonds zijn de volgende materiële informatie en gegevens uit de informatieverstrekking van destijds gewijzigd:

Raadhuisstraat 79-89a en 103-105 Hoogerheide

De huurovereenkomst met AS Watson is verlengd met 5 jaar, derhalve tot en met april 2030. De leegstaande ruimte is nog niet verhuurd.

Noorderhagen 73-75, 61-67, 69-71, Enschede

Op 3 oktober is de leegstaande ruimte van ca. 352 m² BVO aan de Noorderhagen 61 en 67 verkocht (en geleverd) voor een bedrag van EUR 210.000. De verkoopopbrengst is volledig ten goede gekomen aan het eigen vermogen van Hoekstede Vastgoedfonds.

3.5 Stichting Obligatiehouders

Bij de Obligatielening speelt daarnaast Stichting Obligatiehouders nog een belangrijke rol. Hieronder wordt nadere informatie verstrekt over Stichting Obligatiehouders.

3.5.1 Oprichting

Stichting Obligatiehouders is een op 22 december 2025 opgerichte stichting naar Nederlands recht, met statutaire zetel te Amsterdam. Stichting Obligatiehouders houdt kantoor (en kiest ter zake van de Obligatielening domicilie) aan de Brinklaan 134, 1404GV te Bussum, Nederland. Stichting Obligatiehouders is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 99235277.

3.5.2 Statutair doel

Het statutaire doel van Stichting Obligatiehouders, zoals opgenomen in artikel 2.2 van de statuten van Stichting Obligatiehouders, luidt als volgt:

“De Stichting stelt zich ten doel het behartigen van de belangen van obligatiehouders die één of meer obligaties houden die zijn uitgegeven door Hoekstede en voorts al hetgeen in de ruimste zin met een en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn. De stichting tracht haar doel te bereiken onder meer door:

- (a) het aangaan van een trustakte met Hoekstede waarin onder meer wordt vastgelegd dat de stichting zal toezien op de deugdelijke nakoming van de verplichtingen van Hoekstede tegenover de obligatiehouders onder de in de trustakte vermelde obligatielening; en*
- (b) het doen van uitbetalingen aan de betreffende obligatiehouders”*

Stichting Obligatiehouders zal géén verplichtingen tegenover derden aangaan, anders dan strikt noodzakelijk voor de deugdelijke uitoefening van haar werkzaamheden, zijnde de behartiging van de belangen van de Obligatiehouders onder de Obligatielening.

3.5.3 Statutair bestuur

Het bestuur van Stichting Obligatiehouders wordt gevoerd door de heren N.A.J. (Niek) Broeijer en W.H.E. (Wibo) van Ommeren. Een korte beschrijving van het curriculum vitae van deze bestuursleden van Stichting Obligatiehouders is hieronder terug te vinden.

Mr. Niek A.J. Broeijer

De heer Broeijer studeerde Nederlands recht aan de Rijksuniversiteit Leiden en behaalde een LL.M. degree in de Verenigde Staten aan Emory University. Hij werkte in Utrecht en in Dallas, Texas, voor Rabobank bij de afdeling projectfinanciering.

In 2000 maakte hij de overstap naar MeesPierson/Fortis Bank waar hij leiding gaf aan het Loan Syndications team. Vanaf 2007 is hij werkzaam in de wereld van besloten vastgoedinvesteringsfondsen. Naast een periode als consultant was hij ook langere tijd werkzaam als Algemeen Directeur bij Hanzevast Capital N.V. en in de periode 2018-2023 bij Certitudo Investment Beheer B.V., beide geregelde beheerders van vastgoedbeleggingsinstellingen. In 2023 is de heer Broeijer aangesteld als algemeen directeur van Sectie5.

De heer Broeijer is bestuurder en enig aandeelhouder van Brunnerdinc Beheer B.V. Daarnaast is hij bestuurder van de Beheerder, en middellijk bestuurder van Sectie5 Investments N.V., Sectie5 Management B.V., Sectie5 Capital B.V., Beatrix Kiddo B.V., Hattori Hanzo B.V., , Mia Wallace B.V., Rick Dalton B.V., S5 CRE Vastgoed B.V., Hoekstede B.V., Onorthodox B.V., Dox I B.V. en Dox II B.V., Stichting Dox Drees, Stichting Dox Mahler, Stichting Dox Karmijn, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds I, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds II, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds III, Stichting Hoogstede Vastgoedfonds, Stichting Marktstede Vastgoedfonds I, Stichting Marktstede Vastgoedfonds II, Stichting Marktstede Vastgoedfonds III, Stichting Molenstede Vastgoedfonds, Stichting Rijenstede Vastgoedfonds, Stichting S5 SPF Retailfonds, Stichting Superstede Vastgoedfonds I, Stichting Superstede Vastgoedfonds II, Stichting Superstede Vastgoedfonds III, Stichting Veststede Vastgoedfonds, Stichting Bewaarder Merwestede, Stichting NL Woningfonds 1, Stichting NL Woningfonds 2, Stichting NL Woningfonds 3, Stichting NL Woningfonds 4, Stichting NL Woningfonds 5, Stichting NL Woningfonds 6, Stichting NL Woningfonds 7 en Stichting NL Woningfonds 8.

Drs. Wibo H.E. van Ommeren MBA

De heer Van Ommeren studeerde bedrijfseconomie en postdoctoraal accountancy aan de Universiteit Tilburg en behaalde een executive MBA aan de Warwick University (UK). Hij werkte als registeraccountant bij Arthur Andersen en Deloitte in Rotterdam, Parijs en Amsterdam, waar hij in 2011 partner werd en verantwoordelijk was voor de afdeling audit – investment management en real estate. Vanaf 2014 vervulde hij (interim) CFO-functies bij de vastgoedorganisaties Geneba, Meijer Realty Partners en CBRE Global Investors Nordics in Stockholm. Daarnaast is hij docent externe verslaggeving aan de Amsterdam School of Real Estate. Sinds mei 2017 is de heer Van Ommeren bestuurder en CFRO bij Sectie5.

De heer Van Ommeren is bestuurder en enig aandeelhouder van WVO Services B.V., WVO Financial Services B.V. en WVO Holding B.V. Daarnaast is hij bestuurder van de Beheerder en middellijk bestuurder en aandeelhouder van Sectie5 Investments N.V., Sectie5 Management B.V., Sectie5 Vastgoed B.V., Sectie5 Capital B.V., Beatrix Kiddo B.V., Hattori Hanzo B.V., Mia Wallace B.V., Rick Dalton B.V., S5 CRE Vastgoed B.V., Hoekstede B.V., Onorthodox B.V., Dox I B.V. en Dox II B.V., Stichting Dox Drees, Stichting Dox Mahler, Stichting Dox Karmijn, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds I, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds II, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds III, Stichting Hoogstede Vastgoedfonds, Stichting Marktstede Vastgoedfonds I, Stichting Marktstede Vastgoedfonds II, Stichting Marktstede Vastgoedfonds III, Stichting Molenstede Vastgoedfonds, Stichting Rijenstede Vastgoedfonds, Stichting S5 SPF Retailfonds, Stichting Brinkstede Vastgoedfonds, Stichting Superstede Vastgoedfonds I, Stichting Superstede Vastgoedfonds II, Stichting Superstede Vastgoedfonds III, Stichting Veststede Vastgoedfonds, Stichting Bewaarder Merwestede, Stichting NL Woningfonds 1, Stichting NL Woningfonds 2, Stichting NL Woningfonds 3, Stichting NL Woningfonds 4, Stichting NL Woningfonds 5, Stichting NL Woningfonds 6, Stichting NL Woningfonds 7 en Stichting NL Woningfonds 8. Tenslotte is hij bestuurder van ForumVast, Belangenvereniging Aanbieders Vastgoedbeleggingsproducten.

3.5.4 Statutenwijziging

Een besluit tot wijziging van de statuten van Stichting Obligatiehouders kan door het bestuur van Stichting Obligatiehouders worden genomen. Voor de totstandkoming van een dergelijke statutenwijziging is een notariële akte vereist.

3.5.5 Vereffening

Indien Stichting Obligatiehouders wordt ontbonden geschiedt de vereffening door het bestuur van Stichting Obligatiehouders.

3.5.6 Activiteiten en onkostenvergoeding

De taken en verantwoordelijkheden van Stichting Obligatiehouders staan omschreven in de Trustakte Obligatielening welke als Bijlage II bij dit Informatiememorandum is gevoegd.

De taken van Stichting Obligatiehouders met betrekking tot de Obligatielening zijn onder meer:

- het onder meer controleren van de acceptatieprocedure voor Obligatiehouders van Hoekstede en dit met Hoekstede bespreken (artikel 2.3 Trustakte);
- Het vorderen van nakoming door Hoekstede van al haar (betalings-) verplichtingen tegenover Obligatiehouders op grond van een parallelle vordering (artikel 3.1 Trustakte e.v.);
- het uitoefenen van (vorderings-)rechten van Obligatiehouders, zowel tegenover Hoekstede als tegenover derden zoals bepaald in de Trustakte en Obligatievoorwaarden (artikel 3.4 Trustakte e.v.);
- Vertegenwoordigen van de rechten en belangen van de gezamenlijke Obligatiehouders tenzij anders bepaald in de Trustakte en Obligatievoorwaarden (artikel 7.3 Trustakte e.v.).

Hoekstede is Stichting Obligatiehouders geen beloning verschuldigd voor haar rol als belangenbehartiger van Obligatiehouders onder de Obligatielening. De door Stichting Obligatiehouders in verband met haar rol te maken kosten, zoals de doorlopende operationele kosten en alle eventuele kosten die uit de Trustakte en de Obligatievoorwaarden voortvloeien, komen voor rekening van Hoekstede. Stichting Obligatiehouders wordt hiervoor niet apart gekapitaliseerd.

3.6 (Potentiële) belangenconflicten

Het volgende (potentiële) belangenconflict is geïdentificeerd:

Het bestuur van Hoekstede bestaat uiteindelijk uit de heer Broeijer en de heer Van Ommeren. Beiden zijn ook bestuurders van de Stichting Obligatiehouders. Dat betekent dat een (potentieel) belangenconflict bestaat doordat beide heren zowel de belangen van Sectie5 Management en Hoekstede vertegenwoordigen alsook de belangen van Obligatiehouders via de Stichting Obligatiehouders. Dit risico wordt gemitigeerd door de eventuele mogelijkheid van vervanging van het bestuur indien dit is gewenst door de Obligatiehouders.

Hoekstede is niet bekend met andere (potentiële) belangenconflicten.

Sectie 4 | (Historische) financiële informatie Hoekstede

In dit Hoofdstuk worden de (historische) financiële gegevens van Hoekstede beschreven. Hoekstede is nimmer controleplichtig geweest en onderstaande financiële gegevens zijn dus niet gecontroleerd door een accountant. De weergegeven financiële informatie heeft betrekking op de periode van 1 januari 2025 tot en met 12 december 2025.

4.1 Grondslagen

4.1.1 Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

De Jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en zijn gelijk aan de algemene grondslagen van het financieel verslag 2024 van Hoekstede zoals gepubliceerd op 26 mei 2025.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

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 de verslagperiode, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van het financieel verslag bekend zijn geworden.

4.1.2 Grondslagen voor de waardering van activa en de passiva

Financiële vaste activa

Deelnemingen worden gewaardeerd tegen historische kostprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardevermindering. Beleggingen worden gewaardeerd tegen historische kostprijs of lagere marktwaarde en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen. Leningen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Geactiveerde aankoop- en initiatiekosten

De geactiveerde aankoop- en initiatiekosten worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld.

Vorderingen

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Overige vorderingen en overlopende activa

De overige vorderingen en overlopende activa worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de overige vorderingen en overlopende activa.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van Hoekstede.

Kortlopende schulden

Onder de kortlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van minder dan een jaar.

4.1.3 Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Opbrengsten en kosten

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

Boekjaar

Het Boekjaar van Hoekstede is gelijk aan het kalenderjaar.

4.2 Balans per 12 december 2025

(na resultaatbestemming)		12 december 2025		31 december 2024	
ACTIVA		EUR	EUR	EUR	EUR
Vlottende activa					
Beleggingen					
Participaties Hoekstede Vastgoedfonds	[3.1]		5.825.000		8.800.000
Vorderingen					
Omzetbelasting		45		44	
Overige vorderingen en overlopende activa	[3.2]	-		211.126	
			45		9.011.170
Liquide middelen	[3.3]		54.846		33.344
Totaal activa			5.879.891		9.044.514
		12 december 2025		31 december 2024	
PASSIVA		EUR	EUR	EUR	EUR
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal	[3.4]	1		1	
Overige reserves		54.890		39.614	
			54.891		39.615
Leningen					
Overbruggingslening	[3.5]		5.825.000		8.800.000
Kortlopende schulden (< 1 jaar)					
Overige schulden en overlopende passiva	[3.6]	-		154.899	
			5.825.000		154.899
Totaal passiva			5.879.891		9.044.514

4.3 Toelichting op de balans

Sinds 31 mei 2024 heeft Hoekstede het volledige aantal uitgegeven Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds verworven. De aankoop is gefinancierd met de Overbruggingsleningen met een rentepercentage van 7% en een aflossingsprovisie van 0,5%.

Sinds 15 mei 2025 is een gedeelte van de Participaties door Hoekstede verkocht aan nieuwe en bestaande Participanten overeenkomstig de overdrachtsprocedure zoals opgenomen in de fondsvoorwaarden. De opbrengst van de verkoop van Participaties door Hoekstede tot en met 12 december 2025 is door haar aangewend voor de aflossing van de Overbruggingsleningen. Per 12 december 2025 houdt Hoekstede 233 Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds ten bedrage van EUR 25.000 per Participatie, hetgeen resulteert in een totale waarde van EUR 5.825.000.

Hoekstede Vastgoedfonds heeft meerdere emissiedata gehad voor de aankoop van verschillende vastgoedobjecten. In onderstaande informatie is aangegeven hoeveel Participaties Hoekstede heeft verkregen per emissie (gekoppeld aan de betreffende vastgoedaankopen door Hoekstede Vastgoedfonds). De activa van het Hoekstede Vastgoedfonds bestaat op de datum van dit Informatiememorandum uit drie vastgoedobjecten (zie voor meer details Paragraaf 3.4.1). Niet alle vastgoedobjecten van het Hoekstede Vastgoedfonds zijn op hetzelfde moment aangekocht (zie aankoopdata in de **nevenstaande** tabel).

	12 december 2025	31 december 2024
	EUR	EUR
Waarde #Participaties Hoekstede Vastgoedfonds	5.825.000	8.800.000
Saldo	5.825.000	8.800.000

4.3.1 Vlottende activa – beleggingen

Hoekstede houdt de Participaties tijdelijk aan ter overbrugging, totdat alle Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds zijn ‘herplaatst’ bij participanten in het Hoekstede Vastgoedfonds. Sinds 15 mei 2025 zijn in totaal 249 Participaties, elk met een nominale waarde van EUR 25.000, geplaatst bij nieuwe en/of bestaande participanten in het Hoekstede Vastgoedfonds. Deze herplaatsingen hebben plaatsgevonden tot en met 12 december 2025 (weergegeven als ‘Verkoop Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds’ in de onderstaande tabel).

De activa van het Hoekstede Vastgoedfonds bestaat op de datum van dit Informatiememorandum uit drie vastgoedobjecten (zie voor meer details Paragraaf 3.4.1). Niet alle vastgoedobjecten van het Hoekstede Vastgoedfonds zijn op hetzelfde moment aangekocht (zie aankoopdata in de onderstaande tabel).

	Aankoop- datum	Aantal	Waarde
			EUR
Aankoop vastgoedobject in Burgum	31-mei-24	200	5.000.000
Aankoop vastgoedobject in Hoogerheide	27-sep-24	152	3.800.000
Aankoop vastgoedobject in Enschede	07-apr-25	130	3.250.000
Saldo		482	12.050.000
Verkochte Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds sinds 15 mei 2025		-249	-6.225.000
Saldo tot 12 december 2025		233	5.825.000

4.3.2 Vorderingen – overige vorderingen en overlopende activa

	12 december 2025	31 december 2024
	EUR	EUR
Nog te ontvangen uitkering Hoekstede Vastgoedfonds	-	211.125
Nog te ontvangen van Sectie5 Investments (aandeelhouder)	-	1
Te vorderen omzetbelasting	45	-
Saldo	45	211.126

4.3.3 Vlottende activa – Liquide middelen

	12 december 2025	31 december 2024
<i>(De liquide middelen staan ter vrije beschikking van Hoekstede)</i>	EUR	EUR
ING rekening-courant	54.846	33.344
Stand per	54.846	133.321

4.3.4 Eigen vermogen

Het geplaatst kapitaal van Hoekstede bedraagt EUR 1, volledig bestaand uit gewone aandelen. Het totaal aantal geplaatste aandelen is 1.

	Geplaatst kapitaal	Overige reserves	Totaal
	EUR	EUR	EUR
Stand per 1 januari 2025	1	39.614	39.615
Voorstel winstbestemming Boekjaar	-	12.776	12.776
Stand per 12 december 2025	1	54.890	54.891

Sectie5 Investments zal op of omstreeks 14 januari 2026 voor EUR 250.000 aan eigen vermogen in Hoekstede storten. Dit bedrag zal worden aangewend om de Overbruggingslening gedeeltelijk af te lossen.

4.3.5 Leningen (< 1 jaar) – Overbruggingsleningen

De Overbruggingsleningen zijn verstrekt aan Hoekstede ter financiering van de aankoop van de Participaties door Hoekstede in Hoekstede Vastgoedfonds.

	12 december 2025	31 december 2024
	EUR	EUR
Overbruggingsleningen á 7%	5.825.000	8.850.000
Saldo	5.825.000	8.850.000

De uitstaande Overbruggingsleningen kennen drie verschillende expiratedata, aangezien de onderliggende vastgoedobjecten in Hoekstede Vastgoedfonds op verschillende momenten zijn aangekocht. Het overzicht per 12 december 2025 is als volgt:

- 4 Overbruggingsleningen van in totaal EUR 5.075.000 hebben een looptijd tot 31 maart 2026, welke betrekking hebben op de acquisitie van het vastgoedobject in Hoogerheide door Hoekstede Vastgoedfonds; en
- 3 Overbruggingsleningen van in totaal EUR 750.000 hebben een looptijd tot 6 april 2026, welke betrekking hebben op de acquisitie van het vastgoedobject in Enschede door Hoekstede Vastgoedfonds.

	Datum	Aantal	Waarde
			EUR
Aankoop eerste uitgifte Participaties	31 mei 2024	200	5.000.000
Aankoop tweede uitgifte Participaties	27 september 2024	154	3.850.000
Aankoop derde uitgifte Participaties	7 april 2025	130	3.200.000
Saldo		482	12.050.000
Aflossingen gefinancierd met de opbrengst van de verkoop van Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds sinds 15 mei 2025		-249	-6.225.000
Saldo per 12 december 2025		233	5.825.000

4.3.6 Kortlopende schulden (< 1 jaar) – Overige schulden en overlopende passiva

	12 december 2025	31 december 2024
	EUR	EUR
Te betalen rente op Overbruggingslening	-	154.899
Saldo	-	154.899

4.3.7 Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Hoekstede heeft geen niet uit de balans blijkende verplichtingen per 12 december 2025.

