

# INVESTMENT MEMORANDUM

Obligatiefonds HH Tijdelijke School Utrecht



HUUB EN HEURMAN

Huub en Heurman

# INVESTMENT MEMORANDUM OBLIGATIEFONDS HH TIJDELIJKE SCHOOL UTRECHT

## Colofon

Dit investment memorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van deelnamebewijzen in de obligatielening groot € 1.200.000.

Bestaande uit 12 obligaties met een nominale waarde van € 100.000 per stuk

door

HH Tijdelijke School Utrecht B.V.

Nijmegen, juni 2020

© Huub en Heurman, Nijmegen. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

## VOORWOORD

Voor u ligt het investment memorandum van het obligatiefonds HH Tijdelijke School Utrecht. Het tweede vastgoedbeleggingsfonds van Huub en Heurman. Deze keer in de vorm van een zogenaamde asset-backed obligatielening.

Met Huub en Heurman willen we goede verantwoorde beleggingsproducten maken. Nuchter, reëel en zonder opportunisme. In de basis leveren we rendement op het door de beleggers ingelegde vermogen. Het ingelegde vermogen investeren we in vastgoed. De manier waarop we dat doen en de keuzes die wij als initiatiefnemer maken in de structurering van de fondsen resulteren in een risicoprofiel voor het aangeboden beleggingsproduct. De basis is de combinatie van de stenen en het huurcontract. Deze twee hebben beiden hun eigen kenmerken die als uitgangspunt dienen voor de opbouw van het uiteindelijke beleggingsproduct. Elke vastgoedbelegging of -ontwikkeling is te ontleden in gemakkelijk te beoordelen bouwstenen. Wanneer je weet hoe deze onderdelen samenwerken en op elkaar reageren kun je het risicoprofiel van de vastgoedbelegging beïnvloeden met de gemaakte keuzes in de opbouw van de belegging. Die modelmatige analyse is ons vertrekpunt. Daar geloven we in en daar ligt onze kracht. Het directe rendement op de inleg volgt uit de keuzes die gemaakt worden. Bij Huub en Heurman hebben we altijd als uitgangspunt om terugbetaling van de inleg zo reëel mogelijk te maken.

In dit investment memorandum hebben we alle relevante informatie verzameld over HH Tijdelijke School Utrecht. De eerste beleggingspropositie die voortvloeit uit de samenwerking met De Groot Vroomshoop. Onderdeel van VolkerWessels.

Met de deelname in HH Tijdelijke School Utrecht belegt in de financiering van de realisatie van de uitbreiding van de huisvesting met 10 tijdelijke klaslokalen voor de NUOVO Scholengroep in Utrecht.

In dit investment memorandum zal het project nader worden toegelicht en omschreven. Tevens worden alle inhoudelijke zaken rondom de structuur van het fonds, de financiële uitgangspunten, de exploitatie van het object, de betrokken partijen en alle overige relevante informatie verder uitgewerkt.

We zijn van mening dat we met HH Tijdelijke School Utrecht wederom een verantwoorde beleggingsmogelijkheid hebben gestructureerd, gedekt door kasstromen uit de huurovereenkomst met een solide huurder.

Nijmegen, juni 2020

Namens Huub en Heurman B.V.