4.4 Winst- en verliesrekening over de periode 1 januari 2025 tot en met 12 december 2025

		1 januari – 12 december 2025		1 januari – 31 december 2024	
		EUR	EUR	EUR	EUR
Opbrengsten uit beleggingen	[4.1]				
Uitkeringen beleggingen		592.645		289.953	
			592.645		289.953
Bedrijfslasten					
Eigenaarslasten	[4.2]	-		-1.350	
Overig	[4.3]	352		1.781	
Totaal			352		431
Exploitatieresultaat					
			592.293		289.522
Financiële baten/ (lasten)					
	[4.4]		-595.148		-289.977
Resultaat voor belasting					
			-2.854		-455
Belasting					
	[4.5]		15.630		-1
Netto resultaat			12.776		-454

4.5 Toelichting op de winst- en verliesrekening

4.5.1 Opbrengsten

Uitkeringen beleggingen

	1 januari – 12 december 2025	1 januari – 31 december 2024
	EUR	EUR
Uitkeringen Hoekstede Vastgoedfonds	592.645	289.953
Totaal	592.645	289.953

4.5.2 Bedrijfslasten – eigenaarslasten

	1 januari – 12 december 2025	1 januari – 31 december 2024
	EUR	EUR
Leegstandskosten (GWL)	-	-1.350
Totaal	-	-1.350

4.5.3 Bedrijfslasten – Overige kosten

	1 januari – 12 december 2025	1 januari – 31 december 2024
	EUR	EUR
Bankkosten	250	261
Overige kosten	102	1.520
Totaal	352	1.781

4.5.4 Financiële baten en (lasten)

	1 januari – 12 december 2025	1 januari – 31 december 2024
	EUR	EUR
Rente op obligatielening	595.148	289.977
Totaal	595.148	289.977

4.5.5 Vennootschapsbelasting

	1 januari – 12 december 2025	1 januari – 31 december 2024
	EUR	EUR
Teruggave 2023 uit hoofde van verrekende verliezen 2024	15.630	-1
	15.630	-1

4.6 Kosten in verband met (de structurering van) de Aanbieding

Voor (de structurering van) deze Aanbieding in Hoekstede zijn adviseurskosten gemaakt die ten laste komen van het met de Obligatielening op te halen bedrag. Deze zijn als volgt:

4.6.1 Adviseurskosten

Dirkzwager N.V. heeft geadviseerd op het gebied van fiscaliteit. Op het gebied van toezichtrechtelijke aspecten treedt Finnius advocaten B.V. op. Op het gebied van ondernemingsrecht en notariële bijstand treedt Zuidbroek B.V. op. De verwachte adviseurskosten bedragen tussen de EUR 39.750 – 48.750, te vermeerderen met BTW.

Adviseur	Verwachte kosten (exclusief BTW en evt. kantoorkosten)
Finnius	EUR 25.250 – 30.250
Zuidbroek	EUR 3.500
Dirkzwager	EUR 11.000 – 15.000
Totaal	EUR 39.750 - 48.750

4.7 Besteding opbrengsten Obligatielening

Het af te lossen bedrag onder de Overbruggingsleningen bedraagt per 12 december 2025 EUR 5.825.000. De opbrengsten onder de Obligatielening zullen door Hoekstede uitsluitend worden aangewend voor het volledig en onherroepelijk aflossen van de door haar eerder aangetrokken Overbruggingsleningen en het betalen van de adviseurskosten zoals beschreven in Paragraaf 4.6.1. De maximale opbrengst onder de Obligatielening bedraagt EUR 4.995.000. Hoekstede verwacht geen resterend saldo van de opbrengsten van de Obligatielening te hebben na besteding van deze opbrengst.

Verwezen wordt naar Paragraaf 1.2 (Achtergrond van de Aanbieding) over de wijze waarop Hoekstede beoogt het gehele bedrag van de Overbruggingsleningen af te lossen.

4.8 Besteding opbrengsten verkoop Participaties

Hoekstede is voornemens het benodigde kapitaal ter aflossing van de Overbruggingsleningen te genereren door onder andere de verkoop van één of meerdere van de Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds aan (bestaande of toekomstige) Participanten conform de overdrachtsprocedure zoals weergegeven in de fondsvoorwaarden van het Hoekstede Vastgoedfonds (zie ook Paragraaf 1.2 voor de achtergrond van de Aanbieding). Alle inkomsten die Hoekstede ontvangt ten gevolge van één of meerdere verkopen van Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds zullen worden gebruikt voor de aflossing van de Overbruggingsleningen. Eventuele verkoopinkomsten die resteren na volledige aflossing van de Overbruggingsleningen zullen overeenkomstig de Obligatievoorwaarden door Hoekstede worden aangewend.

4.9 Geen overige aangetrokken financieringen

Hoekstede trekt geen andere financieringen aan dan deze Obligatielening en is op dit moment ook niet voornemens hiertoe over te gaan gedurende de Looptijd.

4.10 Kasstroomprognose

Hierna wordt de kasstroomprognose weergegeven. Alle bedragen in deze prognose zijn in EUR. Voor de kasstroomprognose is gerekend met een bedrag dat beschikbaar is voor uitkering aan Obligatiehouders van 38% van het geprognoseerde Direct Rendement van het Hoekstede Vastgoedfonds. De in deze Paragraaf opgenomen prognose is uitsluitend illustratief van aard en er kunnen geen verdere rechten aan worden ontleend. Er heeft geen controle plaatsgevonden door een (register)accountant op de kasstroomprognose.

Er wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de uiteindelijke werkelijke kosten en opbrengsten in een later stadium kunnen afwijken van de in deze Paragraaf geprognoseerde kosten en opbrengsten.

In de tabel op de volgende pagina is de kasstroomprognose opgenomen voor onderhavige Aanbieding. Hierbij is rekening gehouden met de Looptijd van de Obligatielening. Op de Obligaties wordt Vaste Rente uitgekeerd en is voor de prognose aangenomen dat aan alle voor de uitkering van de Eerste Bonusrente en Tweede Bonusrente geldende voorwaarden is voldaan en derhalve de Obligatiehouders op een daartoe in de Obligatievoorwaarden bepaald moment gerechtigd zijn tot een uitkering van de Eerste Bonusrente en Tweede Bonusrente.

tabel 2 Rendementsprognose Hoekstede BV

alle bedragen in €		Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Jaar 8	Jaar 9	Jaar 10
voor uitkering beschikbaar		271.342	274.650	275.587	275.970	304.903	309.789	336.378	349.420	340.895	376.199
Kosten Hoekstede BV		-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
vaste rente obligatiehouders (5,0%)	5%	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750	-249.750
Eigen vermogensvergoeding (7,5%)	7,5%	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750
Na kosten beschikbaar		1.842	5.150	6.087	6.470	35.403	40.289	66.878	79.920	71.395	106.699
Winstafhankelijke vergoeding eigen vermogen (2,5%)	2,50%	46	129	152	162	885	1.007	1.672	1.998	1.785	2.667
Bonusrente Obligatiehouders (97,5%)	97,5%	1.796	5.021	5.935	6.308	34.518	39.281	65.206	77.922	69.610	104.032
Eerste Bonusrente (75%)		1.347	3.766	4.451	4.731	25.888	29.461	48.905	58.441	52.208	78.024
Tweede Bonusrente (25%)		449	1.255	1.484	1.577	8.629	9.820	16.302	19.480	17.403	26.008
Uitkering bufferrente (uitgekeerd in laatste jaar)											76.400
Rente obligatiehouders jaarlijks		251.097	253.516	254.201	254.481	275.638	279.211	298.655	308.191	301.958	430.181
Rente per obligatie (999 stuks à 5.000)	5.000	251	254	254	255	276	279	299	308	302	431
Rendement per obligatie		5,0%	5,1%	5,1%	5,1%	5,5%	5,6%	6,0%	6,2%	6,0%	8,6%
Gemiddeld exploitatie rendement over looptijd	5,8%										
Verkoop Portefeuille		-	-	-	-	-	-	-	-	-	808.651
Winstafhankelijke vergoeding eigen vermogen (2,5%)	2,50%										-20.216
Indirect Rendement Obligatie											788.434
Indirect Rendement per Obligatie											752
											15,0%
Gemiddeld verkoopresultaat over looptijd	1,5%										
Gemiddeld totaal rendement over looptijd	7,3%										

4.10.1 Voor uitkering Beschikbaar

Hoekstede bezit voor EUR 5.245.000 aan Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds. Dit vertegenwoordigd 38% van het totale Hoekstede Vastgoedfonds.

Op grond van deze Participaties is Hoekstede als participant gerechtigd tot uitkeringen onder de Participaties, die vervolgens door Hoekstede zullen worden aangewend overeenkomstig de Obligatievoorwaarden.

4.10.2 Kosten Hoekstede

Dit zijn kosten gelieerd aan Hoekstede, zoals bijvoorbeeld administratiekosten en het kosten voor het hebben van een bankrekening. Deze worden geschat op EUR 1.000.

4.10.3 Vaste Rente Obligatiehouders (5%)

De Vaste Rente op de uitstaande Obligaties bedraagt 5% over het uitgegeven obligatiebedrag. Op basis van de kasstroomprognose komt dit neer op: $5\% \times \text{EUR } 4.995.000 = \text{EUR } 249.750$.

4.10.4 Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen

Sectie5 Investments zal op of omstreeks 14 januari 2026 voor EUR 250.000 aan eigen vermogen in Hoekstede storten. De vergoeding voor deze storting is jaarlijks 7,5% over het gestorte bedrag. Dit resulteert in een bedrag van $7,5\% \times \text{EUR } 250.000 = \text{EUR } 18.750$. Dit bedrag van EUR 18.750 wordt per kwartaal in vier gelijke delen (1/4) van EUR 4.687,5 in mindering gebracht en komt ten goede aan Sectie5 Investments.

De Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen is relevant in het kader van het bepalen van Bonusrente.

4.10.5 Verkoop restportefeuille

Aan het eind van de verwachte looptijd van het Hoekstede Vastgoedfonds wordt de vastgoedportefeuille verkocht. De gerealiseerde verkoopopbrengst van de vastgoedobjecten wordt door Sectie5 Beheer ten behoeve van het Hoekstede Vastgoedfonds naar rato verdeeld onder de houders van Participaties conform de fondsvoorwaarden. Hoekstede bezit 38% van de Participaties en zal derhalve gerechtigd zijn tot een uitkering van een evenredig deel van de verkoopwinst.

4.10.6 Na Kosten beschikbaar (KV)

Dit betreft het bedrag dat resteert na uitkering van (a) de Vaste Rente aan Obligatiehouders overeenkomstig de Obligatievoorwaarden, (b) de Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen en (c) de kosten en vergoedingen die verband houden met het door Hoekstede uitgeven van de Obligaties en het houden van de Participaties, bestaande uit: de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand.

Overige kosten, zoals initiatiekosten (zoals voorafgaand juridisch advies) en andere doorlopende of mogelijke incidentele adviseurskosten komen niet ten laste van de Obligatielening. Zulke kosten komen voor rekening van Sectie5 Investments.

4.10.7 Bonusrente voor Obligatiehouders

De Obligatiehouders kunnen gerechtigd zijn tot een uitkering van een Bonusrente conform de eisen die daaraan worden gesteld in de Obligatievoorwaarden. Dit wordt in twee delen uitgekeerd aan Obligatiehouders, middels een Eerste Bonusrente en een Tweede Bonusrente. De eisen die hiervoor gelden worden uiteengezet in Paragraaf 6.3 in dit Informatiememorandum en Artikel 7 van de Obligatievoorwaarden.

4.10.8 Uitkering verkoopwinst

Na verkoop van de portefeuille van het Hoekstede Vastgoedfonds wordt de verkoopwinst naar rato overgemaakt aan de Participanten, deze wordt vervolgens, na de Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen, uitbetaald aan de Obligatiehouders.

4.10.9 Rente Obligatiehouders jaarlijks

Dit is de optelsom van de Vaste Rente plus (eventueel) de Eerste Bonusrente, Tweede Bonusrente en de uitkering van de verkoopwinst van de portefeuille van het Hoekstede Vastgoedfonds. Zie Hoofdstuk 6 voor meer informatie over het voorgaande.

4.10.10 Rendement per Obligatie

Dit het geprognosticeerde rendement dat jaarlijks wordt uitbetaald aan Obligatiehouders. De rente gedeeld door het aantal Obligaties.

4.10.11 Gemiddeld rendement over de looptijd

Dit is het gemiddelde rendement dat Obligatiehouders krijgen aan gemiddeld per jaar over de verwachte 10 jaar Looptijd. Bij de verwachte Looptijd wordt dus er van uit gegaan dat de Looptijd eenmalig zal worden verlengd.

4.10.12 Rente en de hier beschreven specifieke kosten

De Rente die Hoekstede uitkeert aan de Obligatiehouders is mede afhankelijk van het bedrag dat voor uitkering beschikbaar is op grond van de Participaties die Hoekstede in het Hoekstede Vastgoedfonds houdt. Daarnaast kent Hoekstede kosten en vergoedingen die verband houden met het door Hoekstede uitgeven van de Obligaties en het houden van de Participaties, bestaande uit: de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand. Deze specifieke kosten worden gezamenlijk geschat op circa EUR 1.000 op jaarbasis. Deze kosten worden betaald aan externe partijen; indien dit bedrag lager is komt dit ten goede voor het beschikbare bedrag en uiteindelijk ook aan de Bonusrente voor Obligatiehouders. Na aftrek van de Vaste Rente kan er afhankelijk van het jaar een Eerste Bonusrente beschikbaar zijn als uitkering. Aan het einde Looptijd kan er een Tweede Bonusrente beschikbaar zijn. De gemiddelde Rente op de Obligaties over de looptijd van 10 jaar is naar verwachting 7,7% per jaar. Bij de verwachte Looptijd wordt dus er van uit gegaan dat de Looptijd eenmalig zal worden verlengd.

4.11 Belangrijkste financiële informatie Hoekstede Vastgoedfonds en weerslag daarvan op Hoekstede

In de tabel op de volgende pagina wordt de kasstroom weergegeven voor het Hoekstede Vastgoedfonds. Naast de Rente en de specifieke kosten zoals beschreven in Paragraaf 4.9.6 zijn hierin ook de afschrijvingen van de geactiveerde kosten (zoals vermeld in onderstaande tabellen) in Hoekstede Vastgoedfonds opgenomen. Gedurende de looptijd van het Hoekstede Vastgoedfonds zijn er vanwege de afschrijvingen compensabele verliezen. Deze afschrijvingen resulteren in een negatief resultaat na afschrijvingen in de eerste vier jaar. Deze negatieve resultaten zijn compensabel in de opvolgende jaren. Conform prognose zal Hoekstede als gevolg van het negatieve resultaat van het Hoekstede Vastgoedfonds een vennootschapsbelasting van nihil kennen. Het resultaat van Hoekstede Vastgoedfonds na belastingen komt ten goede aan Sectie5 Investments.

Geprognosticeerd Exploitatieresultaat, Direct rendement en verloop Liquiditeitsreserve

alle bedragen in €	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Jaar 8	Jaar 9	Jaar 10
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 participatie = € 1.000										
huuropbrengsten	1.512.994	1.548.971	1.583.881	1.673.478	1.714.868	1.741.056	1.775.554	1.811.854	1.848.897	1.886.696
totale opbrengsten	1.512.994	1.548.971	1.583.881	1.673.478	1.714.868	1.741.056	1.775.554	1.811.854	1.848.897	1.886.696
Exploitatiekosten:										
asset- en fundmanagement	60.520-	61.959-	63.355-	66.939-	68.595-	69.642-	71.022-	72.474-	73.956-	75.468-
propertymanagement	30.260-	30.979-	31.678-	33.470-	34.297-	34.821-	35.511-	36.237-	36.978-	37.734-
eigenaarslasten	79.458-	81.858-	84.145-	86.299-	88.271-	90.109-	91.951-	93.831-	95.749-	97.707-
onderhoud	72.672-	74.867-	76.958-	78.929-	80.732-	82.413-	84.097-	85.817-	87.571-	89.362-
adviseurs	8.835-	994-	42.811-	-	13.176-	37.051-	-	-	57.038-	-
overig	44.841-	46.195-	47.485-	48.701-	61.747-	50.851-	51.890-	52.951-	54.034-	55.139-
rente	565.987-	560.301-	554.615-	548.929-	445.768-	441.103-	436.437-	431.771-	427.106-	422.440-
Exploitatieresultaat	650.422	691.818	682.833	810.211	922.282	935.067	1.004.645	1.038.773	1.016.466	1.108.848
performance fee beheerder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exploitatieresultaat na performance fee	650.422	691.818	682.833	810.211	922.282	935.067	1.004.645	1.038.773	1.016.466	1.108.848
Exploitatierendement	4,7%	5,0%	5,0%	5,9%	6,7%	6,8%	7,3%	7,6%	7,4%	8,1%
Gemiddeld exploitatierendement	6,5%									
aflossing op Hypothecaire lening	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-	124.419-
uitkering uit Liquiditeitsreserve	184.039	151.299	162.737	36.360	-	-	-	-	-	-
voor uitkering beschikbaar	710.042	718.698	721.151	722.152	797.863	810.648	880.227	914.355	892.047	984.430
uitkering per Participatie	1.293,34	1.309,10	1.313,57	1.315,40	1.453,30	1.476,59	1.603,33	1.665,49	1.624,86	1.793,13
Direct rendement	5,2%	5,2%	5,3%	5,3%	5,8%	5,9%	6,4%	6,7%	6,5%	7,2%
Gemiddeld direct rendement	6,0%									
Liquiditeitsreserve bij aanvang periode	534.435	350.396	199.097	36.360	-	-	-	-	-	-
onttrekking ten behoeve van uitkeringen	184.039-	151.299-	162.737-	36.360-	-	-	-	-	-	-
Liquiditeitsreserve bij einde periode	350.396	199.097	36.360	-	-	-	-	-	-	-

Geprognosticeerde einduitkering

alle bedragen in €	
verkoopprijs	27.745.536
Performance fee	290.624-
Verkoopkosten	416.183-
restschuld hypotheek	11.197.670-
nettokasstroom uit verkoop	15.841.059
saldo Liquiditeitsreserve	-
beschikbaar voor einduitkering	15.841.059
einduitkering per Participatie (inclusief inleg)	28.854
terugbetaling inleg per Participatie	25.000
einduitkering per Participatie (exclusief inleg)	3.854
einduitkering per Participatie (inclusief inleg)	28.854

Sectie 5 | Risicofactoren

5.1 Algemeen

Beleggers die overwegen om in te schrijven op Obligaties worden aangeraden kennis te nemen van het gehele Informatiememorandum en in elk geval de in dit Hoofdstuk beschreven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen, alvorens te beslissen over de inschrijving op en de aankoop van Obligaties. Iedere belegger die mogelijk van plan is om te beleggen in de Obligatielening wordt geadviseerd persoonlijk deskundig financieel-, juridisch- en fiscaal advies in te winnen voordat zij een beleggingsbeslissing neemt.

Beleggen brengt altijd risico's mee. Beleggers dienen er rekening mee te houden dat zij de waarde van hun belegging geheel of gedeeltelijk kunnen verliezen. Er kunnen zich altijd onverwachte ontwikkelingen voordoen die de rendementsontwikkeling negatief beïnvloeden. Dit geldt ook voor investeringen in de Obligaties die worden aangeboden en uitgegeven door Hoekstede.

De in dit Hoofdstuk beschreven risicofactoren zijn omstandigheden die zich mogelijk kunnen voordoen. Hoekstede kan geen uitspraak doen over de mate van waarschijnlijkheid dat deze omstandigheden zich daadwerkelijk gaan voordoen. Dit geldt ook voor risico's die zich op het niveau van Hoekstede Vastgoedfonds kunnen intreden en die negatieve impact kunnen hebben op het rendement van de Participaties, wat indirect weer van invloed zal zijn op de financiële positie van Hoekstede. Het intreden van één of meer van de in dit Hoofdstuk beschreven risico's kan de financiële positie van Hoekstede en daarmee de waarde van de Obligaties c.q. de betaling van Rente en Aflossing negatief beïnvloeden.

De continuïteit van Hoekstede is afhankelijk van het succes van Hoekstede Vastgoedfonds en de wijze waarop met genoemde risico's wordt omgegaan. De in dit Hoofdstuk gegeven opsomming van risicofactoren is niet uitputtend en andere factoren, die op dit moment niet bekend zijn bij Hoekstede of die Hoekstede thans van minder (materieel) belang acht, kunnen de financiële positie van Hoekstede en daarmee de waarde van de Obligaties mogelijk negatief beïnvloeden.