Huub Feijen en Pim Heurman





# INHOUDSOPGAVE

<b>Colofon</b>	<b>2</b>
<b>Voorwoord</b>	<b>3</b>
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>4</b>
<b>1 Samenvatting</b>	<b>6</b>
<b>2 Huub en Heurman: Wie zijn wij?</b>	<b>8</b>
2.1 Huub en Heurman	8
2.2 De personen	9
<b>3 De beleggingspropositie: Wat bieden we aan?</b>	<b>10</b>
3.1 Het aanbod	10
3.2 Redenen voor het aanbod	10
3.3 Vorm en overdracht Obligaties	10
3.4 Status en rangorde van de Obligatie	11
3.5 Zekerheid Obligatielening	11
3.6 Kenmerken Obligatie	11
3.6.1 Looptijd van de Obligatie	11
3.6.2 Aflossing Obligatie	11
3.6.3 Couponrente Obligatie	11
3.6.4 Winstdeling	12
3.6.5 Looptijd van de Obligatie bij winstdeling	12
3.6.6 Aflossing Obligatie bij winstdeling	12
3.6.7 Kasstromen en IRR bij winstdeling	12
3.7 Verzuim	12
3.8 Verjaring	12
3.9 Register	12
3.10 Vergadering van Obligatiehouders	12
3.11 Inschrijving	13
<b>4 Het object: Waar investeren we in?</b>	<b>16</b>
4.1 Het object	16
4.2 De Huurder	16
4.3 Het Huurcontract	17
<b>5 Fondsstructuur HH Tijdelijke School Utrecht</b>	<b>18</b>
5.1 Algemeen	18
5.2 HH Tijdelijke School Utrecht B.V.	18
5.3 Doel van de Vennootschap	18
5.4 Historie van de Vennootschap	18
5.5 Aandeelhouderschap	18
5.6 Beheer van het fonds	18
<b>6 Financiële aspecten HH Tijdelijke School Utrecht</b>	<b>20</b>
6.1 Fondsinvestering	20
6.2 Exploitatieprognose basisscenario	21
6.3 Kasstroom beschikbaar voor aflossing	22
6.4 Liquiditeitsoverzicht	22
6.5 Scenario verlenging met winstdeling	23

<b>7</b>	<b>Kosten en vergoedingen</b>	<b>24</b>
7.1	Algemeen	24
7.2	Initiële bijkomende kosten	24
7.3	Total Expense Ratio	24
<b>8</b>	<b>Informatievoorziening en verslaglegging</b>	<b>26</b>
8.1	Algemeen	26
<b>9</b>	<b>Belangrijke informatie</b>	<b>28</b>
<b>10</b>	<b>Risicofactoren</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>Betrokken partijen</b>	<b>32</b>
<b>12</b>	<b>Klachtenprocedure</b>	<b>34</b>
<b>13</b>	<b>Begrippenkader</b>	<b>36</b>
<b>11</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>39</b>
	Bijlage I Obligatievoorwaarden	40
	Bijlage II Oprichtingsakte van de stichting	44
	Bijlage III Inschrijvingsformulier	56
	Bijlage IV Informatiedocument HH Tijdelijke School Utrecht	58

# 1 SAMENVATTING

Deze samenvatting moet gelezen worden als een inleiding op het investment memorandum. Iedere beslissing om in HH Tijdelijke School Utrecht te beleggen moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele investment memorandum door degene die in de deelnamebewijzen belegt. Tevens dient u zich te realiseren dat wanneer een vordering met betrekking tot de informatie in het investment memorandum bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, de belegger die als eiser optreedt eventueel volgens nationale wetgeving de kosten voor de vertaling van het investment memorandum moet dragen, voordat de rechtsvordering wordt ingesteld.

Personen die de samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend en om kennisgeving ervan hebben verzocht kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld, doch enkel indien de samenvatting, wanneer deze samen met de andere delen van het investment memorandum wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is of indien het niet voorziet, wanneer deze samen met andere delen van het investment memorandum wordt gelezen, in het geven van kerngegevens welke als doel hebben de investeerder te helpen bij de beoordeling om in de effecten te beleggen.

Huub en Heurman B.V. heeft het initiatief genomen tot het aanbieden van obligaties HH Tijdelijke School Utrecht. Het fonds is het tweede fonds van Huub en Heurman B.V. na de succesvolle plaatsing van HH Industrieel Vastgoed Hengelo in 2019 en richt zich op de gekwalificeerde vastgoedbelegger. Een beperkt aantal beleggers wordt de mogelijkheid geboden om middels participatie in de obligatielening van HH Tijdelijke School Utrecht B.V. te investeren in deze aantrekkelijke beleggingspropositie.

Het Object waarin geïnvesteerd zal worden is een tijdelijke uitbreiding van de huisvesting van de NUOVO Scholengroep aan de Bijkershoeklaan 8 in Utrecht. Het betreft een uitbreiding van 10 klaslokalen.

## Kenmerken Obligatielening

Coupure	€ 100.000
Totaal aantal	12 obligaties
Omvang Lening	€ 1.200.000

## Obligatie

Couponrente Obligatie	5%
Betaling Couponrente Obligatie	Per halfjaar achteraf 2,5%
Aflossing Obligatie	Volgens aflosschema:
	2021: € 20.000
	2022: € 22.000
	2023: € 23.000
	2024: € 35.000
Looptijd	4 jaar
Winstdeling	Bij voortzetting huurcontract met minimaal 1 jaar
IRR	5,06% zonder winstdeling
IRR met winstdeling	7,11% met winstdeling

Als zekerheid zal ten gunste van de Obligatiehouders een (stil) pandrecht naar Nederlands recht worden gevestigd op het Object.

De inschrijving vangt aan op het moment van eerste verspreiding van dit investment memorandum en sluit op het moment dat alle obligaties zijn toegewezen. Start van het fonds staat gepland op 15 augustus 2020.









## 2. HUUB EN HEURMAN: WIE ZIJN WIJ?

### 2.1 Huub en Heurman.

Huub en Heurman is een initiatiefnemer en beheerder van vastgoedbeleggingsfondsen. Na de succesvolle plaatsing van HH Industrieel Vastgoed Hengelo in 2019 is HH Tijdelijke School Utrecht het volgende product. Huub en Heurman is een initiatief van Huub Feijen en Pim Heurman. Beiden zijn tevens partner in Haerzathe Investments.

Bij Huub en Heurman willen het beleggen in vastgoedproducten vooral niet moeilijker maken dan het is. Of zou moeten zijn. We realiseren eenvoudig verantwoorde vastgoedbeleggingen. Nuchter, reëel en vrij van opportunisme. De stenen en het lopende huurcontract vormen de basis. Deze twee hebben een risicoprofiel dat als uitgangs-

punt dient voor de opbouw van het uiteindelijke beleggingsproduct. Elke vastgoedbelegging of -ontwikkeling is te ontleden in gemakkelijk te beoordelen bouwstenen. Wanneer je weet hoe deze onderdelen samenwerken en op elkaar reageren kun je het risicoprofiel van de vastgoedbelegging beïnvloeden met de gemaakte keuzes in de opbouw van de belegging. Die modelmatige analyse is ons vertrekpunt. Daar geloven we in en daar ligt onze kracht.

Het directe rendement op de inleg volgt uit de keuzes die gemaakt worden waarbij wij altijd als uitgangspunt hebben om terugbetaling van de inleg zo reëel mogelijk te maken. Zo worden onze producten gestructureerd en zo is HH Tijdelijke School Utrecht ook opgezet. In het volgende hoofdstuk van dit investment memorandum zal hier verder op in worden gegaan.



## 2.2 De Personen.

Huub en Heurman bestaat uit Huub Feijen en Pim Heurman. We stellen ons even kort voor:

### Huub Feijen

Huub Feijen studeerde bestuurs- en organisatiewetenschappen aan de Radboud Universiteit Nijmegen, toen hij werd benaderd om onderzoek te doen naar bedrijfshuisvestings-behoefte in de gemeente Nijmegen. Tijdens dit onderzoek werd hij gevraagd zijn professionele loopbaan voort te zetten als bedrijfsmakelaar bij Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaardij B.V.. Daar was hij tot eind 2003 zowel in een bemiddelende als in een adviserende rol, actief op alle terreinen van het bedrijfsonroerendgoed. Per 01 januari 2004 besloot hij zelfstandig actief te worden op het terrein van vastgoedbeleggingen. Huub Feijen is een van de initiatiefnemers in Haerzathe Investments Beheer B.V. Binnen de Haerzathe Groep houdt hij zich als medeaandehouder sinds de oprichting bezig met de acquisitie van proposities en conceptontwikkeling. Huub Feijen is door de AFM (Autoriteit Financiële Markten) getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid.