De in dit Hoofdstuk hierna beschreven risico's zijn onderverdeeld in de volgende categorieën:

- risico's verbonden aan (de bedrijfsactiviteiten van) Hoekstede (Paragraaf 5.2);
- risico's verbonden aan de aard van de Obligaties (Paragraaf 5.3);
- risico's op het niveau van Hoekstede Vastgoedfonds (Paragraaf 5.4);
- overige risico's (Paragraaf 5.5); en
- factoren die van wezenlijk belang zijn om het aan de Obligaties verbonden marktrisico in te schatten (Paragraaf 5.6).

5.2 Risico's verbonden aan (de bedrijfsactiviteiten van) Hoekstede

5.2.1 Voor het betalen van Rente en Aflossing is Hoekstede mede afhankelijk van de prestaties van Hoekstede Vastgoedfonds (gemiddeld risico)

Hoekstede houdt Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds en is voor haar inkomsten en liquiditeit nagenoeg volledig afhankelijk van de prestaties, uitkeringen en waardeontwikkeling van dit beleggingsfonds. Het vermogen en de kasstromen van Hoekstede zijn derhalve grotendeels afhankelijk van de financiële resultaten van Hoekstede Vastgoedfonds. Dit betekent dat indien Hoekstede Vastgoedfonds onvoldoende rendement behaalt, lagere uitkeringen doet of in waarde daalt, Hoekstede mogelijk niet over voldoende middelen beschikt om tijdig en volledig aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen. Indien Hoekstede Vastgoedfonds tegenvallende resultaten boekt of zelfs verlieslatend wordt, kan dit ertoe leiden dat Hoekstede niet in staat is de Rente op de Obligaties te betalen en/of de Aflossing bij einde Looptijd niet kan voldoen. Het intreden van dit risico kan ertoe leiden dat betalingen aan Obligatiehouders worden opgeschort, vertraagd of verminderd, en in het meest ongunstige scenario dat Obligatiehouders (een deel van) hun inleg op de Obligaties verliezen.

5.2.2 Bij faillissement kan (een deel van) de inleg worden verloren (gemiddeld risico)

Het risico bestaat dat Hoekstede failliet wordt verklaard of dat surseance van betaling wordt verleend. In geval van faillissement of surseance van betaling van Hoekstede kunnen Obligatiehouders niet langer aanspraak maken op tijdige betaling van Rente en Aflossing. Afhankelijk van de omvang van de boedel en de hoogte van de schulden kan dit ertoe leiden dat Obligatiehouders slechts gedeeltelijk of in het geheel niet worden voldaan uit de failliete boedel. Het intreden van dit risico kan ertoe leiden dat Obligatiehouders (een aanzienlijk deel van) hun inleg op de Obligaties verliezen en dat de Obligaties in het meest ongunstige scenario waardeloos worden.

5.2.3 Verborgene schulden, verplichtingen of risico's uit eerdere activiteiten (klein risico)

Hoekstede is in 2020 opgericht en heeft sindsdien deelgenomen in het rechtsverkeer. Voordat zij haar bedrijfsvoering wijzigde naar het houden van Participaties en uitgeven van Obligaties, is zij eerder ingezet als leningnemer in een overbruggingsstructuur ten behoeve van de acquisitie van objecten in andere fondsen. Ook is Hoekstede verschillende contractuele verplichtingen aangegaan en heeft zij diverse (rechts)handelingen verricht. Ondanks dat deze leningen volledig zijn afgelost en de contractuele verplichtingen zijn vervuld, bestaat een risico dat Hoekstede nog schulden of verplichtingen jegens derden heeft dan wel aansprakelijkheidsrisico's loopt. Indien voormelde risico's zich voordoen, hebben deze aanvullende schulden, verplichtingen of aansprakelijkheden mogelijk een drukkend effect op het vermogen van Hoekstede om de Obligaties af te lossen en Rente te betalen aan de Obligatiehouders. Hoekstede is thans niet bekend met lopende conflicten, disputen, rechtszaken of anderszins met derde partijen.

5.3 Risico's verbonden aan de aard van de Obligaties

5.3.1 Obligatiehouders kunnen de Obligaties niet of niet tegen een gewenste prijs verkopen voor einde Looptijd (gemiddeld risico)

De Obligaties zijn niet genoteerd aan een gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit. Dit betekent dat er geen actieve secundaire markt bestaat waarop Obligatiehouders de Obligaties gemakkelijk kunnen verhandelen. Hoewel Obligatiehouders in beginsel de mogelijkheid hebben om hun Obligaties vóór het einde van de Looptijd over te dragen aan derden, bestaat er geen garantie dat er te allen tijde gegadigden zijn die de Obligaties willen kopen. Het kan voorkomen dat er geen kopers zijn of dat potentiële kopers alleen bereid zijn de Obligaties te kopen tegen een prijs die lager ligt dan de nominale waarde of lager dan de prijs die de Obligatiehouder acceptabel acht. Het intreden van dit risico kan ertoe leiden dat Obligatiehouders die hun Obligaties voor het einde van de Looptijd willen verkopen dit niet kunnen realiseren, of alleen tegen een (aanzienlijk) lagere prijs dan gewenst. Obligatiehouders kunnen hierdoor hun investering niet tijdig te gelde maken en zijn in een dergelijke situatie genooddaakt de Obligaties aan te houden tot het einde van de Looptijd, dan wel genooddaakt zijn te verkopen met een (aanzienlijk) waardeverlies.

5.3.2 De Obligaties zijn niet gedekt door zekerheden, waardoor Obligatiehouders geen zekerheidsrechten hebben om nakoming af te dwingen (gemiddeld risico)

De Obligaties zijn niet gedekt door enige zekerheid, zoals een pandrecht of garantie. Dit betekent dat Obligatiehouders geen voorrangspositie hebben op specifieke activa of vermogensbestanddelen van Hoekstede. Indien Hoekstede niet in staat is haar verplichtingen na te komen, vergroot het ontbreken van zekerheden het risico dat Obligatiehouders in een dergelijke situatie geheel niet, dan wel slechts voor een gering deel worden voldaan. Het intreden van dit risico kan ertoe leiden dat Obligatiehouders bij faillissement of betalingsonmacht van Hoekstede (een aanzienlijk deel van) hun inleg op de Obligaties verliezen en dat de Obligaties in het meest ongunstige scenario volledig waardeloos worden.

5.3.3 Stichting Obligatiehouders behartigt het collectieve belang van alle Obligatiehouders, wat kan afwijken van het individuele belang van een Obligatiehouder (gemiddeld risico)

Stichting Obligatiehouders treedt op als vertegenwoordiger van de gezamenlijke Obligatiehouders en neemt beslissingen die gericht zijn op het collectieve belang van alle Obligatiehouders als groep. Dit betekent dat de Stichting Obligatiehouders niet handelt in het individuele belang van afzonderlijke Obligatiehouders.

Het kan voorkomen dat een beslissing die de Stichting Obligatiehouders neemt in het belang is van de meerderheid van de Obligatiehouders, maar niet in het belang is van een individuele Obligatiehouder. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien een meerderheid van de Obligatiehouders instemt met een herstructurering, wijziging van de Obligatievoorwaarden, uitstel van betaling of een akkoord met Hoekstede, terwijl een individuele Obligatiehouder het hier niet mee eens is en liever andere maatregelen zou zien. In een dergelijke situatie prevaleert het collectieve belang boven het individuele belang.

Het intreden van dit risico kan ertoe leiden dat beslissingen worden genomen door de Stichting Obligatiehouders die niet in overeenstemming zijn met de wensen of het individuele belang van een Obligatiehouder, en dat een Obligatiehouder gebonden is aan beslissingen waarmee hij het niet eens is. Dit kan in voorkomende gevallen resulteren in een voor die individuele Obligatiehouder ongunstigere uitkomst dan hij zou hebben gewenst.

5.3.4 Risico van vervroegde aflossing (klein risico)

Het kan voorkomen dat Hoekstede gebruikmaakt van het recht tot (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing van de obligaties, zoals toegestaan onder de Obligatievoorwaarden. Dit kan plaatsvinden indien Hoekstede besluit tot een dergelijke (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing bij verkoop van (een deel van) de vastgoedobjecten door Hoekstede Vastgoedfonds als gevolg waarvan Hoekstede als participant uitkeringen ontvangt.

Indien Obligaties vervroegd worden afgelost, ontvangen Obligatiehouders de belegde hoofdsom eerder terug dan oorspronkelijk gepland en lopen zij de nog te ontvangen toekomstige Rente mis. Obligatiehouders zullen het terugbetaalde kapitaal opnieuw ergens moeten beleggen, mogelijk tegen een lager renteniveau dan het rendement op de Obligaties. Obligatiehouders dienen er rekening mee te houden dat (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing kan resulteren in het mislopen van toekomstige Rente en dus een lager gerealiseerd rendement dan bij voortzetting van de Obligaties tot einde Looptijd het geval zou zijn geweest.

5.3.5 Risico van aflossing en rentebetaling op Overbruggingsleningen (gemiddeld risico)

Aangezien voor Hoekstede de verplichting bestaat om de Overbruggingsleningen af te lossen en over dergelijke Overbruggingsleningen rente betalen, zal Hoekstede inkomsten die zij ontvangt uit het Hoekstede Vastgoedfonds overeenkomstig de Obligatievoorwaarden aanwenden tot een dergelijke aflossing en/of rentebetaling.

Zo zal Hoekstede gedurende de Looptijd uitkeringen die zij ontvangt op de Participaties (anders dan die uitkeringen die het gevolg zijn van een verkoop van één of meer activa van het Hoekstede Vastgoedfonds) eerst aanwenden voor de betaling van de verschuldigde rente op de Overbruggingslening. Alleen voor zover na die betaling nog een bedrag aan uitkeringen resteert, zal er Rente aan Obligatiehouders worden uitgekeerd conform artikel 7 van de Obligatievoorwaarden. Ook zal Hoekstede uitkeringen uit het Hoekstede Vastgoedfonds die het gevolg zijn van een verkoop van één of meerdere aan het Hoekstede Vastgoedfonds onderliggende activa, eerst aanwenden voor de aflossing van de Overbruggingslening voor zover de aflossing van de Overbruggingslening nog niet is gerealiseerd door de uitgifte van Obligaties en/of de verkoop van Participaties. Voor zover er dan nog een restant over is, kan Hoekstede besluiten of dit zal worden aangewend als (Gedeeltelijke)

Vervroegde Aflossing (zie hierover ook de vorige risicofactor onder 5.3.4) of zal worden uitgekeerd als Rente overeenkomstig artikel 7 van de Obligatievoorwaarden.

Het risico bestaat dat, als er na aflossing en/of de rentebetaling onder de Overbruggingsleningen geen restant aan uitkeringen overblijft, of Hoekstede (in het geval van uitkeringen als gevolg van een verkoop van een activum) besluit tot (Gedeeltelijk) Vervroegde Aflossing, de Obligatiehouders in dat geval geen Rente uitgekeerd zullen krijgen. Indien dit risico zich verwezenlijkt zal dit een negatief effect hebben op het potentiële rendement van de Obligatiehouders.

5.4 Risico's op het niveau van Hoekstede Vastgoedfonds

Alle risico's die van toepassing zijn op Hoekstede Vastgoedfonds – zoals maar niet uitsluitend – marktrisico's, huurdering door leegstand, waardedaling van de Objecten, concentratierisico's, financieringsrisico's en hogere kosten – kunnen doorwerken in de financiële positie van Hoekstede als houder van Participaties en daarom effect hebben op de betaling van Rente en Aflossing. Voor een volledig overzicht van alle risico's die zijn verbonden aan Participaties van Hoekstede Vastgoedfonds waaraan Hoekstede is blootgesteld, zijn vastgelegd in het informatiememorandum behorende bij de uitgifte van Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds, welke vindbaar is op www.sectie5.nl/fondsen/hoekstede-vastgoedfonds.

5.5 Overige risico's

5.5.1 Wijzigingen in fiscale regelgeving kunnen een negatieve invloed hebben op de financiële positie van het Hoekstede Vastgoedfonds en/of Hoekstede (gemiddeld risico)

Door het meerderjarige karakter van de investering is de invloed van de belastingheffing op de Obligaties voor de Obligatiehouders en op het rendement van de Obligaties voor de Obligatiehouders onzeker. De Obligatiehouders kunnen geconfronteerd worden met een wetswijziging, nieuwe regelgeving, nieuwe jurisprudentie of politieke besluitvorming, die financieel ongunstig voor de Obligatiehouders kunnen uitvallen. Met name de behandeling van beleggingen in box 3 (inkomstenbelasting) kan het uiteindelijke rendement voor de Obligatiehouders. Een op handen zijnde wetswijziging betreft het voornemen van de Tweede Kamer om vanaf 2028 belasting te gaan heffen over het werkelijke rendement (zowel op gerealiseerde als ongerealiseerde waardestijgingen en waardedalingen) op vermogen in Box 3. De eventuele wetswijzigingen zullen afhankelijk zijn van een nieuw te vormen kabinet. Vooralsnog wordt in Box 3 inkomstenbelasting geheven over een forfaitair rendement, waarbij belastingplichtige de mogelijkheid hebben om (jaarlijks) gebruik te maken van de Wet tegenbewijsregeling.

De fiscale positie van de Obligatiehouders, waaronder de fiscale kwalificatie van de Obligaties, is niet vooraf afgestemd met de Belastingdienst. Indien de Belastingdienst de gepresenteerde uitgangspunten niet volgt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de fiscale (her)kwalificatie van de Obligaties, financiële resultaten, en daarmee de beleggings- en/of rendementsdoelstellingen. Een (her)kwalificatie door de Belastingdienst of gewijzigde fiscale regelgeving kan leiden tot aanvullende belastingheffing, hetgeen het rendement voor beleggers negatief kan beïnvloeden. Hoekstede kan hiervoor geen garanties bieden en adviseert beleggers om onafhankelijk fiscaal advies in te winnen.

5.5.2 Als de politieke stabiliteit of legitimiteit in het geding komt, kan dit een negatieve invloed hebben op de financiële positie van Hoekstede (laag risico)

Een onzekere factor is de invloed van de politiek en de (spanning ten tonele van de) geopolitiek. Onder politieke risico's worden verstaan risico's met betrekking tot stabiliteit en legitimiteit van politieke instituten, nieuwe bepalingen of wetgeving, ordelijke opvolging van de politieke leiders, transparantie bij de economische besluitvorming, nationale veiligheid en

geopolitieke risico's (zoals oorlog of spanningen in de toeleveringsketen). Genoemde risico's kunnen een negatieve invloed hebben op de financiële positie van Hoekstede Vastgoedfonds. Dit risico werkt direct door in de waarde van de Participaties die Hoekstede houdt en de op die Participaties te ontvangen rendement die vereist is voor het kunnen voldoen van Rente en Aflossing aan Obligatiehouders. Ook Hoekstede loopt eenzelfde risico ten aanzien van de Obligatielening.

5.6 Factoren die van wezenlijk belang zijn om het aan Obligaties verbonden marktrisico in te schatten

De Obligaties zijn niet voor alle beleggers een geschikte investering. Iedere potentiële belegger in de Obligaties moet de geschiktheid van die investering vaststellen in het licht van zijn eigen omstandigheden. Meer in het bijzonder dient iedere potentiële belegger onder meer:

- voldoende kennis en ervaring van beleggen in obligaties te hebben en kennis te hebben van vreemd vermogen structuren en de markt voor commercieel supermarktvastgoed, waarin Hoekstede Vastgoedfonds belegt en van wie Participaties door Hoekstede worden gehouden en van de resultaten afhankelijk is, de voor- en nadelen van het investeren in de Obligaties en de informatie die (door middel van verwijzing) is opgenomen in dit Informatiememorandum en de Obligatievoorwaarden op waarde te kunnen beoordelen;
- over voldoende kennis en ervaring te beschikken om, in context van zijn eigen financiële situatie, een belegging in de Obligaties te kunnen beoordelen, evenals de invloed hiervan op zijn totale beleggingsportefeuille;
- in algemene zin een zeer offensief beleggingsprofiel te hebben. De Obligaties zijn niet geschikt voor beleggers met een gematigd, neutraal of een (zeer) defensief risicoprofiel;
- over voldoende financiële middelen te beschikken om alle risico's te dragen die gepaard gaan met een belegging in de Obligaties, waaronder begrepen de gevolgen van het intreden van risico's verband houdende met zijn belegging, waarbij deze – in het ergste geval – zijn inleg en opvorderbaar, maar niet uitgekeerd, rendement volledig kan kwijtraken;
- de voorwaarden bij de Obligaties volledig te begrijpen; en
- in staat zijn om (zelfstandig of met behulp van een financieel adviseur) mogelijke scenario's vast te stellen in relatie tot economische en andere factoren die de belegging kunnen beïnvloeden, alsmede het vermogen om daarmee verband houdende risico's te dragen.

Hoekstede speelt geen rol bij de beoordeling van de bovengenoemde factoren

Sectie 6 | Juridische aspecten Obligaties

6.1 Voorwaarden verbonden aan de Aanbieding en uitgifte van de Obligaties

6.1.1 Algemeen

De Obligaties hebben elk met een nominale waarde van EUR 5.000,- per stuk.

De Obligaties hebben een Looptijd van (in beginsel) zeven (7) jaar en de Looptijd kan door Hoekstede eenmalig met maximaal vijf (5) jaar worden verlengd. De Obligaties zijn doorlopend genummerd vanaf 1 tot en met 999.

Indien alle 999 Obligaties worden geplaatst bij beleggers bedraagt de nominale waarde van de Obligatielening EUR 4.995.000,-. De totale omvang van de Obligatielening bedraagt maximaal EUR 4.995.000,-.

Op de Obligaties zijn de Obligatievoorwaarden, zoals opgenomen in Bijlage I bij dit Informatiememorandum, van toepassing. De Obligatievoorwaarden dienen in samenhang met de Trustakte zoals opgenomen in Bijlage II te worden gelezen.

Op de Obligatievoorwaarden respectievelijk de Trustakte is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, geschillen over het bestaan en de geldigheid daaronder begrepen, die ontstaan in verband met de Obligaties, de Obligatievoorwaarden en elke (niet-contractuele) juridisch verplichting die hieruit voortvloeit en/of het gevolg zal zijn, zullen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Daarbij geldt:

- het scheidsrecht zal bestaan uit drie (3) arbiters, tenzij partijen het er over eens zijn dat een (1) arbiter toereikend is;
- de plaats van arbitrage zal Amsterdam zijn;
- het geding zal worden gevoerd in de Nederlandse taal;
- het scheidsrecht zal beslissen naar de regels van het Nederlandse recht; en
- het Nederlands Arbitrage Instituut mag het arbitraal vonnis niet laten publiceren.

6.2 Wet op het financieel toezicht (Wft)

6.2.1 Geen prospectusplicht voor de aanbieding van de Obligaties

Op basis van artikel 5:3 Wft jo. artikel 3 lid 1 jo. artikel 20 lid 1 Prospectusverordening is het niet toegestaan om in Nederland effecten, waaronder ook de Obligaties zijn begrepen, aan het publiek aan te bieden, tenzij een hiertoe door de goedgekeurd prospectus algemeen verkrijgbaar is gesteld. In Nederland is de AFM de bevoegde instantie om een prospectus goed te keuren.

Hoekstede is voor de aanbieding van de Obligatielening echter niet gehouden casu quo vrijgesteld van voornoemde prospectusverplichting, aangezien de in artikel 53 lid 2 van de Vrijstellingsregeling Wft (in verbanding met artikel 3 lid 2 Prospectusverordening en artikel 5:4 Wft) genoemde “<EUR 5 miljoen-vrijstelling” van toepassing is. Deze vrijstelling geldt voor aanbiedingen aan het publiek voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale tegenwaarde van de aanbieding binnen de Europese Economische Ruimte, berekend per categorie en over een periode van twaalf maanden, minder dan EUR 5 miljoen bedraagt. Aangezien de totale tegenwaarde van de aanbieding van de Obligaties minder dan EUR 5 miljoen bedraagt en de totale tegenwaarde van de aanbiedingen van obligaties binnen de groep van vennootschappen waartoe Hoekstede behoort de afgelopen twaalf maanden EUR nihil heeft bedragen, kan Hoekstede voor de aanbieding van de Obligaties gebruik maken van deze “<EUR 5 miljoen-vrijstelling”.