### Pim Heurman

Pim Heurman heeft een financiële achtergrond. Hij heeft Bedrijfskunde van de Financiële Sector gestudeerd aan de Vrije Universiteit in Amsterdam. Na het afronden van zijn studie is hij gaan werken bij De Nederlandsche Bank. Daar analyseerde hij in eerste instantie als toezichhouder de cijfers en bedrijfsvoering van financiële conglomeraten. Later is hij zich gaan specialiseren in beleggingen, treasury en balansbeheer en heeft hij zijn postdoctorale VBA opleiding afgerond. In 2005 is hij in dienst gegaan bij Haerzathe Investments, waar hij in 2012 medeaandehouder is geworden. Pim Heurman is door de AFM (Autoriteit Financiële Markten) getoetst op deskundigheid en betrouwbaarheid.



*"Ik houd van uitdaging. Dat was al zo in mijn top sportcarrière en dat heb ik in mijn werk ook. Ik krijg energie van het zoeken naar oplossingen voor iets dat niet of moeilijk mogelijk lijkt. De truc is volgens mij om de puzzel te ontleden en het weer simpel te maken. Dat vind ik leuk om te doen en daar zijn Huub en ik sterk in."*

## 2.3 De juridische entiteit

Juridisch hebben we onze krachten gebundeld in Huub en Heurman B.V.. Deze besloten vennootschap naar Nederlands Recht is op 10 oktober 2018 opgericht met als doel om vastgoedbeleggingsfondsen te initiëren en te beheren. Huub en Heurman staat bij de Kamer van Koophandel vestiging Nijmegen ingeschreven onder kvk-nummer 72812087. Huub en Heurman valt als uitgezonderde beheerder onder het zogenaamde AIFMD light regime van de AFM.

## 3. DE BELEGGINGSPROPOSITIE: WAT BIEDEN WE AAN?

### 3.1 Het aanbod

Aangeboden worden 12 obligaties met winstdeling in het fonds HH Tijdelijke School Utrecht. Deze obligaties kwalificeren we als een financieel/beleggingsproduct. Dat beleggingsproduct is vorm gegeven in een bepaalde juridische structuur en het heeft een risicoprofiel dat volgt uit de keuzes die zijn gemaakt bij de structurering. In de basis bieden we een rendement op vermogen dat wordt ingelegd. De obligaties zijn "asset-backed". Dat wil zeggen dat rente en aflossing in de basis gedekt zijn door het onderliggende actief. In dit geval zijn dat 10 tijdelijke klaslokalen en het bijbehorende huurcontract. Hoewel uw uitkeringen als belegger in de obligaties niet direct gecorreleerd zijn aan de resultaten van het onderliggende actief, u heeft immers een vastgestelde aanspraak voor wat betreft rente en aflossing, is het wel goed om te weten hoe deze aanspraken gedekt worden. Omdat HH Tijdelijke School Utrecht B.V. geen bancaire financiering kent, zijn de Obligatiehouders hoogst in rang. De kenmerken van de obligaties zijn als volgt:

#### Kenmerken Obligatielening

Coupure	€ 100.000
Totaal aantal	12 obligaties
Omvang Lening	€ 1.200.000

#### Obligatie

Couponrente Obligatie	5%
Betaling Couponrente Obligatie	Per halfjaar achteraf 2,5%
Aflossing Obligatie	Volgens aflossingschema:
	2021: € 20.000
	2022: € 22.000
	2023: € 23.000
	2024: € 35.000
Looptijd	4 jaar
Winstdeling	Bij voortzetting huurcontract met minimaal 1 jaar
IRR	5,06% zonder winstdeling
IRR met winstdeling	7,11% met winstdeling



Dit IRR rendement komt uit de volgende geprognosticeerde kasstromen:

Inleg	15-8-2020	€ -100.000
Rente H1 2021	15-2-2021	€ 2.500
Rente H2 2021 plus rente	15-8-2021	€ 22.500
Rente H1 2022	15-2-2022	€ 2.000
Rente H2 2022 plus rente	15-8-2022	€ 24.000
Rente H1 2023	15-2-2023	€ 1.450
Rente H2 2023 plus rente	15-8-2023	€ 24.450
Rente H1 2024	15-2-2024	€ 875
Rente H2 2024 plus rente	15-8-2024	€ 35.875
Cumulatieve Kasstroom		€ 13.650

Op de obligaties zijn de Obligatievoorwaarden, zoals opgenomen in de bijlagen van dit investment memorandum van toepassing.

### 3.2 Redenen voor het aanbod

Het fonds en de aanbieding van de obligatielening dienen ter financiering van de aankoop en exploitatie van de tijdelijke uitbreiding met 10 klaslokalen van de locatie van de NUOVO Scholengroep aan de Bijkershoeklaan 8 te Utrecht. Deze uitbreiding wordt gerealiseerd door De Groot Vrooms- hoop Bouwsystemen. Huub en Heurman heeft besloten de financiering van deze uitbreiding vorm te geven door middel van onderhavige emissie van obligaties.

### 3.3 Vorm en overdracht Obligaties

De Obligaties zullen op naam luiden. Obligatiehouders worden ingeschreven in een Register van Obligatiehouders. Er worden geen obligatiebewijzen uitgegeven. Obligatiehouders kunnen desgewenst een kopie van het op hun Obligaties betrekkinghebbende deel van het obligatiehouderregister ontvangen.

De Obligaties zijn tussentijds verhandelbaar met dien verstande dat de Obligaties door afwezigheid van een notering aan een gereguleerde markt niet direct liquide te maken zijn. Indien een Obligatiehouder tot vervreemding wenst over te gaan, dient deze zelf de Verkoop met een derde te arrangeren. De eigendom van de Obligaties kan enkel worden overgedragen door een daartoe bestemde onderhandse akte en schriftelijke mededeling daarvan aan Huub en Heurman en de vennootschap. De vennootschap zal de overdracht erkennen indien de overdracht niet in strijd is met de wet en de Obligatievoorwaarden. Pas na erkenning van de schriftelijke mededeling door de Vennootschap heeft een eventuele overdracht gevolg voor de Vennootschap.



Van de mededeling en de erkenning zal door Huub en Heurman melding worden gemaakt in het Register, zodat de overdracht kenbaar is uit het Register.

De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven ten behoeve van verkoop en verhandeling in Nederland. De Vennootschap of de Initiatiefnemer aanvaardt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid ter zake van een eventuele overdracht van Obligaties buiten Nederland.

### **3.4 Status en rangorde van de Obligatie**

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

### **3.5 Zekerheid Obligatielening**

Tot zekerheid voor alle (toekomstige) vorderingen van de Obligatiehouder uit de Obligatielening verkrijgen de Obligatiehouders een stil pandrecht op de Objecten en de huurinkomsten.

### **3.6 Kenmerken Obligatie**

Zoals vermeld kennen de Obligaties een looptijd van 4 jaar, een Rentecoupon van 5% betaalbaar gesteld in halfjaarlijkse termijnen van 2,5% en een aflossing volgens schema.

#### **3.6.1 Looptijd van de Obligatie**

De looptijd van de Obligatie bedraagt vier jaar en te rekenen vanaf de Uitgiftedatum (15 augustus 2020).

#### **3.6.2 Aflossing Obligatie**

De Obligatie kent een aflossing volgens schema:

15 augustus 2021:	€ 20.000
15 augustus 2022:	€ 22.000
15 augustus 2023:	€ 23.000
15 augustus 2024:	€ 35.000

#### **3.6.3 Couponrente Obligaties**

De Vennootschap is met ingang van de Uitgiftedatum (welke behoudens verlenging van de inschrijvingstermijn is vastgesteld op 15 augustus 2020) rente verschuldigd over de uitstaande Hoofdsom. De Obligaties hebben een Couponrente van 5% op jaarbasis, beschikbaar gesteld in twee halfjaarlijkse termijnen van 2,5% over de uitstaande Hoofdsom. De eerste Rentebetaling zal 15 februari 2021 uitgekeerd worden.