Er bestaat voor Hoekstede in dit verband dan ook geen verplichting tot het algemeen verkrijgbaar stellen van een prospectus dat is goedgekeurd door de AFM.

6.2.2 Essentiële-informatiedocument (Eid)

Om van voornoemde vrijstelling op de prospectusplicht gebruik te kunnen maken, bestaat voor Hoekstede een meldplicht om de aanbieding van de Obligatielening bij de AFM aan te melden. Omdat de Obligaties kwalificeren als verpakt retailbeleggingsproduct (PRIP) wordt een Eid opgesteld, gepubliceerd en aan de melding aan de AFM bijgevoegd. De aanmelding bij de AFM heeft inmiddels plaatsgevonden onder gelijktijdige verstrekking van het betreffende Eid en dit Informatiememorandum. Het Eid wordt bij de aanbieding van de Obligatielening, samen met het Informatiememorandum en eventuele overige voor de beleggers relevante informatie, aan hen beschikbaar gesteld. Dit vindt plaats via de Website van Hoekstede.

6.2.3 Verbod aantrekken opvorderbare gelden als bedoeld in artikel 3:5 Wft niet van toepassing

Het is op grond van artikel 3:5 Wft verboden in Nederland in de uitoefening van een bedrijf van het publiek opvorderbare gelden aan te trekken, ter beschikking te verkrijgen of ter beschikking te hebben. Dit verbod is niet van toepassing op Hoekstede ter zake de aanbieding van de Obligaties, aangezien de uitzondering op dit verbod als bedoeld in artikel 3:5 lid 2 sub d van de Wft van toepassing is. Hoekstede trekt als gevolg van het aanbieden van effecten (de Obligaties) namelijk opvorderbare gelden aan in overeenstemming met het bepaalde in de Prospectusverordening.

6.3 Rente

Alle Obligaties dragen Rente met ingang van de Aanvangsdatum. De Rente bestaat uit een Vaste Rente, Eerste Bonusrente en Tweede Bonusrente, waartoe Obligatiehouders gerechtigd zijn als aan alle hieraan gestelde voorwaarden is voldaan.

6.3.1 Vaste rente

De Vaste Rente bedraagt 5% per jaar en wordt berekend over de Hoofdsom. De Vaste Rente wordt opgebouwd vanaf het moment waarop de Obligatie door Hoekstede is uitgegeven.

De Vaste Rente wordt gedurende de Looptijd ieder kwartaal van het kalenderjaar achteraf in vier gelijke delen (1/4) betaalbaar gesteld op de Rentebetaldatum.

Ingeval onvoldoende liquide middelen bij Hoekstede aanwezig zijn, bijvoorbeeld in het geval van onverwacht (te) hoge kosten, om op een Rentebetaldatum Vaste Rente te voldoen, zulks ter uitsluitende beoordeling van Hoekstede, is Hoekstede niet verplicht Vaste Rente uit te keren. In dat geval wordt de verschuldigde Vaste Rente aan de Hoofdsom toegevoegd en is Hoekstede vanaf dan daarover ook Vaste Rente verschuldigd (rente-op-rente). In zulk geval zal ook geen sprake kunnen zijn van Bonusrente.

Een Obligatie houdt op Rente te genereren op het moment dat de Nominale Waarde ervan, eventueel vermeerderd met opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Vaste Rente en daarover berekende Vaste Rente (rente-op-rente) als gevolg van het zich éénmalig of meermaals voordoen van de situatie van onvoldoende liquide middelen zoals bedoeld in artikel 7.4 van de Obligatievoorwaarden, volledig en onherroepelijk is terugbetaald.

Als op de aflossingsdatum van Obligaties - dat wil zeggen na afloop van de Looptijd, die al dan niet éénmalig kan worden verlengd - terugbetaling van (een deel van) de Nominale Waarde op Obligaties ten onrechte uitblijft, blijft de Vaste Rente over de nog uitstaande Nominale Waarde aangroeien tot de datum waarop alle ter zake de Obligaties verschuldigde bedragen door Hoekstede zijn betaald. Indien de Nominale Waarde op Obligaties is terugbetaald, maar het bijbehorende bedrag Vaste Rente nog niet, dan zal de Vaste Rente blijven cumuleren.

De Vaste Rente wordt berekend op basis van een jaar van 360 dagen, waarbij iedere maand wordt gesteld op 30 dagen.

6.3.2 Eerste Bonusrente

Naast de Vaste Rente zijn Obligatiehouders gedurende de Looptijd gerechtigd tot een Eerste Bonusrente. De Eerste Bonusrente is mede afhankelijk van het Direct Rendement dat Hoekstede ontvangt in verband met de door haar gehouden Participaties. Het recht van een Obligatiehouder op de Eerste Bonusrente ontstaat steeds na ieder kwartaal achteraf en wordt na ieder kwartaal achteraf door Hoekstede berekend en vastgesteld aan de hand van de door Hoekstede Vastgoedfonds toegezegde Direct Rendementen in dat kwartaal. De Eerste Bonusrente wordt vervolgens op de eerstvolgende Rentebetaldingsdatum uitgekeerd.

De Eerste Bonusrente per Obligatie wordt door Hoekstede berekend aan de hand van de volgende formule:

Eerste Bonusrente (%) = ((DR - WVEV - VR - KV) × 75%) / NO, waarbij:

- DR = Direct Rendement, voor zover de Uitgevende Instelling dit daadwerkelijk heeft ontvangen over het voorgaande kwartaal;
- WVEV = Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen;
- VR = Vaste Rente;
- KV = Kosten en vergoedingen door Hoekstede betaald in het voorgaande kwartaal die verband houden met het door Hoekstede uitgeven van de Obligaties en het houden van de Participaties, bestaande uit de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; en (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand; en
- NO = Totale nominale waarde van alle uitstaande Obligaties.

De Eerste Bonusrente kan nooit lager zijn dan nihil. In het geval van een negatieve of nihil uitkomst van de formule zal er dus geen sprake zijn van een Eerste Bonusrente.

Het bedrag dat gelijk is aan de uitkomst van de volgende berekening wordt aangehouden als de Direct Rendement Reserve: $(DR - WVEV - VR - KV) \times 25\%$.

Indien de Nominale Waarde op Obligaties is terugbetaald, maar het eventuele bijbehorende bedrag Eerste Bonusrente nog niet, dan zal de Eerste Bonusrente blijven cumuleren.

6.3.3 Tweede Bonusrente

Naast de Vaste Rente en Eerste Bonusrente verkrijgen Obligatiehouders aan het einde van de Looptijd een recht op een Tweede Bonusrente. Een Tweede Bonusrente is enkel mogelijk indien en voor zover op enig moment Eerste Bonusrente is uitgekeerd en een Direct Rendement Reserve is opgebouwd. Dit wordt opgebouwd door middel van het Direct Rendement dat Hoekstede ontvangt in verband met de door haar gehouden Participaties. De Tweede Bonusrente per Obligatie wordt door Hoekstede berekend aan de hand van de volgende formule:

"Tweede Bonusrente (%) = (DRR - WVEV - KVE) / NO", waarbij:

- DRR = het Direct Rendement Reserve zoals dit heeft gecumuleerd tot het einde van de Looptijd, zonder inbegrip van eventuele door Hoekstede daarop genoten renten of andere baten;
- WVEV = Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen;
- KVE = Kosten en vergoedingen die Hoekstede heeft betaald sinds de laatste uitkering van Rente die verband houden met het door Hoekstede afwikkelen en aflossen van de Obligaties aan het einde van de Looptijd, bestaande uit de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; en (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand; en
- NO = Totale nominale waarde van alle uitstaande Obligaties.

De Tweede Bonusrente nooit lager kan zijn dan nihil. In het geval van een negatieve of nihil uitkomst van de formule zal er dus geen sprake zijn van een Tweede Bonusrente.

Indien de Nominale Waarde op Obligaties is terugbetaald, maar het eventuele bijbehorende bedrag Tweede Bonusrente nog niet, dan zal de Tweede Bonusrente Rente blijven cumuleren.

6.4 Aflossing en (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing

Tenzij sprake is van een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing lost Hoekstede Obligaties na afloop van de Looptijd af tegen hun Hoofdsom, te vermeerderen met de opeisbare maar onbetaalde Rente.

Gedurende de Looptijd zal Hoekstede uitkeringen die zij ontvangt op de Participaties (anders dan die uitkeringen die het gevolg zijn van een verkoop van één of meer activa van het Hoekstede Vastgoedfonds) aanwenden voor (i) de betaling van de verschuldigde rente op de Overbruggingslening, en, voor zover na die betaling nog een bedrag aan uitkeringen resteert, (ii) de betaling van Rente aan Obligatiehouders conform artikel 7 van de Obligatievoorwaarden.

Gedurende de Looptijd zal Hoekstede uitkeringen die zij ontvangt op de Participaties die het gevolg zijn van een verkoop van één of meerdere aan het Hoekstede Vastgoedfonds onderliggende activa, aanwenden voor de aflossing van het uitstaande bedrag onder de Overbruggingslening.

Voor zover er na de aflossing zoals bedoeld in artikel 8.3 van de Obligatievoorwaarden nog een bedrag aan ontvangen uitkeringen als gevolg van een verkoop van één of meerdere onderliggende activa resteert, heeft Hoekstede gedurende de Looptijd het recht om de Obligatielening gedeeltelijk of geheel af te lossen en/of te besluiten om het voorgenoemde restant als Rente uit te keren overeenkomstig artikel 7 van de Obligatievoorwaarden. Hoekstede kan in dit geval naar eigen discretie besluiten over de verhouding waarin de uitkeringen worden gealloceerd aan de (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing en/of de betaling van de Rente. Als en voor zover Hoekstede tot een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing overgaat is zij geen boeterente verschuldigd, noch enige andere betaling in verband met het niet genereren van Rente die wel zou worden gegenereerd als de Obligatielening geheel of gedeeltelijk gedurende de volledige Looptijd zou zijn doorgelopen.

Op het moment dat Hoekstede tot een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing overgaat, vindt de (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing pro rata plaats over alle op dat moment uitstaande Obligaties, als gevolg waarvan de nominale waarde van de Obligaties zal zakken. Een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing wordt in mindering gebracht op de uitstaande Hoofdsom; het eerst op eventuele opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Rente die aan de Hoofdsom is toegevoegd als gevolg van een situatie waarbij sprake is van onvoldoende liquide middelen zoals bedoeld in artikel 7.4 van de Obligatievoorwaarden, en vervolgens op de Nominale Waarde van Obligaties. Voor zover Hoekstede op grond van artikel 8.4 van de Obligatievoorwaarden overgaat tot een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing, zal terugbetaling door Hoekstede van deze gelden plaatsvinden op de eerstvolgende Rentebetaldingsdatum.

Obligatiehouders kunnen niet bij Hoekstede verzoeken om zijn/haar Obligaties (gedeeltelijk) vervroegd afgelost te krijgen.

Hoekstede is gedurende de Looptijd gerechtigd alle Obligaties van een Obligatiehouder per ommegaande af te lossen op het moment dat dit van Hoekstede in relatie tot betreffende Obligatiehouder op grond van relevante wet- en regelgeving wordt verlangd, zulks ter uitsluitende beoordeling van Hoekstede. Hoekstede zal hiertoe uitsluitend overgaan op het moment dat van haar in betreffende situatie in alle redelijkheid niet anders kan worden verlangd.

6.5 Vergadering van Obligatiehouders

Een Vergadering zal worden gehouden:

- 1 indien Stichting Obligatiehouders dit wenselijk acht;
- 2 op schriftelijk verzoek van Hoekstede of (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste dertig procent (30%) van de totale Hoofdsom aan alle op dat moment uitstaande Obligaties. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld moet de te behandelen onderwerpen bevatten.

De Vergadering zal worden uitgeschreven door Stichting Obligatiehouders. Stichting Obligatiehouders roept de Vergadering uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de Vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering toegestuurd krijgen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, alsmede een toelichting daarop en tevens de plaats waar de Vergadering zal worden gehouden. Deze oproepingsbrief wordt per e-mail naar van de individuele Obligatiehouders verstuurd en wordt tevens op de Website geplaatst. In spoedeisende gevallen, dit ter uitsluitende beoordeling van Stichting Obligatiehouders, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering worden teruggebracht tot zeven (7) dagen, de dag van deze Vergadering en van de oproeping niet meegerekend.

Indien Stichting Obligatiehouders in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering zoals bedoeld in artikel 14.1 van de Obligatievoorwaarden, heeft Hoekstede casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering uit te schrijven met inachtneming van de in dit artikel 14 van de Obligatievoorwaarden omschreven termijnen en formaliteiten.

De Vergadering wordt voorgezeten door een door Hoekstede aan te wijzen persoon. Indien de door Hoekstede aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of Hoekstede geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering voorgezeten door een door de Vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon. Tijdens een Vergadering zullen Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door Stichting Obligatiehouders.

Op een Vergadering zal via stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één (1) stem in de Vergadering, welke stem namens een Obligatiehouder door Stichting Obligatiehouders zal worden uitgebracht. De Obligatiehouders en de (eventuele) gevolmachtigden hebben spreekrecht op de Vergadering.

Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit in de zin van artikel 14.9 van de Obligatievoorwaarden betreft, worden besluiten in de Vergadering genomen met een absolute meerderheid van stemmen (50 + 1). In het geval dat de besluiten van de Vergadering betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts worden genomen met een meerderheid van twee derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen in een Vergadering waarin ten minste twee derde (2/3) van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is. Dit wordt een Gekwalificeerd Besluit genoemd en betreft bij de volgende onderwerpen:

- a. het veranderen van de Looptijd, anders dan bepaald in Artikel 2.1 van de Obligatievoorwaarden, en/of het wijzigen van de Rentebetaldingsdatum; of
- b. het verminderen van de Hoofdsom en/of de Rente, anders dan als gevolg van een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing zoals bepaald in Artikel 8.2 van de Obligatievoorwaarden; of
- c. het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom respectievelijk Rente door Hoekstede op een manier die op directe dan wel indirecte wijze nadelig is of kan zijn voor Obligatiehouders; of
- d. alle overige besluiten die de positie van Obligatiehouders onder de Obligatielening op materiële nadelige wijze kunnen beïnvloeden en die

niet het gevolg is van het uitoefenen van enige bevoegdheid of enig recht onder de Obligatievoorwaarden; of

- e. het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 7.4, 9.3 of 11.3 van de Trustakte of artikel 17 van de Obligatievoorwaarden.

Als in een zodanige Vergadering niet ten minste twee derde (2/3) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste Vergadering – binnen uiterlijk vier (4) weken daarna een tweede Vergadering moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen met een absolute meerderheid van stemmen (50 + 1) en waarin ten minste de helft (1/2) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of door Stichting Obligatiehouders vertegenwoordigd zal moeten zijn.

Als tijdens de tweede Vergadering eveneens geen vereiste meerderheid (als in de vorige zin omschreven) kan worden behaald voor het nemen van een Gekwalificeerd Besluit, zal binnen twee (2) weken daarna – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste en de tweede Vergadering – een derde Vergadering moeten worden gehouden, waarin een Gekwalificeerd Besluit alsdan kan worden genomen door de Vergadering met een absolute meerderheid van stemmen (50 + 1) van de alsdan ter Vergadering door Stichting Obligatiehouders vertegenwoordigde Obligatiehouders.

Sectie 7 | Fiscale aspecten

7.1 Algemeen

Dit Hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale gevolgen van de verkrijging van Obligaties door in Nederland gevestigde natuurlijke personen, personenvennootschappen, transparante fondsen, fondsen voor gemene rekening dan wel rechtspersonen van Hoekstede.

Dit Hoofdstuk is opgesteld met inachtneming van de Nederlandse fiscale wetgeving, jurisprudentie en beleidsbesluiten die op de datum van uitgifte van het Informatiememorandum in Nederland van kracht zijn. In het algemeen geldt dat het belastingregime, al dan niet met terugwerkende kracht, kan wijzigen gedurende de Looptijd. De fiscale informatie in dit Hoofdstuk is algemeen van aard.

7.2 Fiscale behandeling van de Obligaties: natuurlijke personen

Indien de Obligaties behoren tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder, of tot het vermogen dat dienstbaar is aan het behalen van een 'resultaat uit overige werkzaamheden', zal het inkomen toerekenbaar aan de Obligaties worden belast als 'inkomen uit werk en woning' (box 1) bij de Obligatiehouder. In overige gevallen zullen de Obligaties bij de Obligatiehouder in box 3 worden meegenomen bij het bepalen van het 'inkomen uit sparen en beleggen'.

7.2.1 Box 1 – inkomen uit werk en woning

Algemeen

Indien de Obligaties voor de heffing van inkomstenbelasting moeten worden toegerekend aan box 1, wordt belasting geheven over de resultaten die worden behaald met de Obligaties. Deze resultaten kunnen zien op de Vaste Rente en de Bonusrente, alsmede op een eventuele waardeverandering van de Obligaties. Eventuele waardestijgingen worden normaliter belast bij de realisatie van de waardestijgingen en eventuele waardedalingen worden in de regel al in aanmerking genomen indien waardedalingen zich voordoen.

Verliesverrekening

Eventuele verliezen uit de Obligaties kunnen ten laste van het Box 1 inkomen van dat kalenderjaar worden gebracht en indien nodig worden verrekend met het Box 1 inkomen van de drie daaraan voorafgaande kalenderjaren en vervolgens de negen daaropvolgende kalenderjaren.

Tarief

Het inkomen uit de Participaties wordt in Box 1 tegen een progressief tarief belast met een toptarief van 49,5% (in 2025 en 2026).

7.2.2 Box 3 – inkomen uit sparen en beleggen

Algemeen

Indien de Obligaties kwalificeren als belegging in Box 3 is normaliter de forfaitaire rendementsheffing van toepassing. Dit betekent dat de waarde in het economisch verkeer van de Obligaties, samen met alle overige bezittingen en schulden in box 3 van de belastingplichtige, onderdeel vormt van de rendementsgrondslag op de peildatum (1 januari van het betreffende belastingjaar).

Hierbij wordt een forfaitair rendement, dat wordt berekend over de rendementsgrondslag in 2026 belast tegen een tarief van 36% (naar verwachting blijft het tarief gelijk in 2026). Door de forfaitaire heffingstechniek in Box 3 worden daadwerkelijk behaalde winsten niet (direct) belast en zijn verliezen niet verrekenbaar.

Met ingang van 1 januari 2023 wordt het forfaitair rendement middels de 3 onderstaande schijven bepaald. De genoemde forfaitaire rendementen zijn de (verwachte) forfaitaire rendementen voor 2026.

Categorie	Forfaitaire rendementen
Bank- en spaartegoeden	1,28% (voorlopig vastgesteld)
Overige bezittingen	6,00%
Schulden	-/- 2,70% (voorlopig vastgesteld)

Voor Obligaties geldt normaliter het forfaitaire rendement voor 'overige bezittingen'.

Heffingsvrij vermogen

Het heffingsvrij vermogen in box 3 bedraagt voor het jaar 2025 en naar verwachting voor het jaar 2026 als volgt.

Jaar	Heffingsvrij vermogen zonder fiscaal partner in EUR	Heffingsvrij vermogen met fiscaal partner in EUR
2025	57.684	115.368
2026	59.357	118.714

Schuldendrempel

Er dient rekening te worden gehouden met een niet-aftekbare schuldendrempel van EUR 3.800 per belastingplichtige in 2025, oftewel EUR 7.600 voor fiscale partners.

Arresten Hoge Raad

In december 2021 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat de forfaitaire wijze waarop het inkomen uit sparen en beleggen (Box 3) sinds 2017 wordt bepaald onder omstandigheden in strijd kan zijn met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. Het kabinet heeft naar aanleiding hiervan de wijze waarop het inkomen uit sparen en beleggen wordt bepaald gewijzigd. Het gewijzigde stelsel is hierboven reeds toegelicht.

De Hoge Raad oordeelde vervolgens op 6 juni 2024 dat ook het beschreven gewijzigde stelsel in bepaalde situaties onvoldoende rechtsherstel biedt. Door toepassing van een forfaitair rendementspercentage op overige bezittingen (waaronder beleggingen) blijven de verschillen in behandeling van succesvolle en minder succesvolle beleggers te groot. Wanneer het werkelijk behaalde rendement lager is dan het forfaitair berekende rendement, zal daarom aanvullend herstel moeten worden geboden.

Wet tegenbewijsregeling

Naar aanleiding van de hiervoor genoemde arresten van de Hoge Raad is de 'Wet tegenbewijsregeling box 3' geïntroduceerd. Op basis van deze wet hebben belastingplichtige voor de heffing van inkomstenbelasting in box 3 de mogelijkheid om aan te tonen wat hun werkelijk rendement is. Als het werkelijke rendement lager is dan het forfaitair berekende rendement, dan wordt de belasting berekend over het werkelijk rendement.

Het werkelijk rendement bestaat uit de volgende componenten:

- 1 Reguliere voordelen, zoals rente, huur, pacht, dividend inclusief negatieve reguliere voordelen in de vorm van rentekosten op leningen (overige kosten zijn niet aftrekbaar).
- 2 Positieve en negatieve waardeontwikkelingen van het box 3 vermogen, zowel gerealiseerd als ongerealiseerd.

Belastingplichtigen hebben jaarlijks de mogelijkheid om inkomstenbelasting in box 3 te laten heffen op basis van het forfaitaire rendement of op basis van het werkelijke rendement conform de Wet tegenbewijsregeling. Het werkelijk rendement moet worden opgegeven via het formulier ‘Opgeaf werkelijk rendement’ (OWR).

Het OWR-formulier is beschikbaar via MijnBelastingdienst en kan ook door uw intermediair worden ingediend. Vanaf belastingjaar 2025 wordt het OWR-formulier geïntegreerd in het reguliere aangifteproces.

Afhankelijk van de persoonlijke situatie van een Obligatiehouder (zijnde een natuurlijk persoon), kan het wellicht zinvol zijn om bezwaar te maken tegen de een definitieve aanslag inkomstenbelasting op het moment dat deze wordt opgelegd. Het wordt dan ook aangeraden hierover de eigen belastingadviseur te raadplegen.

**7.3 Fiscale behandeling van de Obligaties:
vennootschapsbelastingplichtige onderworpen lichamen**

Algemeen

Voor in Nederland gevestigde en aan Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen lichamen (zoals de BV en de NV) zullen de Obligaties in aanmerking worden genomen op de fiscale balans. Resultaten die worden behaald met de Obligaties, zoals de Vaste Rente als de Bonusrente, zijn onderdeel van de belastbare winst. Eventuele waardestijgingen worden normaliter belast bij realisatie en eventuele waardedalingen worden in de regel al in aanmerking genomen indien waardedalingen zich voordoen.

Tarief

Het in 2025 geldende tarief is hieronder opgenomen.

Belastbaar bedrag	Tarief
tot en met EUR 200.000	19,00%
boven EUR 200.000	25,80%

Naar verwachting zullen de tarieven in 2026 gelijk blijven.

Verliesverrekening

Verliezen zijn verrekenbaar met de positieve belastbare winst uit het voorafgaande jaar of met positieve winsten uit de volgende jaren waarbij de voortwenteling onbeperkt in de tijd is. De belastbare winst in een boekjaar kan in principe tot een bedrag van EUR 1.000.000 volledig worden verrekend met openstaande verliezen. Voor zover de belastbare winst in een boekjaar meer bedraagt dan EUR 1.000.000 kan deze winst voor 50% worden verrekend met openstaande verliezen. Een en ander binnen de door de wet gestelde eisen.

7.4 Erfbelasting en schenkbelasting

Een verkrijging van Obligaties krachtens erfrecht bij overlijden van een Participant of een verkrijging van Obligaties krachtens schenking van een in Nederland (fictief) woonachtige erflater of schenker, is in beginsel onderworpen aan Nederlandse erf- dan wel schenkbelasting. Erf- en schenkbelasting wordt berekend over de waarde van het verkregene. De hoogte van het tarief (10%-40%) en de eventuele toepassing en hoogte van een vrijstelling, is daarbij onder meer afhankelijk van de mate van verwantschap.

7.5 Omzetbelasting

De uitgifte en/of overdracht van Obligaties, de terbeschikkingstelling van de gelden door de Obligatiehouders, en de betaling van de Rente door Hoekstede aan de Obligatiehouders is niet belast met btw.

7.6 Overdrachtsbelasting

Verkrijging Obligaties

De verkrijging van de Obligaties is niet onderworpen aan de heffing van overdrachtsbelasting, tenzij de Obligaties kwalificeren als de economische eigendomsverkrijging van onroerende zaken als bedoelde in artikel 2 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer én is voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- Er is geen sprake van de verkrijging van (een belang bij) een recht van deelneming in Hoekstede Vastgoedfonds; of
- De verkrijger (Obligatiehouder) heeft, al dan niet tezamen met verbonden natuurlijke personen of lichamen, als gevolg van de verkrijging, met inbegrip van de reeds aan hem toebehorende rechten van deelneming en ingevolge dezelfde of een samenhangende overeenkomst nog te verkrijgen rechten, een belang van ten minste 1/3 in Hoekstede Vastgoedfonds.

Het uitgangspunt is dat de Obligatiehouders geen overdrachtsbelasting zijn verschuldigd.

Sectie 8 | Deelname aan de Obligatielening

8.1 Inschrijving

Inschrijving op Obligaties en aanvaarding van de Obligatievoorwaarden en het bepaalde in de Trustakte vindt plaats door het volledig invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van een door Hoekstede beschikbaar te stellen Inschrijfformulier, opgenomen als Bijlage III.

De mogelijkheid tot inschrijving op Obligaties eindigt na afloop van de Aanbiedingsperiode of zoveel eerder als de Obligatielening volgetekend is. Hoekstede behoudt zich expliciet het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de Aanbiedingsperiode te verkorten (zie ook artikel 1.3 van de Obligatievoorwaarden).

Door het ondertekenen van het Inschrijfformulier verklaart de inschrijver (aspirant-Obligatiehouder) kennis te hebben genomen van de gehele inhoud van het Informatiememorandum (inclusief bijlagen), waaronder de Obligatievoorwaarden, Trustakte, het essentiële-informatiedocument (Eid) vanwege de kwalificatie als verpakt retailbeleggingsproduct (PRIP) en eventuele overige documentatie die betrekking heeft op de Aanbieding. Daarnaast verklaart de aspirant-Obligatiehouder zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen te onderwerpen. Hoekstede behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgaaf van redenen de inschrijving van een (aspirant-)Obligatiehouder geheel of gedeeltelijk te (doen) weigeren.

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

8.2 Toewijzing

Om voor toewijzing van Obligaties in aanmerking te komen, dient de inschrijver de informatie en documenten bij Hoekstede aan te leveren zoals deze nader zijn beschreven in het Inschrijfformulier. Hoekstede behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen nadere informatie op te vragen ten behoeve van de inschrijving.

Na ontvangst van alle documenten en het intern doorlopen door Hoekstede van de acceptatieprocedure zal Hoekstede een inschrijving op Obligaties bevestigen. Indien en zodra Hoekstede tot acceptatie van een aspirant-Obligatiehouder overgaat, met inachtneming van het bepaalde in de Obligatievoorwaarden, zal Hoekstede dit bevestigen door het ondertekenen van het Inschrijfformulier en terugsturen ervan aan de aspirant-Obligatiehouder. Deze ondertekening gaat vergezeld van een schriftelijke kennisgeving vanuit Hoekstede waarin de toewijzing van Obligaties wordt bevestigd. De kennisgeving bevat eveneens de exacte hoogte van het te storten bedrag en de betaalrekening (International Bank Account Number, of IBAN) waarop deze bedragen door Hoekstede uiterlijk moeten zijn ontvangen.

Hoekstede behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, op enig moment te weigeren dan wel niet te effectueren. Hoekstede zal een inschrijving op Obligaties in ieder geval weigeren c.q. afwijzen op het moment dat het door Hoekstede uitgevoerde onderzoek naar de aspirant-Obligatiehouder daartoe aanleiding geeft, al dan niet in verband met de naleving van sanctieregelgeving, zulks ter vrije discretie door Hoekstede te bepalen. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen waar nodig worden gestorneerd op het IBAN waarvan de oorspronkelijke storting door een aspirant-Obligatiehouder werd gedaan. Er zal in geval van stornering geen rente worden vergoed over het gestorneerde bedrag.

8.3 Uitgifte

Indien en zodra de aspirant-Obligatiehouder aan alle (betalings)verplichtingen heeft voldaan, worden de Obligaties de eerstvolgende Relevante Uitgiftedatum aan betreffende aspirant-Obligatiehouder uitgegeven.

Uitgifte van Obligaties geschiedt door inschrijving in het Register door Hoekstede. Van Obligaties worden geen schuld- of eigendomsbewijzen afgegeven.

8.4 Geen emissiekosten

Er worden door Hoekstede als uitgevende instelling van de Obligaties geen emissiekosten in rekening gebracht aan de Obligatiehouders.

Sectie 9 | Betrokken partijen

Uitgevende instelling en aanbieder

Hoekstede B.V.
Brinklaan 134
1404 GV Bussum

Stichting Obligatiehouders

Stichting Obligatiehouders Hoekstede
Brinklaan 134
1404 GV Bussum

BETROKKEN ADVISEURS

Notaris + adviseur ondernemingsrecht

Zuidbroek B.V.
Koningslaan 35
1075 AB Amsterdam
Tel: 020 - 21 82 888

Adviseur financieel toezichtrecht

Finnius advocaten B.V.
Huys Azië
Jollemanhof 20A
1019 GW Amsterdam
Tel: 020 – 767 0180

Fiscaal adviseur

Dirkzwager N.V.
Velperweg 1
6824 BZ Arnhem
Tel: 088 - 242 41 00

Sectie 10 | Informatieverstrekking

10.1 Opgenomen Bijlagen

De onderstaande Bijlagen vormen een onderdeel van dit Informatiememorandum:

Bijlage I	Obligatievoorwaarden
Bijlage II	Trustakte
Bijlage III	Inschrijfformulier

10.2 Door middel van verwijzing opgenomen documenten

De volgende documenten worden tevens geacht onderdeel te zijn van het Informatiememorandum:

- meest recente statuten Hoekstede;
- meest recente statuten Stichting Obligatiehouders.

Deze stukken zijn gedurende de geldigheidsduur van dit Informatiememorandum algemeen verkrijgbaar gesteld op de Website.

Naast hiervoor genoemde documenten worden gedurende de Aanbieding (maar ook gedurende de looptijd van de Obligaties) aanvullend de volgende documenten op de Website beschikbaar gesteld:

- het Eid;
- het informatiememorandum behorende bij de aanbieding van Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds;
- de Jaarrekening(en).

10.3 Aanvullende informatie

Kopieën van dit Informatiememorandum en (eventuele) addenda bij dit Informatiememorandum zijn, uitsluitend in de Nederlandse taal, kosteloos verkrijgbaar gedurende de inschrijfperiode via de Website.

Aan eenieder wordt op verzoek en tegen kostprijs de gegevens van Hoekstede beschikbaar gesteld die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen.

Bijlage I | Obligatievoorwaarden

OBLIGATIEVOORWAARDEN HOEKSTED E B.V.

Op of omstreeks [DATUM] is een trustakte (Trustakte) ondertekend in verband met de aanbieding (Aanbieding) en uitgifte van een obligatielening in Nederland (Obligatielening) door Hoekstede B.V. (Hoekstede), opgericht op 10 februari 2020 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77285603. In de Trustakte zijn bepalingen vastgelegd in overeenstemming waarmee Stichting Obligatiehouders Hoekstede (Stichting Obligatiehouders) in verband met de aanbieding en uitgifte van obligaties (Obligaties) onder de Obligatielening, op exclusieve basis zal optreden voor en ten behoeve van de houders van Obligaties (Obligatiehouders).

Hoekstede heeft eerder één of meerdere overbruggingsleningen (de Overbruggingslening) aangetrokken waarmee participaties zijn verworven in het Hoekstede Vastgoedfonds, een Nederlandse beleggingsinstelling die wordt beheerd door Sectie5 Beheer B.V. (Participaties). Als participant op het niveau van het Hoekstede Vastgoedfonds is Hoekstede onderworpen aan de fondsvoorwaarden.

Krachtens de leningsvoorwaarden moet de Overbruggingslening worden afgelost, om welke reden Hoekstede kapitaal dient aan te trekken om deze aflossing te kunnen realiseren. Hoekstede is voornemens het benodigde kapitaal te genereren door:

- (i) (i) het uitgeven van Obligaties conform deze obligatievoorwaarden; en/of
- (ii) de verkoop van één of meerdere van de Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds aan (bestaande of toekomstige) Participanten conform de overdrachtsprocedure zoals weergegeven in de fondsvoorwaarden van het Hoekstede Vastgoedfonds.

De uitgifte van de Obligaties onder (i) en de verkoop van de Participaties onder (ii) kan naar de discretie van Sectie5 Beheer B.V. gelijktijdig plaatsvinden. In aanvulling op (i) en (ii) zal Hoekstede uitkeringen uit het Hoekstede Vastgoedfonds die het gevolg zijn van een verkoop van één of meerdere aan het Hoekstede Vastgoedfonds onderliggende activa, tevens aanwenden voor de aflossing van de Overbruggingslening voor zover de aflossing van de Overbruggingslening nog niet is gerealiseerd door de uitgifte van Obligaties onder (i) en/of de verkoop van Participaties onder (ii).

Ter voorkoming van misverstanden: Obligatiehouders ontvangen bij de verwerving van Obligaties géén Participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds.

Obligatiehouders dienen de bepalingen zoals uiteengezet in deze obligatievoorwaarden (Obligatievoorwaarden) te lezen in samenhang met de voorwaarden in de Trustakte. Door inschrijving op Obligaties aanvaardt de inschrijver expliciet, onvoorwaardelijk en onherroepelijk de Obligatievoorwaarden, alsmede de daarmee samenhangende bepalingen in de Trustakte. In het bijzonder stemt de Obligatiehouder ermee in dat zijn rechten in verband met de Obligaties worden uitgeoefend door Stichting Obligatiehouders in de mate en op de wijze als nader bepaald in de Trustakte.

De Obligatiehouder verklaart hierbij kennis genomen te hebben van de bepalingen in de Trustakte. De Trustakte verklaart de aard en de reikwijdte van de rechten van Obligatiehouders onder de Obligatielening. De uitoefening door en positie van Stichting Obligatiehouders is – bij wijze van bewind – een eigenschap van de (vorderings-)rechten van de Obligatiehouder ter zake de door hem/haar gehouden Obligatie(s) en berust niet op vertegenwoordiging, volmacht of (overeenkomst tot) lastgeving. Stichting Obligatiehouders zal de rechten uitoefenen ten behoeve van de Obligatiehouders zoals nader bepaald in de Trustakte, gelezen in samenhang met deze Obligatievoorwaarden.

ARTIKEL 1 OBLIGATIES

- 1.1. Hoekstede geeft Obligaties uit aan de Obligatiehouders in overeenstemming met deze Obligatievoorwaarden, die op alle Obligaties van toepassing zijn. Obligaties worden door Hoekstede uitsluitend aan het publiek in Nederland aangeboden. Obligatiehouders worden door ondertekening van het inschrijfformulier ter zake de Obligaties (**Inschrijfformulier**), zoals opgenomen in de bijlage bij het informatiememorandum, geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden, alsmede van de bepalingen van de Trustakte, en zullen daaraan gebonden zijn.

- 1.2. De omvang van de Obligatielening bij aanvang bedraagt maximaal EUR 4.995.000,- (de uitstaande hoofdsom onder de Obligatielening hierna te noemen: **Hoofdsom**). De Obligatielening bestaat uit 499 Obligaties, elk bij aanvang met een nominale waarde bij aanvang van EUR 5.000,- (**Nominale Waarde**). Obligaties staan op naam van de Obligatiehouder. Obligaties zijn doorlopend genummerd vanaf 1 tot en met 999. De minimale afname per belegger onder deze Obligatielening bedraagt twee (2) Obligaties. Fracties van Obligaties zijn niet toegestaan.
- 1.3. De aanbiedingsperiode voor de Obligatielening start naar verwachting op of omstreeks 13 januari 2026 en duurt als uitgangspunt één (1) jaar, of zoveel langer of korter als Hoekstede daartoe op discretionaire wijze besluit (**Aanbiedingsperiode**). Voor het informeren van beleggers over de Aanbieding maakt Hoekstede gebruik van een informatiememorandum (**Informatiememorandum**) en een Essentiële-informatiedocument (**Eid**) die betrekking hebben op de Aanbieding. Hoekstede zal gedurende de Aanbiedingsperiode het Informatiememorandum (en eventuele overige beleggersdocumentatie) actueel houden. Dit betekent dat Hoekstede het Informatiememorandum en Eid indien en waar nodig zal updaten, bijvoorbeeld als zich materiële wijzigingen en/of (financiële) ontwikkelingen voordoen die relevant zijn voor potentiële beleggers om kennis van te nemen. Eventuele updates van het Informatiememorandum zullen vanuit het oogpunt van transparantie tevens schriftelijk (per e-mail en via www.sectie5.nl) gedeeld worden met bestaande Obligatiehouders.
- 1.4. Inschrijving op Obligaties, toewijzing van Obligaties en storting van gelden in verband met de inschrijving op Obligaties geschiedt overeenkomstig artikel (**Artikel**) 5 van deze Obligatievoorwaarden.
- 1.5. Uitgifte van Obligaties geschiedt door inschrijving in het register van Obligatiehouders (Register) door Hoekstede, dat uitsluitend wordt gehouden door Hoekstede overeenkomstig deze Obligatievoorwaarden en de Trustakte. Van Obligaties worden geen schuld- of eigendomsbewijzen afgegeven.
- 1.6. Obligaties kunnen gedurende de Aanbiedingsperiode telkens op de eerste (1e) werkdag van een maand worden uitgegeven en geplaatst bij beleggers (de datum waarop een Obligatie wordt uitgegeven zal hierna met betrekking tot die Obligatie worden aangeduid als **Relevante Uitgiftedatum**). De eerste Relevante Uitgiftedatum is gelijk aan de aanvangsdatum (**Aanvangsdatum**) van de Obligatielening, beoogd zo snel mogelijk en naar verwachting 1 februari 2026 of zoveel eerder of later als Hoekstede op discretionaire wijze bepaalt.

ARTIKEL 2 LOOPTIJD

- 2.1. De initiële looptijd van de Obligatielening (**Looptijd**) bedraagt zeven (7) jaar, voor alle Obligaties te rekenen vanaf de Aanvangsdatum, met inachtneming van het in Artikel 8.2 bepaalde rondom het aldaar gedefinieerde (Gedeeltelijke) (Vervroegde) Aflossing van Obligaties. Dit betekent dat een individuele Obligatie een kortere Looptijd kan hebben als gevolg van het voorgaande.
- 2.2. Hoekstede heeft het recht om de Looptijd één (1) keer met maximaal vijf (5) jaar te verlengen (**Verlenging Looptijd**). Indien en voor zover Hoekstede overgaat tot Verlenging Looptijd, maakt Hoekstede dat uiterlijk drie (3) maanden voor het einde van de (initiële) Looptijd schriftelijk kenbaar aan de Obligatiehouders onder vermelding van de exacte duur waarmee de Looptijd wordt verlengd. Er is voor een dergelijke Verlenging Looptijd geen goedkeuring vereist van Obligatiehouders.

ARTIKEL 3 STATUS EN RANGORDE OBLIGATIES

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

- 3.2. Alle vorderingen van de Obligatiehouders tegenover Hoekstede uit hoofde van de Obligatielening zijn ten minste van gelijke rang ten opzichte van alle huidige en toekomstige vorderingen van de concurrente schuldeisers van Hoekstede, waaronder begrepen de overbruggingsfinanciers onder de Overbruggingsleningen.
- 3.3. Er worden door Hoekstede onder de Obligatielening geen zakelijke zekerheidsrechten (pand- en/of hypotheekrechten) verstrekt ten behoeve van de versterking van de verhaalspositie van Obligatiehouders uit hoofde van Obligaties.

ARTIKEL 4 BESTEMMING VAN DE OBLIGATIELENING

De opbrengsten onder de Obligatielening zullen door Hoekstede uitsluitend worden aangewend voor het volledig en onherroepelijk aflossen van de door haar eerder aangetrokken Overbruggingsleningen.

ARTIKEL 5 INSCHRIJVING, TOEWIJZING EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES EN STORTING VAN GELDEN

- 5.1. Inschrijving op Obligaties en aanvaarding van deze Obligatievoorwaarden en het bepaalde in de Trustakte vindt plaats door het volledig invullen, rechtsgeldig ondertekenen en retourneren van een door Hoekstede beschikbaar te stellen Inschrijfformulier, opgenomen als bijlage bij het Informatiememorandum.
- 5.2. De mogelijkheid tot inschrijving op Obligaties eindigt na afloop van de Aanbiedingsperiode of zoveel eerder als de Obligatielening voltekend is. Hoekstede behoudt zich expliciet het recht voor, naar haar eigen goeddunken, de Aanbiedingsperiode te verkorten (zie ook Artikel 1.3).
- 5.3. Door het ondertekenen van het Inschrijfformulier verklaart de inschrijver (aspirant-Obligatiehouder) kennis te hebben genomen van de gehele inhoud van het Informatiememorandum (inclusief bijlagen), waaronder deze Obligatievoorwaarden, Trustakte, het essentiële-informatiedocument (Eid) vanwege de kwalificatie als verpakt retailbeleggingsproduct (PRIP) en eventuele overige documentatie die betrekking heeft op de Aanbieding. Daarnaast verklaart de aspirant-Obligatiehouder zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen te onderwerpen. Hoekstede behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgaaf van redenen de inschrijving van een (aspirant-)Obligatiehouder geheel of gedeeltelijk te (doen) weigeren.
- 5.4. Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Indien op meer Obligaties wordt ingeschreven dan beschikbaar zijn voor toewijzing, kunnen inschrijvingen door Hoekstede geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking worden genomen.
- 5.5. Om voor toewijzing van Obligaties in aanmerking te komen, dient de inschrijver de informatie en documenten bij Hoekstede aan te leveren zoals deze nader zijn beschreven in het Inschrijfformulier. Hoekstede behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen nadere informatie op te vragen ten behoeve van de inschrijving.
- 5.6. Na ontvangst van alle documenten en het intern doorlopen door Hoekstede van de acceptatieprocedure zal Hoekstede een inschrijving op Obligaties bevestigen. Indien en zodra Hoekstede tot acceptatie van een aspirant-Obligatiehouder overgaat, met inachtneming van het hierna in Artikelen 5.7 en 5.8 bepaalde, zal Hoekstede dit bevestigen door het ondertekenen van het Inschrijfformulier en terugsturen ervan aan de aspirant-Obligatiehouder. Deze ondertekening gaat vergezeld van een schriftelijke kennisgeving vanuit Hoekstede waarin de toewijzing van Obligaties wordt bevestigd. De kennisgeving bevat eveneens de exacte hoogte van het te storten bedrag en de betaalrekening (International Bank Account Number, of IBAN) waarop deze bedragen door Hoekstede uiterlijk moeten zijn ontvangen. Indien en zodra de aspirant-Obligatiehouder aan alle (betalings)verplichtingen heeft voldaan, worden de Obligaties de eerstvolgende Relevante Uitgiftedatum aan betreffende aspirant-Obligatiehouder uitgegeven.

- 5.7. Hoekstede behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, op enig moment te weigeren dan wel niet te effectueren. Hoekstede zal een inschrijving op Obligaties in ieder geval weigeren c.q. afwijzen op het moment dat het door Hoekstede uitgevoerde onderzoek naar de aspirant-Obligatiehouder daartoe aanleiding geeft, al dan niet in verband met de naleving van sanctieregelgeving, zulks ter vrije discretie door Hoekstede te bepalen. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen voor Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen waar nodig worden gestorneerd op het IBAN waarvan de oorspronkelijke storting door een aspirant-Obligatiehouder werd gedaan. Er zal in geval van storting geen rente worden vergoed over het gestorneerde bedrag.
- 5.8. Er worden door Hoekstede als uitgevende instelling van de Obligaties geen emissiekosten in rekening gebracht aan de Obligatiehouders.

ARTIKEL 6 ADMINISTRATIE VAN OBLIGATIES, HET REGISTER

- 6.1. De administratie van Obligaties wordt verzorgd door Hoekstede.
- 6.2. Er wordt door Hoekstede een Register bijgehouden waarin de naam, het adres, het relevante bankrekeningnummer/IBAN in Nederland, en het aantal Obligaties met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties van alle Obligatiehouders is opgenomen. Hoekstede zorgt voor een up-to-date Register op basis van de bij haar beschikbare informatie.
- 6.3. Het Register wordt gehouden door en ten kantore van Hoekstede. Hoekstede voert in het Register de noodzakelijke wijzigingen door en verricht al hetgeen ter uitvoering van de Obligatievoorwaarden en/of de Trustakte ter zake nuttig of noodzakelijk is. Hoekstede zal ervoor zorgdragen dat Stichting Obligatiehouders te allen tijde over een kopie van het actuele Register beschikt.
- 6.4. Het Register wordt regelmatig door Hoekstede bijgehouden. Iedere inschrijving of wijziging in het Register wordt verwerkt door een bestuurder dan wel gevolmachtigde van Hoekstede. Obligatiehouders zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun actuele gegevens als bedoeld in artikel 6.2 van deze Obligatievoorwaarden bij Hoekstede bekend zijn. Iedere door Hoekstede in het Register doorgevoerde wijziging, waaronder nieuwe inschrijvingen en mutaties, wordt ook schriftelijk gedeeld met Stichting Obligatiehouders via het door Hoekstede per e-mail toesturen van de gewijzigde versie van het Register.
- 6.5. Obligatiehouders zijn verplicht alle wijzigingen in de gegevens, zoals bedoeld in dit Artikel 6, onverwijld en schriftelijk aan Hoekstede mede te delen. Gevolgen die voortvloeien uit of verband houden met het door een Obligatiehouder niet, niet juist of niet tijdig doen van voornoemde mededeling(en), komen volledig voor rekening en risico van de betreffende Obligatiehouder en kunnen niet aan Hoekstede worden tegengeworpen.
- 6.6. Op schriftelijk verzoek (per e-mail) van een Obligatiehouder aan Hoekstede verstrekt Hoekstede aan de betreffende Obligatiehouder kosteloos een persoonlijk uittreksel uit het Register.

ARTIKEL 7 RENTE (VASTE RENTE, EERSTE BONUSRENTE EN TWEEDE BONUSRENTE)

- 7.1. Alle Obligaties dragen rente (**Rente**) met ingang van de Aanvangsdatum. De Rente bestaat uit een vaste rente (**Vaste Rente**) en bonusrente, bestaande uit een Eerste Bonusrente (zoals gedefinieerd in Artikel 7.7) en Tweede Bonusrente (zoals gedefinieerd in Artikel 7.8), waartoe Obligatiehouders gerechtigd zijn als aan alle hieraan gestelde voorwaarden is voldaan (de Eerste Bonusrente en Tweede Bonusrente worden hierna gezamenlijk de **Bonusrente** genoemd).

- 7.2. De Vaste Rente bedraagt 5% per jaar en wordt berekend over de Hoofdsom. De Vaste Rente wordt opgebouwd vanaf het moment waarop de Obligatie door Hoekstede is uitgegeven.
- 7.3. De Rente wordt gedurende de Looptijd ieder kwartaal van het kalenderjaar achteraf in vier gelijke delen (1/4) betaalbaar gesteld op de twintigste (20e) werkdag na afloop van het betreffende kwartaal (iedere dag waarop enige Rente wordt uitgekeerd te noemen **Rentebetalingdatum**).
- 7.4. Ingeval onvoldoende liquide middelen bij Hoekstede aanwezig zijn om op een Rentebetalingdatum Vaste Rente te voldoen, zulks ter uitsluitende beoordeling van Hoekstede, is Hoekstede niet verplicht Vaste Rente uit te keren. In dat geval wordt de verschuldigde Vaste Rente aan de Hoofdsom toegevoegd en is Hoekstede vanaf dan daarover ook Vaste Rente verschuldigd (rente-op-rente). In zulk geval zal ook geen sprake kunnen zijn van Bonusrente.
- 7.5. Een Obligatie houdt op Vaste Rente te genereren op het moment dat de Nominale Waarde ervan, eventueel vermeerderd met opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Vaste Rente en daarover berekende Vaste Rente (rente-op-rente) als gevolg van het zich éénmalig of meermaals voordoen van de situatie zoals bedoeld in Artikel 7.4, volledig en onherroepelijk is terugbetaald. Als op de aflossingsdatum van Obligaties – dat wil zeggen na afloop van de Looptijd, die al dan niet éénmalig kan worden verlengd conform het bepaalde in Artikel 2.2 – terugbetaling van (een deel van) de Nominale Waarde op Obligaties ten onrechte uitblijft, blijft de Vaste Rente over de nog uitstaande Nominale Waarde aangroeien tot de datum waarop alle ter zake de Obligaties verschuldigde bedragen door Hoekstede zijn betaald.
- 7.6. De Vaste Rente wordt berekend op basis van een jaar van 360 dagen, waarbij iedere maand wordt gesteld op 30 dagen.
- 7.7. Naast de Vaste Rente zijn Obligatiehouders gedurende de Looptijd gerechtigd tot een bonusrente (**Eerste Bonusrente**). De Eerste Bonusrente is mede afhankelijk van het Direct Rendement dat Hoekstede ontvangt in verband met de door haar gehouden Participaties. Het recht van een Obligatiehouder op de Eerste Bonusrente ontstaat steeds na ieder kwartaal achteraf en wordt na ieder kwartaal achteraf door Hoekstede berekend en vastgesteld aan de hand van de door Hoekstede Vastgoedfonds toegezegde Direct Rendementen in dat kwartaal. De Eerste Bonusrente wordt vervolgens op de eerstvolgende Rentebetalingdatum uitgekeerd. De Eerste Bonusrente per Obligatie wordt door Hoekstede berekend aan de hand van de volgende formule: “Eerste Bonusrente (%) = ((DR – WVEV – VR – KV) × 75%) / NO”, waarbij:
- a) DR = Direct Rendement, voor zover de Uitgevende Instelling dit daadwerkelijk heeft ontvangen over het voorgaande kwartaal. Onder **Direct Rendement** wordt verstaan het direct rendement zoals gedefinieerd in het informatiememorandum behorende bij de uitgifte van de Participaties, dat per kwartaal wordt uitgekeerd aan de participanten van Hoekstede Vastgoedfonds, waartoe ook Hoekstede behoort;
 - b) WVEV = **Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen**. Onder Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen wordt verstaan De vergoeding voor het eigen vermogen van Hoekstede ad EUR 250.000 dat door Sectie5 Investments N.V. is gestort, ten behoeve van het uitgeven van de Obligatielening en het houden van Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds. De vergoeding hiervoor is jaarlijks 7,5% van het gestorte eigen vermogen en wordt in vier gelijke (1/4) per kwartaal in rekening gebracht;
 - c) VR = Vaste Rente;
 - d) KV = Kosten en vergoedingen door Hoekstede betaald in het voorgaande kwartaal die verband houden met het door Hoekstede uitgeven van de Obligaties en het houden van de Participaties, bestaande uit de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; en (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand.
 - e) NO = Totale nominale waarde van alle uitstaande Obligaties;
 - f) de Eerste Bonusrente nooit lager kan zijn dan nihil. In het geval van een negatieve of nihil uitkomst van de formule zal er dus geen sprake zijn van een Eerste Bonusrente;
 - g) het bedrag gelijk aan de uitkomst van de volgende berekening wordt tot einde Looptijd aangehouden als de **Direct Rendement Reserve** in de vorm van cash of cash equivalents: $(DR - WVEV - VR - KV) \times 25\%$.
- 7.8. Naast de Vaste Rente en Eerste Bonusrente verkrijgen Obligatiehouders aan het einde van de Looptijd een recht op een bonusrente (**Tweede Bonusrente**). Een Tweede Bonusrente is enkel mogelijk indien en voor zover op enig moment Eerste Bonusrente is uitgekeerd en een De Tweede Bonusrente is mede afhankelijk van het Direct Rendement Reserve is opgebouwd. Dit wordt opgebouwd door middel van het Direct Rendement dat Hoekstede ontvangt in verband met de door haar gehouden Participaties. De Tweede Bonusrente per Obligatie wordt door Hoekstede berekend aan de hand van de volgende formule: “Tweede Bonusrente (%) = (DRR – WVEV – KVE) / NO”, waarbij:
- a) DRR = het Direct Rendement Reserve zoals dit heeft gecumuleerd tot het einde van de Looptijd, zonder inbegrip van eventuele door Hoekstede daarop genoten renten of andere baten;
 - b) WVEV = Winstafhankelijke Vergoeding Eigen Vermogen;
 - c) KVE = Kosten en vergoedingen die Hoekstede heeft betaald sinds de laatste uitkering van Rente die verband houden met het door Hoekstede afwikkelen en aflossen van de Obligaties aan het einde van de Looptijd, bestaande uit de jaarlijkse (i) kosten voor de ten behoeve van de Obligatielening aan te houden bankrekening(en); (ii) extern toezicht op deze uitgifte; (iii) accountantskosten; en (iv) kosten voor fiscaal advies en fiscale bijstand;
 - d) NO = Totale nominale waarde van alle uitstaande Obligaties; en
 - e) de Tweede Bonusrente nooit lager kan zijn dan nihil. In het geval van een negatieve of nihil uitkomst van de formule zal er dus geen sprake zijn van een Tweede Bonusrente.

ARTIKEL 8 AFLOSSING, (GEDEELTELIJKE) VERVROEGDE AFLOSSING

- 8.1. Tenzij sprake is van een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing (zoals hierna in 8.2 gedefinieerd) lost Hoekstede Obligaties na afloop van de Looptijd af tegen hun Hoofdsom, te vermeerderen met de opeisbare maar onbetaalde Rente.
- 8.2. Gedurende de Looptijd zal Hoekstede uitkeringen die zij ontvangt op de Participaties (anders dan die uitkeringen die het gevolg zijn van een verkoop van één of meer activa van het Hoekstede Vastgoedfonds) aanwenden voor (i) de betaling van de verschuldigde rente op de Overbruggingslening, en, voor zover na die betaling nog een bedrag aan uitkeringen resteert, (ii) de betaling van Rente aan Obligatiehouders conform Artikel 7 van deze Obligatievoorwaarden.
- 8.3. Gedurende de Looptijd zal Hoekstede uitkeringen die zij ontvangt op de Participaties die het gevolg zijn van een verkoop van één of meerdere aan het Hoekstede Vastgoedfonds onderliggende activa, aanwenden voor de aflossing van het uitstaande bedrag onder de Overbruggingslening.
- 8.4. Voor zover er na de aflossing zoals bedoeld in Artikel 8.3 van deze Obligatievoorwaarden nog een bedrag aan ontvangen uitkeringen als gevolg van een verkoop van één of meerdere onderliggende activa resteert, heeft Hoekstede gedurende de Looptijd het recht om de Obligatielening gedeeltelijk of geheel af te lossen (iedere aflossing te noemen: (**Gedeeltelijke**) **Vervroegde**

Aflossing) en/of te besluiten om het voorgenoemde restant als Rente uit te keren overeenkomstig Artikel 7 van deze Obligatievoorwaarden. Hoekstede kan in dit geval naar eigen discretie besluiten over de verhouding waarin de uitkeringen worden gealloceerd aan de (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing en/of de betaling van de Rente.

- 8.5. Als en voor zover Hoekstede tot een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing overgaat is zij geen boeterente verschuldigd, noch enige andere betaling in verband met het niet genereren van Rente die wel zou worden gegenereerd als de Obligatielening geheel of gedeeltelijk gedurende de volledige Looptijd zou zijn doorgelopen.
- 8.6. Op het moment dat Hoekstede tot een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing overgaat, vindt deze (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing pro rata plaats over alle op dat moment uitstaande Obligaties, als gevolg waarvan de nominale waarde van de Obligaties zal zakken. Een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing wordt in mindering gebracht op de uitstaande Hoofdsom; het eerst op eventuele opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Vaste Rente die aan de Hoofdsom is toegevoegd als gevolg van een situatie zoals bedoeld in Artikel 7.4, en vervolgens op de Nominale Waarde van Obligaties. Voor zover Hoekstede op grond van Artikel 8.4 overgaat tot een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing, zal terugbetaling door Hoekstede van deze gelden plaatsvinden op de eerstvolgende Rentebetaldingsdatum.
- 8.7. Obligatiehouders kunnen niet bij Hoekstede verzoeken om zijn/haar Obligaties (gedeeltelijk) vervroegd afgelost te krijgen.
- 8.8. Hoekstede is gedurende de Looptijd gerechtigd alle Obligaties van een Obligatiehouder per ommekeer af te lossen op het moment dat dit van Hoekstede in relatie tot betreffende Obligatiehouder op grond van relevante wet- en regelgeving wordt verlangd, zulks ter uitsluitende beoordeling van Hoekstede. Hoekstede zal hiertoe uitsluitend overgaan op het moment dat van haar in betreffende situatie in alle redelijkheid niet anders kan worden verlangd.

ARTIKEL 9 BETALINGEN

Betalen ter zake Obligaties door of namens Hoekstede (zoals betalingen ter zake de Hoofdsom en de Rente) geschieden in euro's en met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in artikel 5 van de Trustakte.

ARTIKEL 10 BELASTINGEN

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

ARTIKEL 11 VERJARING

Vorderingen ter zake Obligaties (zoals Hoofdsom en Rente) verjaren door tijdsverloop van vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende betaling verschuldigd werd.

ARTIKEL 12 OVERDRACHT

- 12.1. Alle Obligaties luiden op naam en zijn overdraagbaar aan derden. Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor verkoop, verhandeling respectievelijk overdracht in Nederland. Een Obligatie kan uitsluitend via contractoverneming worden overgedragen aan een in Nederland woonachtige of gevestigde derde, door een daartoe bestemde onderhandse akte en de medewerking van Hoekstede die zij voorafgaand aan de beoogde overdracht schriftelijk dient te verlenen. Hoekstede zal dit recht uitoefenen met inachtneming van het hierna in het

volgende lid bepaalde en zal haar medewerking niet op onredelijke gronden weerhouden, mits in overeenstemming met geldende wet- en regelgeving en intern integriteitsbeleid ter naleving van geldende wet- en regelgeving, waaronder begrepen anti-witwasregelgeving en/of sanctieregelgeving. Van een uiteindelijke overdracht van Obligaties en de daarmee verband houdende rechtsverhouding wordt door Hoekstede melding gemaakt in het Register, zodat de overdracht kenbaar is uit het Register.

- 12.2. Voor Obligaties gelden geen specifieke verkoopbeperkingen. Obligaties kunnen per stuk of veelvouden daarvan worden verkocht en overgedragen.

- 12.3. Op Obligaties kan geen pandrecht en/of vruchtgebruik worden gevestigd.

- 12.4. De Obligaties worden niet genoteerd aan een effectenbeurs (zoals een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit) en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door Hoekstede.

ARTIKEL 13 VERZUIM EN OPEISING

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

- Hoekstede in gebreke blijft met de terugbetaling van ten minste dertig procent (30%) van de Hoofdsom op het moment dat deze opeisbaar is geworden en deze nalatigheid ten minste vijfenveertig (45) dagen voortduurt, te rekenen vanaf de dagtekening van de ingebrekestelling die in dit verband door Stichting Obligatiehouders, zulks namens Obligatiehouders, aangetekend aan Hoekstede is toegezonden;
- Hoekstede geen Bonusrente betaalt op de Obligaties, voor zover de hoogte daarvan hoger is dan nihil, terwijl deze opeisbaar is geworden en de betreffende nalatigheid ten minste vijfenveertig (45) dagen voortduurt, te rekenen vanaf de dagtekening van de ingebrekestelling die in dit verband door Stichting Obligatiehouders aangetekend aan Hoekstede is toegezonden; of
- Hoekstede in staat van faillissement wordt verklaard, er een aanvraag tot verlening van surséance of schuldsanering bij de rechter is ingediend met betrekking tot Hoekstede, Hoekstede wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd (ook voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of Hoekstede schriftelijk erkent dat zij niet in staat is zijn schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of een akkoord aangaat met schuldeisers; of
- Hoekstede in strijd handelt met vigerende wet- en regelgeving en dit als zodanig is komen vast te staan in een niet voor hoger beroep vatbare gerechtelijke uitspraak en deze vaststelling voorts materiële gevolgen heeft voor de (financiële) positie van de Obligatiehouders; of
- Hoekstede haar bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan staakt of dreigt te staken.

In geval van verzuim zal Stichting Obligatiehouders handelen als bepaald in artikel 9 van de Trustakte.

ARTIKEL 14 DE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

- 14.1. Een vergadering van Obligatiehouders (**Vergadering**) zal worden gehouden (i) indien Stichting Obligatiehouders dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van Hoekstede of (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste dertig procent (30%) van de totale Hoofdsom aan alle op dat moment uitstaande Obligaties. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld moet de te behandelen onderwerpen bevatten.

14.2. De Vergadering zal worden uitgeschreven door Stichting Obligatiehouders. Stichting Obligatiehouders roept de Vergadering uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de Vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering toegestuurd krijgen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, alsmede een toelichting daarop en tevens de plaats waar de Vergadering zal worden gehouden. Deze oproepingsbrief wordt per e-mail naar van de individuele Obligatiehouders verstuurd en wordt tevens op de website van Hoekstede geplaatst, bereikbaar via www.sectie5.nl/fondsen/hoekstede-bv.

14.3. In spoedeisende gevallen, dit ter uitsluitende beoordeling van Stichting Obligatiehouders, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering worden teruggebracht tot zeven (7) dagen, de dag van deze Vergadering en van de oproeping niet meegerekend.

14.4. Indien Stichting Obligatiehouders in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering zoals bedoeld in artikel 14.1 van deze Obligatievoorwaarden, heeft Hoekstede casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering uit te schrijven met inachtneming van de in dit artikel 14 omschreven termijnen en formaliteiten.

14.5. De Vergadering wordt voorgezeten door een door Hoekstede aan te wijzen persoon. Indien de door Hoekstede aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of Hoekstede geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering voorgezeten door een door de Vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.

14.6. Tijdens een Vergadering zullen Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door Stichting Obligatiehouders.

14.7. Op een Vergadering zal via stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één (1) stem in de Vergadering, welke stem namens een Obligatiehouder door Stichting Obligatiehouders zal worden uitgebracht. De Obligatiehouders en de (eventuele) gevolmachtigden hebben spreekrecht op de Vergadering.

14.8. Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit in de zin van artikel 14.9 betreft, worden besluiten in de Vergadering genomen met een absolute meerderheid van stemmen (50 + 1).

14.9. In het geval dat de besluiten van de Vergadering betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts worden genomen met een meerderheid van twee derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen in een Vergadering waarin ten minste twee derde (2/3) van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (een **Gekwalificeerd Besluit**). Deze onderwerpen betreffen:

- a) het veranderen van de Looptijd, anders dan bepaald in Artikel 2.1, en/of het wijzigen van de Rentebetaldingsdatum; of
- b) het verminderen van de Hoofdsom en/of de Rente, anders dan als gevolg van een (Gedeeltelijke) Vervroegde Aflossing zoals bepaald in Artikel 8.2; of
- c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom respectievelijk Rente door Hoekstede op een manier die op directe dan wel indirecte wijze nadelig is of kan zijn voor Obligatiehouders; of
- d) alle overige besluiten die de positie van Obligatiehouders onder de Obligatielening op materiële nadelige wijze kunnen beïnvloeden en die niet het gevolg is van het uitoefenen van enige bevoegdheid of enig recht onder deze Obligatievoorwaarden; of
- e) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 7.4, 9.3 of 11.3 van de Trustakte of artikel 17 van deze Obligatievoorwaarden.

14.10. Als in een zodanige Vergadering niet ten minste twee derde (2/3) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is,

zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste Vergadering – binnen uiterlijk vier (4) weken daarna een tweede Vergadering moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen met een absolute meerderheid van stemmen (50 + 1) en waarin ten minste de helft (1/2) van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of door Stichting Obligatiehouders vertegenwoordigd zal moeten zijn.

14.11. Als tijdens de tweede Vergadering eveneens geen vereiste meerderheid (als in de vorige zin omschreven) kan worden behaald voor het nemen van een Gekwalificeerd Besluit, zal binnen twee (2) weken daarna – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste en de tweede Vergadering – een derde Vergadering moeten worden gehouden, waarin een Gekwalificeerd Besluit aldan kan worden genomen door de Vergadering met een absolute meerderheid van stemmen (50 + 1) van de aldan ter Vergadering door Stichting Obligatiehouders vertegenwoordigde Obligatiehouders.

ARTIKEL 15 (ALGEMENE) VERPLICHTINGEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De hierna in dit artikel beschreven (algemene) verplichtingen worden van kracht op het moment dat de eerste Obligaties worden uitgegeven (op de Aanvangsdatum) en blijven van kracht totdat de Obligatielening volledig en onherroepelijk is afgelost. Het betreft de volgende verplichtingen:

- 1) Hoekstede zal ervoor zorgdragen dat geen substantiële verandering wordt aangebracht in de algemene aard van de bedrijfsuitoefening van Hoekstede, vergeleken met de uitoefening van Hoekstede op de datum waarop de Obligatielening wordt uitgegeven.
- 2) Hoekstede zal de door haar in eigendom gehouden Participaties aanhouden gedurende de Looptijd. De Participaties kunnen niet worden bezwaard.
- 3) Hoekstede zal geen:
 - a) dividenden of andere uitkeringen (contant of in natura) vaststellen, betalen of uitkeren op of ten aanzien van het aandelenkapitaal (of een bepaald soort aandeel); of
 - b) dividend- of agioreserve terugbetalen of uitkeren; of
 - c) eigen aandelen inkopen, intrekken of terugbetalen of hiertoe te besluiten.
- 4) Hoekstede zal een deugdelijke administratie voeren.
- 5) Voor verzekeringen van Hoekstede heeft het volgende te gelden:
 - a) Hoekstede zal verzekeringen voor haar bedrijf en de aan haar in eigendom toebehorende Vastgoedobjecten in stand houden tegen dusdanige risico's en voor zover dit gebruikelijk is voor vennootschappen die dezelfde of een substantieel vergelijkbaar bedrijf uitvoeren, waaronder in ieder geval een opstalverzekering en een brandverzekering; en
 - b) Alle verzekeringen dienen te zijn of worden gesloten met gerenommeerde en onafhankelijke verzekeraars of verzekeringstussenpersonen.
- 6) Hoekstede zal aan Stichting Obligatiehouders (zults ten behoeve van de Obligatiehouders), zodra deze beschikbaar is en in ieder geval uiterlijk binnen 90 dagen na afloop van ieder boekjaar, haar jaarrekening verschaffen die (vanaf het boekjaar 2025) wordt voorzien van een controleverklaring door een registeraccountant, welke jaarrekening ten minste zal bestaan uit een balans, winst- en verliesrekening en een kasstroomoverzicht die zijn vervaardigd in overeenstemming met Nederlandse algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

ARTIKEL 16 KENNISGEVING

- 16.1. Alle kennisgevingen door Hoekstede en/of Stichting Obligatiehouders aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de e-mailadressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7e) dag na aldus te zijn verzonden.
- 16.2. Kennisgevingen door de Obligatiehouders (aan zowel Hoekstede als Stichting Obligatiehouders) dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het e-mailadres van Hoekstede en Stichting Obligatiehouders.

ARTIKEL 17 WIJZIGING OBLIGATIEVOORWAARDEN

Stichting Obligatiehouders en Hoekstede kunnen gezamenlijk zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden. Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan hiervoor bedoeld, kan uitsluitend geschieden via een besluit van Stichting Obligatiehouders met instemming van Hoekstede en machtiging daartoe van de Vergadering. Voor deze machtiging is een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

ARTIKEL 18 TOEPASSELIJK RECHT EN FORUMKEUZE

- 18.1. Op de Obligaties, de Obligatievoorwaarden en elke (niet-contractuele) juridische verplichting die hieruit voortvloeit en/of het gevolg zal zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 18.2. Alle geschillen, geschillen over het bestaan en de geldigheid daaronder begrepen, die ontstaan in verband met de Obligaties, de Obligatievoorwaarden en elke (niet-contractuele) juridisch verplichting die hieruit voortvloeit en/of het gevolg zal zijn, zullen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Daarbij geldt:
 - a) het scheidsgerecht zal bestaan uit drie (3) arbiters, tenzij partijen het er over eens zijn dat een (1) arbiter toereikend is;
 - b) de plaats van arbitrage zal Amsterdam zijn;
 - c) het geding zal worden gevoerd in de Nederlandse taal;
 - d) het scheidsgerecht zal beslissen naar de regels van het Nederlandse recht; en
 - e) het Nederlands Arbitrage Instituut mag het arbitraal vonnis niet laten publiceren.

Bijlage II | Trustakte Obligatielening Hoekstede B.V.

DE ONDERGETEKENDEN:

HOEKSTED E B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoor houdende aan de Brinklaan 134 (1404 GV) in Bussum, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77285603 (**Hoekstede**);

en

STICHTING OBLIGATIEHOUDERS HOEKSTED E, een stichting opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland en kantoor houdende aan de Brinklaan 134 (1404 GV) in Bussum, Nederland, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 99235277 (Stichting Obligatiehouders);

Hoekstede en Stichting Obligatiehouders hierna gezamenlijk te noemen Partijen;

INZAKE:

De obligatielening (Obligatielening) met een maximale beoogde omvang van EUR 4.995.000, bestaande uit niet-beursgenoteerde verhandelbare obligaties (Obligaties) met elk een aanvankelijke nominale waarde van EUR 5.000,-, die door Hoekstede zal worden aangeboden respectievelijk uitgegeven aan het beleggend publiek in Nederland, onder toepasselijkheid van de voorwaarden die betrekking hebben op de Obligaties (Obligatievoorwaarden) en het bepaalde in het informatiememorandum (Informatiememorandum) van [DATUM] dat Hoekstede heeft opgesteld ter zake deze aanbieding en waarvan de Obligatievoorwaarden een integraal onderdeel uitmaken;

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. Hoekstede op 10 februari 2020 is opgericht en zich heden, kort gezegd, bezig houdt met het houden van door haar aangegane overbruggingsleningen in de vorm van obligaties (ieder een Overbruggingslening) en de daaruit verkregen gelden heeft gebruikt voor de aankoop en verwerving van participaties (Participaties) in Hoekstede Vastgoedfonds, een Nederlandse beleggingsinstelling die wordt beheerd door Sectie5 Beheer B.V.;
- B. met de uitgifte van Obligaties aan te trekken gelden door Hoekstede zullen worden gebruikt om de Overbruggingsleningen volledig en onherroepelijk af te lossen. Hoekstede wil de Obligatielening aan beleggers in Nederland aanbieden en uitgeven;
- C. de (toekomstige) houders van Obligaties (Obligatiehouders) de behartiging van hun rechten en belangen onder de Obligatielening wensen te centraliseren bij Stichting Obligatiehouders;
- D. Stichting Obligatiehouders zich bereid heeft verklaard en daartoe geëquipeerd is, ter zake de Obligatielening op exclusieve basis op te treden voor en ten behoeve van alle Obligatiehouders en in dat verband mede toe te zien op de deugdelijke nakoming van de verplichtingen van Hoekstede tegenover de Obligatiehouders onder de Obligatielening, een en ander overeenkomstig de bepalingen in deze trustakte (de Trustakte), die ook onderdeel uitmaakt van het Informatiememorandum (bijlage II) en moet worden gelezen in samenhang met het bepaalde in de Obligatievoorwaarden;
- E. Partijen hun onderlinge rechten en verplichtingen over en weer in verband met de Obligatielening in deze Trustakte schriftelijk willen vastleggen;

KOMEN HIERBIJ ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1 OBLIGATIES

- 1.1 Obligaties worden aangeboden en uitgegeven door Hoekstede onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Obligatievoorwaarden en in het Informatiememorandum.
- 1.2 Alle Obligaties worden beheerst door de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in bijlage I van het Informatiememorandum, welke Obligatievoorwaarden in samenhang met het bepaalde in deze Trustakte moeten worden gelezen.

ARTIKEL 2 HET REGISTER

- 2.1 Er wordt een administratie en register van Obligatiehouders (Register) door Hoekstede bijgehouden, zoals nader beschreven in artikel 6 van de Obligatievoorwaarden.
- 2.2 Hoekstede houdt en beheert voor haar eigen rekening en risico het Register, voert daarin alle noodzakelijke wijzigingen door en verricht in dit verband verder alle werkzaamheden die noodzakelijk of nuttig zijn ter uitvoering van deze Trustakte en/of de Obligatievoorwaarden. Hoekstede draagt ervoor zorg dat Stichting Obligatiehouders te allen tijde over een actueel Register beschikt, waarbij Partijen erkennen dat Hoekstede daarbij afhankelijk is van de door Obligatiehouders aan te leveren (gewijzigde) informatie.
- 2.3 Stichting Obligatiehouders zal Hoekstede één keer per jaar op haar kantoor bezoeken voor overleg, waarbij Stichting Obligatiehouders onder meer de acceptatieprocedure voor Obligatiehouders van Hoekstede zal controleren en met Hoekstede zal bespreken.

ARTIKEL 3 PARALLELE VORDERING

- 3.1 Hoekstede verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk om aan Stichting Obligatiehouders een bedrag te betalen dat gelijk is aan het totaal van bedragen die zij van tijd tot tijd verschuldigd is aan de Obligatiehouders (Corresponderende Verplichtingen). Stichting Obligatiehouders zal als schuldeiser een eigen, exclusief vorderingsrecht hebben tegenover Hoekstede tot nakoming door Hoekstede van al haar (betalings-)verplichtingen tegenover de houders van Obligaties onder de Obligatielening (Parallele Vordering) en tevens naar eigen goeddunken – maar te allen tijde met inachtneming van de belangen van de gezamenlijke 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 Verplichtingen opeisbaar zijn. Iedere kwijting die aan Hoekstede van tijd tot tijd wordt verleend ter zake een betaling aan Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening, zal tevens hebben te gelden als een kwijting aan Hoekstede ter zake de betreffende betaling onder de Parallele Vordering (en vice versa).
- 3.2 Een bedrag dat door Hoekstede is voldaan met betrekking tot de Corresponderende Verplichtingen aan de Obligatiehouders, ontslaat Hoekstede voor hetzelfde bedrag van diens verplichting uit hoofde van de daarmee samenhangende Parallele Vordering. Een bedrag dat door Hoekstede is voldaan met betrekking tot de Parallele Vordering aan Stichting Obligatiehouders, ontslaat Hoekstede voor hetzelfde bedrag van diens verplichting uit hoofde van de daarmee samenhangende Corresponderende Verplichtingen. Het totale uitstaande bedrag onder de Parallele Vordering zal in geen geval meer bedragen dan het totale uitstaande bedrag onder de daarmee samenhangende Corresponderende Verplichtingen.

- 3.3 Obligatiehouders kunnen geen eigen, individuele vorderingsrechten en/of rechtstreekse (juridische) acties tegenover Hoekstede instellen.
- 3.4 De (vorderings-)rechten van Obligatiehouders, zowel tegenover Hoekstede als tegenover derden, worden zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de Obligatiehouders uitgeoefend door Stichting Obligatiehouders, met uitzondering van die gevallen waarin de Obligatiehouders op basis van de Obligatievoorwaarden, wet- en regelgeving of jurisprudentie moeten worden geraadpleegd.

ARTIKEL 4 GEEN (ZAKELIJKE) ZEKERHEIDSRRECHTEN

Er worden door Hoekstede geen (zakelijke) zekerheidsrechten (pand- en/of hypotheekrechten) verstrekt ten behoeve van de versterking van de verhaalspositie van de Stichting Obligatiehouders uit hoofde van Parallelle Vordering.

ARTIKEL 5 BETALINGEN EN ONTVANGSTEN

- 5.1 Hoekstede draagt zorg voor rechtstreekse betalingen uit hoofde van Obligaties (inclusief Hoofdsom en Rente, zoals gedefinieerd in artikel 1.2 respectievelijk 7.1 van de Obligatievoorwaarden) aan de Obligatiehouders onder de Obligatielening door overmaking daarvan naar het door de Obligatiehouder opgegeven IBAN als vermeld in het Register.
- 5.2 Betalingen ter zake Obligaties geschieden uitsluitend in euro's (EUR).
- 5.3 Betalingen zoals in dit artikel (Artikel) 5 van deze Trustakte bedoeld, zullen geacht worden allereerst te zijn geschied ter voldoening van (i) eventuele kosten, daarna (ii) ter voldoening van verschenen doch onbetaalde Rente en ten slotte (iii) ter aflossing van de Hoofdsom, een en ander met inachtneming van het overige bepaalde in artikel 6:44 van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKEL 6 VERPLICHTINGEN VAN HOEKSTED E

De verplichtingen van Hoekstede uit hoofde van deze Trustakte en Obligaties vormen rechtstreekse verplichtingen van Hoekstede tegenover de Obligatiehouders respectievelijk Stichting Obligatiehouders.

ARTIKEL 7 STICHTING OBLIGATIEHOUDERS

- 7.1 Stichting Obligatiehouders wordt bestuurd door een zodanig aantal bestuurders als wordt vastgesteld op de wijze als bepaald in de statuten van Stichting Obligatiehouders. Op dagtekening van deze Trustakte wordt Stichting Obligatiehouders vertegenwoordigd door Wibo van Ommeren en Niek Broeijer.
- 7.2 Stichting Obligatiehouders ontvangt geen beloning voor haar rol als belangenbehartiger van Obligatiehouders onder de Obligatielening. De door Stichting Obligatiehouders in verband met haar rol te maken kosten, zoals de doorlopende operationele kosten en alle eventuele kosten die uit deze Trustakte alsmede de Obligatievoorwaarden voortvloeien, komen voor rekening van Hoekstede. Stichting Obligatiehouders wordt hiervoor niet apart gekapitaliseerd.
- 7.3 Met uitzondering van het uitbrengen van een stem in de vergadering van Obligatiehouders (de Vergadering), alsmede in eventuele andere gevallen die in deze Trustakte worden genoemd, of die gevallen waarin de Obligatiehouders op basis van de Obligatievoorwaarden, wet- en regelgeving of jurisprudentie moeten worden geraadpleegd, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover Hoekstede als tegenover derden (anders dan Stichting Obligatiehouders) zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak met de Obligatiehouders door Stichting Obligatiehouders uitgeoefend en behartigd.

7.4 Voor het verrichten van handelingen anders dan bepaald in deze Trustakte heeft Stichting Obligatiehouders een machtiging van de Vergadering nodig, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit (zoals gedefinieerd in artikel 14.9 van de Obligatievoorwaarden) is vereist.

7.5 Stichting Obligatiehouders oefent haar functie uit zonder tussenkomst of medewerking van of ruggespraak 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. Dit houdt tevens in dat Stichting Obligatiehouders met betrekking tot de Obligatielening het aanspreekpunt is voor de Obligatiehouders en dat Obligatiehouders zich niet rechtstreeks kunnen wenden tot Hoekstede.

7.6 Ingeval van faillissement van Hoekstede zal Stichting Obligatiehouders, met uitsluiting van de Obligatiehouders maar met inachtneming van hun belangen, bevoegd zijn tot het uitoefenen van alle aan de Obligatiehouders onder de Obligatielening toekomende rechten.

7.7 Stichting Obligatiehouders zal zich voor rekening van de Obligatiehouders, maar niet eerder dan daartoe een rechtsgeldig besluit van de Vergadering is genomen, kunnen voorzien van de bijstand van één of meer (juridische) deskundigen/adviseurs. Indien met deze bijstand een bedrag gemoeid is van minder dan EUR 10.000,-, is hiervoor geen rechtsgeldig besluit van de Vergadering vereist. Ingeval Stichting Obligatiehouders meer opdrachten aan deskundigen/adviseurs verstrekt, worden alle deskundigen-/advieskosten bij elkaar opgeteld bij het berekenen van de totale som ervan.

7.8 Stichting Obligatiehouders zal echter niet verplicht zijn enige maatregelen of stappen te (onder)nemen die kosten veroorzaken, totdat tegenover haar zekerheid is verschaft of ten behoeve van haar een bedrag is gedeponereerd dat naar haar oordeel voldoende is om daaruit de te maken kosten te voldoen. Deze zekerheid kan worden verschaft door Hoekstede, Obligatiehouders of door anderen.

7.9 Stichting Obligatiehouders is ter zake haar taak, door haar bij deze Trustakte op zich genomen, tegenover de Obligatiehouders en Hoekstede niet verder aansprakelijk dan voor schade als gevolg van grove schuld of opzet in de uitvoering van deze taken. Evenmin zal Stichting Obligatiehouders verantwoordelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van personen of instellingen, te goeder trouw ingeschakeld in de uitvoering van haar werkzaamheden. Indien in een dergelijk geval aansprakelijkheid van Stichting Obligatiehouders in een gerechtelijke procedure komt vast te staan, zal deze nooit groter zijn dan EUR 10.000,-.

7.10 Stichting Obligatiehouders handelt uitsluitend in het belang van de Obligatiehouders gezamenlijk.

7.11 Hoekstede is verplicht om binnen dertig (30) dagen na publicatie aan Stichting Obligatiehouders een kopie te sturen van alle rapportages en jaarverslagen die zij gehouden is bij of krachtens de wet openbaar te maken.

7.12 Hoekstede zal Stichting Obligatiehouders voorts tijdig en volledig op de hoogte stellen van alle informatie en/of documentatie die aan de Obligatiehouders wordt (of dient te worden) verstrekt, in het bijzonder alle informatie en/of documentatie betreffende (i) de ontwikkelingen ten aanzien van het vermogen van Hoekstede (zoals op jaarlijkse basis de jaarrekeningen) en (ii) overige ontwikkelingen die de (financiële) positie van Obligatiehouders kunnen raken.

7.13 De Obligatiehouders en Stichting Obligatiehouders worden minimaal één keer per jaar door het bestuur van Hoekstede geïnformeerd via een jaarlijkse Vergadering (zoals bedoeld in artikel 14.1 van de Obligatievoorwaarden).

ARTIKEL 8 AFTREDEN BESTUURDER STICHTING OBLIGATIEHOUDERS

- 8.1 Een bestuurder van Stichting Obligatiehouders is bevoegd zijn/haar functie op te zeggen door kennisgeving aan Stichting Obligatiehouders en Hoekstede met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste negentig (90) dagen.
- 8.2 Een bestuurder van Stichting Obligatiehouders kan door het bestuur van Stichting Obligatiehouders worden ontslagen met inachtneming van het bepaalde in de statuten van Stichting Obligatiehouders.
- 8.3 Benoeming van (nieuwe) bestuurders van Stichting Obligatiehouders geschiedt op de wijze zoals bepaald in de statuten van Stichting Obligatiehouders.

ARTIKEL 9 VERVROEGDE OPEISBAARHEID; WIJZIGING RECHTEN

- 9.1 Indien ter zake Obligaties sprake is van verzuim zoals bedoeld in artikel 13 van de Obligatievoorwaarden, zal Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van (de gezamenlijke) houders van ten minste vijftig procent (50%) van de totale Hoofdsom aan uitstaande Obligaties, de Obligatielening (Hoofdsom en, voor zover van toepassing, opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Rente en eventueel enige Aanvullende Vergoeding) per direct mogen opeisen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 9.2 hierna.
- 9.2 Indien Hoekstede, na opeising als bedoeld in het vorige lid, in gebreke blijft met (terug)betaling van de Hoofdsom en, voor zover van toepassing, opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Rente, zal Stichting Obligatiehouders naar eigen inzicht, dan wel op schriftelijk verzoek van (de gezamenlijke) houders van ten minste vijftig procent (50%) van de totale Hoofdsom aan uitstaande Obligaties, gerechtigd zijn om betaling af te dwingen via alle middelen die de Nederlandse wet hiervoor biedt, evenwel met inachtneming evenwel van het hierna in Artikel 9.3 bepaalde.
- 9.3 Indien ter zake Obligaties sprake is van een verzuimsituatie zoals bedoeld in artikel 13 van de Obligatievoorwaarden (die leidt tot een opeisingsgrond), kan Stichting Obligatiehouders een regeling treffen met betrekking tot de nakoming van de (betalings-)verplichtingen van Hoekstede uit hoofde van de Obligaties. Indien een zodanige regeling inhoudt het prijsgeven, verminderen of veranderen van rechten van Obligatiehouders, kan zodanig prijsgeven, verminderen of veranderen niet plaatsvinden zonder voorafgaande machtiging van de Vergadering, 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 Hoekstede – zulks ter zelfstandige beoordeling van Stichting Obligatiehouders, waarbij Stichting Obligatiehouders zal handelen in het (collectieve) belang van de Obligatiehouders – zal 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, als Stichting Obligatiehouders van oordeel is dat deze handelingen of verrichtingen niet kunnen worden uitgesteld. Voor het al dan niet gebruik maken door Stichting Obligatiehouders van de in dit Artikel 9.4 verleende bevoegdheid, dan wel de wijze van gebruikmaking daarvan, evenals de gevolgen daarvan, is Stichting Obligatiehouders niet aansprakelijk, behalve in geval van grove schuld of opzet.
- 9.5 Wanneer Stichting Obligatiehouders overeenkomstig dit Artikel 9 de Hoofdsom van de Obligaties of het nog resterende gedeelte daarvan, vermeerderd met eventuele opgebouwde maar nog niet uitgekeerde Rente en eventuele kosten, opvoert, is zij bevoegd de rekening op

te maken van alle volgens haar administratie uitstaande Obligaties, inclusief al hetgeen verder door Hoekstede onder de Obligatielening aan Obligatiehouders en/of Stichting Obligatiehouders verschuldigd is of zal zijn. Hoekstede zal zich gedragen naar de rekening zoals die door Stichting Obligatiehouders zal zijn opgemaakt en stemt, voor zover rechtens noodzakelijk, ermee in dat de eventuele verhaal- en uitwinningshandelingen) zal geschieden ten behoeve van de voldoening van het eindbedrag van die rekening. Een eventueel surplus dat na voldoening van gehele vordering van Stichting Obligatiehouders resteert, wordt uitgekeerd in overeenstemming met het bepaalde in Artikel 5.

ARTIKEL 10 DE VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

De Vergadering 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 Obligaties geacht onder meer kennis te hebben genomen van deze Trustakte en zijn daaraan gebonden.
- 11.2 Stichting Obligatiehouders en Hoekstede 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 het vorige lid kan slechts met machtiging daartoe van de Vergadering geschieden door Stichting Obligatiehouders gezamenlijk met Hoekstede. Voor een machtiging van de Vergadering als in dit Artikel 11.3 bedoeld is een Gekwalificeerd Besluit vereist.
- 11.4 De Obligatiehouders worden schriftelijk (per e-mail) geïnformeerd over eventuele wijzigingen van de Trustakte.

ARTIKEL 12 KENNISGEVINGEN

- 12.1 Alle kennisgevingen door Hoekstede en/of Stichting Obligatiehouders aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze per e-mail zijn verzonden naar de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7e) dag na aldus te zijn verzonden.
- 12.2 Kennisgevingen door Obligatiehouders (zowel aan Hoekstede als Stichting Obligatiehouders) dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het e-mailadres van Hoekstede en Stichting Obligatiehouders.

ARTIKEL 13 BEËINDIGING TRUSTAKTE

Deze Trustakte eindigt op het moment dat:

- a) Hoekstede niet langer Obligaties uitgeeft en al haar verplichtingen onder de Obligatielening tegenover de Obligatiehouders volledig en onherroepelijk is nagekomen en de Obligatiehouders in dit verband niks meer te vorderen hebben van Hoekstede; of
- b) de Obligatielening door Stichting Obligatiehouders is opgeëist en zij in dat verband alle noodzakelijke (rechts-)maatregelen heeft genomen teneinde alsnog (volledige) nakoming door Hoekstede van haar verplichtingen onder de Obligatielening af te dwingen en Stichting Obligatiehouders naar haar eigen oordeel geen enige redelijke mogelijkheid meer heeft Hoekstede te bewegen respectievelijk af te dwingen haar verplichtingen onder de Obligatielening alsnog gedeeltelijk of volledig na te komen.

ARTIKEL 14 TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

Uitsluitend Nederlands recht is van toepassing op deze Trustakte. Alle geschillen in verband met of naar aanleiding van deze Trustakte zullen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Daarbij geldt:

- a) het scheidsgerecht zal bestaan uit drie (3) arbiters, tenzij partijen het er over eens zijn dat een (1) arbiter toereikend is;
- b) de plaats van arbitrage zal Amsterdam zijn;
- c) het geding zal worden gevoerd in de Nederlandse taal;
- d) het scheidsgerecht zal beslissen naar de regels van het Nederlandse recht; en
- e) het Nederlands Arbitrage Instituut mag het arbitraal vonnis niet laten publiceren.

ALDUS overeengekomen en ondertekend te Amsterdam op

_____ .

HANDTEKENINGEN TRUSTAKTE OBLIGATIELENING HOEKSTED E B.V.

Getekend door: [X]

Functie: [X]

Datum: [X]

STICHTING OBLIGATIEHOUDERS

Getekend door: [X]

Functie: [X]

Datum: [X]

Bijlage III | Inschrijfformulier

Hoekstede BV

SECTIE 5

INSCHRIJFFORMULIER

Obligaties Hoekstede BV

Indien een **natuurlijk persoon** als belegger wenst
deel te nemen a.u.b. het onderstaande volledig invullen:

De ondergetekende:

Achternaam _____
Titel(s) _____
Voorna(a)m(en) voluit _____
Geslacht ☐ man ☐ vrouw (keuze aankruisen s.v.p.)
Geboortedatum _____

Huisadres _____
Postcode _____
Woonplaats _____
Telefoon _____
Telefoon mobiel _____
E-mail _____
Rekeningnummer voor uitkeringen (IBAN) _____

[Dit rekeningnummer dient op naam te staan van ondergetekende]

Legitimatiebewijs* ☐ paspoort ☐ rijbewijs ☐ identiteitskaart

Documentnummer _____

Personalia echtgeno(o)t(e)/partner** (indien van toepassing)

Achternaam _____
Voorna(a)m(en) voluit _____
Geslacht ☐ man ☐ vrouw (keuze aankruisen s.v.p.)
Geboortedatum _____
Legitimatiebewijs* ☐ paspoort ☐ rijbewijs ☐ identiteitskaart
Documentnummer _____

Indien een **rechtspersoon** als belegger wenst
deel te nemen a.u.b. het onderstaande volledig invullen:

De ondergetekende:

Statutaire naam _____
Statutair adres _____
Vestigingsplaats _____
Postcode _____
Inschrijffnummer KvK _____

Correspondentieadres _____
Postbus _____
Postcode _____
Plaats _____
Telefoon _____
Telefoon mobiel _____
E-mail _____
Rekeningnummer voor uitkeringen (IBAN) _____

[Dit rekeningnummer dient op naam te staan van ondergetekende]

Personalia vertegenwoordigingsbevoegde(n)***

Achternaam _____
Titel(s) _____
Voorna(a)m(en) voluit _____
Geslacht ☐ man ☐ vrouw (keuze aankruisen s.v.p.)
Geboortedatum _____
Legitimatiebewijs* ☐ paspoort ☐ rijbewijs ☐ identiteitskaart
Documentnummer _____

Personalia vertegenwoordigingsbevoegde(n)***

Achternaam _____
Titel(s) _____
Voorna(a)m(en) voluit _____
Geslacht ☐ man ☐ vrouw (keuze aankruisen s.v.p.)
Geboortedatum _____
Legitimatiebewijs* ☐ paspoort ☐ rijbewijs ☐ identiteitskaart
Documentnummer _____

* U zult een email van ons ontvangen met het verzoek om via de in de email bijgevoegde identificatielink een kopie van uw legitimatiebewijs te uploaden.

** Personalia Echtgeno(o)t(e)/ Partner alleen invullen indien Obligaties op beider naam komen te staan.

*** Ingeval twee of meer bestuurders tezamen vertegenwoordigingsbevoegd zijn of enkel het gehele bestuur gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd is a.u.b. de personalia van deze bestuurders separaat toevoegen als bijlage.

Zie volgende pagina voor vervolg

Hoekstede BV

SECTIE 5

Ondergetekende bevestigt en verklaart bij deze:

1. zorgvuldig kennis te hebben genomen van de volledige inhoud van het Informatiememorandum dat betrekking heeft op de Aanbieding, de Obligatievoorwaarden, Trustakte, het essentiële-informatiedocument (Eid) en eventuele overige documentatie die betrekking heeft op de Aanbieding en door Hoekstede beschikbaar is gesteld (de Documentatie);
2. het bepaalde in de Documentatie te begrijpen en uitdrukkelijk te aanvaarden, met inachtneming van de daarin beschreven risico's, en zich hierbij aan het bepaalde in de Documentatie, waaronder begrepen de Obligatievoorwaarden, te binden;
3. ermee bekend te zijn dat aan het beleggen in Obligaties risico's zijn verbonden, de risico's zoals opgenomen in de Documentatie te hebben gelezen en te begrijpen, en deze onherroepelijk respectievelijk onvoorwaardelijk te aanvaarden;
4. over voldoende kennis en ervaring te beschikken om, in context van zijn/haar eigen financiële situatie, een belegging in Obligaties te kunnen beoordelen (vanuit financieel, juridisch en fiscaal perspectief, al dan niet via één of meer door hem/haar ingeschakelde ter zake kundige adviseurs), evenals de invloed hiervan op zijn/haar totale beleggingsportefeuille;
5. ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat Stichting Obligatiehouders onder de Obligatielening op exclusieve basis zal optreden voor en ten behoeve van de Obligatiehouders, wat betekent dat Ondergetekende onder de Obligatielening geen individuele vorderingsrechten kan instellen tegenover Hoekstede en haar belangen worden behartigd door Stichting Obligatiehouders; en in te stemmen met de inschrijvingsprocedure voor de Obligaties zoals beschreven in de Obligatievoorwaarden.
6. dit inschrijfformulier volledig en naar waarheid te hebben ingevuld en voorts bekend te zijn en akkoord te gaan met de deelnameprocedure. Het is mogelijk dat de Beheerder, om te voldoen aan haar wettelijke verplichtingen, nadere informatie of ondersteunende documenten bij u opvraagt.

en voorts:

7. zich te verplichten deel te nemen met _____ (aantal voluit geschreven) Obligaties (minimale afnameplicht van twee (2) Obligaties met een gezamenlijke tegenwaarde van EUR 10.000,-) en tot storting (van een bankrekening op naam van de ondergetekende zelf) van de deelnamesom (geen emissiekosten).
De totale deelnamesom dient op eerste aangeven van de Beheerder te worden overgemaakt op bankrekeningnummer NL 85 INGB 0008 43 0021 t.n.v. Hoekstede BV onder vermelding van het aantal Obligaties en de naam van diegene die opteert voor deelname aan Hoekstede BV. Niet-tijdige storting van de deelnamesom kan tot gevolg hebben dat ondanks tijdige ontvangst van dit inschrijvingsformulier door de Beheerder geen Obligaties worden toegewezen. Storting van de deelnamesom kan ook geschieden middels verrekening van een vordering op een aan de Beheerder gelieerde vennootschap inzake een voorfinanciering van Hoekstede BV;
8. een onherroepelijke volmacht te verlenen aan de Beheerder om namens de ondergetekende:
 - a. het bepaalde in de Obligatievoorwaarden te aanvaarden;
 - b. de onder punt 7 bedoelde Obligaties bij uitgifte aan ondergetekende te aanvaarden en in dat verband alle stukken namens ondergetekende te ondertekenen; en
 - c. al hetgeen te doen wat de gevolmachtigde nodig, wenselijk of nuttig mocht oordelen, alles met het recht van substitutie, op grond waarvan de ondergetekende deelneemt aan Hoekstede BV overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de Obligatievoorwaarden. Ook indien Hoekstede BV als wederpartij van ondergetekende of namens een of meerdere andere betrokkenen optreedt bij de hiervoor bedoelde rechtshandelingen, is Hoekstede BV bevoegd gebruik te maken van de verleende volmacht;
9. bekend te zijn met het volgende en daarmee in te stemmen:
Hoekstede behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van reden een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, te weigeren dan wel niet te effectueren. Hoekstede zal een inschrijving op Obligaties weigeren c.q. afwijzen op het moment dat het door Hoekstede uitgevoerde onderzoek naar de aspirant-Obligatiehouder daartoe aanleiding geeft, al dan niet in verband met de naleving van sanctieregelgeving, zulks ter vrije discretie door Hoekstede te bepalen.
10. door ondertekening van dit formulier akkoord te zijn dat alle informatievoorziening met betrekking tot Hoekstede BV per e-mail plaatsvindt.
11. ☐ wel ☐ niet akkoord te zijn met de verwerking van zijn/haar contactgegevens om geattendeerd te worden op nieuwe investeringsmogelijkheden in beleggingsinstellingen van Sectie5. U heeft te allen tijde het recht om uw toestemming voor dit doeleinde in te trekken.
12. op de hoogte te zijn van de privacy policy van Sectie5 die van toepassing is op de verwerking van persoonsgegevens door Sectie5 (zie www.sectie5.nl/privacy-policy).
13. het verzoek ter identificatie dat hij/zij per email zal ontvangen juist en volledig in te vullen en via de in de email opgenomen identificatielink een kopie van zijn identificatie en (indien van toepassing) uittreksels KvK en UBO Register te uploaden en de gestelde vragen volledig en waarheidsgetrouw in te vullen. U ontvangt deze email van compliance team Sectie5 (kyc@sectie5.nl) met als onderwerp 'Verzoek tot identificatie in het kader van AML'.

Zie volgende pagina voor vervolg

Hoekstede BV

SECTIE 

Getekend te _____ op _____

Handtekening(en)

**WIJ VERZOEKEN U DIT INSCHRIJFFORMULIER PER
E-MAIL TE VERSTUREN AAN:**

obligatiehouders@sectie5.nl

OF PER POST TE VERZENDEN NAAR:

Hoekstede BV

Antwoordnummer 578

1400 VB Bussum

Na(a)m(en)

Hoekstede Vastgoedfonds is een initiatief van
Sectie5 Investments N.V.
Brinklaan 134 | 1404 GV Bussum
T +31 (0)88 204 1500
E info@sectie5.nl | www.sectie5.nl



De waarde van uw belegging kan fluctueren. Risico's van
beleggen in commercieel onroerend goed zijn onder meer
leegstand en waardefluctuaties. In het verleden behaalde
resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.