De Couponrente wordt in beginsel door de Vennootschap per halfjaar achteraf uitgekeerd op de Rentebetalingdatum, zoals in de Obligatievoorwaarden bepaald, met dien verstande dat indien een Rentebetalingdatum niet op een werkdag valt, de alsdan verschuldigde Couponrente wordt betaald op de eerstvolgende werkdag. Echter indien de liquiditeitspositie van de Vennootschap naar het oordeel van

het Bestuur niet toereikend is om de Couponrente op de Rentebetalingdatum te voldoen, dan wordt de betalingsverplichting opgeschort. De volgende verschuldigde Couponrente zal alsdan vermeerderd worden met de opgeschorte verschuldigde Couponrente van de voorgaande periode(n). Indien de Vennootschap de betaling van de Couponrente overeenkomstig de Obligatievoorwaarden heeft opgeschort, is de verschuldigde, niet uitgekeerde, Couponrente vanaf de Rentebetalingdatum waarop de betaling van deze Couponrente is opgeschort, rentedragend tegen een rentevoet gelijk aan de driemaands Euribor plus 100 basispunten. Opschorting van rentebetalingen wordt vooraf schriftelijk kenbaar gemaakt aan de Obligatiehouders en zal alleen plaatsvinden wanneer uitbetaling de liquiditeitspositie van de Vennootschap dusdanig zou schaden dat de continuïteit van de Vennootschap direct in gevaar komt.

De Vennootschap zal zorg dragen voor de betalingen ter zake de Aflossing en Couponrente aan de Obligatiehouders door overmaking daarvan naar de door de Obligatiehouders opgegeven bankrekening in Nederland als vermeld in het Register.





### 3.6.4 Winstdeling

Zoals vermeld kennen de Obligaties een winstdeling in het geval dat het onderliggende huurcontract met de NUOVO Scholengroep wordt verlengd met een periode van minimaal 1 jaar. Wanneer dat het geval is wordt een deel van de aflossing van 4 jaar doorgeschoven naar jaar 5 en ontvangen de obligatiehouders een extra winstdeling van € 7.000,- per Obligatie in jaar 5.

### 3.6.5 Looptijd van de Obligatie bij winstdeling

De looptijd van de Obligatie bedraagt in het geval van winstdeling vijf jaar te rekenen vanaf de Uitgiftedatum (15 augustus 2020).

### 3.6.6. Aflossing Obligatie bij winstdeling

De Obligatie kent een aflossing volgens schema:

15 augustus 2021:	€ 20.000
15 augustus 2022:	€ 22.000
15 augustus 2023:	€ 23.000
15 augustus 2024:	€ 24.000
15 augustus 2025:	€ 11.000

### 3.6.7 Kasstromen en IRR bij winstdeling

Bij het scenario van een winstdeling volgen de volgende kasstromen:

Inleg	15-8-2020	€ -100.000
Rente H1 2021	15-2-2021	€ 2.500
Rente H2 2021 plus aflossing	15-8-2021	€ 22.500
Rente H1 2022	15-2-2022	€ 2.000
Rente H2 2022 plus aflossing	15-8-2022	€ 24.000
Rente H1 2023	15-2-2023	€ 1.450
Rente H2 2023 plus aflossing	15-8-2023	€ 24.450
Rente H1 2024	15-2-2024	€ 875
Rente H2 2024 plus aflossing	15-8-2024	€ 24.875
Rente H1 2025	15-2-2025	€ 275
Rente H2 2025 plus aflossing	15-8-2025	€ 11.275
Winstdeling	15-8-2025	€ 7.000
Cumulatieve Kasstroom		€ 21.200

Dit resulteert in een IRR van 7,11%.

### 3.7 Verzuim

De Vennootschap is in verzuim indien sprake is van wanbetaling door de Vennootschap ten aanzien van (delen van) de Obligatie en de nalatigheid duurt tenminste 30 dagen, of niet-nakoming of -uitvoering door de Vennootschap van een andere verplichting op grond van de Obligatielening, nadat de Vennootschap een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen, waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd. Daarnaast zal sprake zijn van verzuim tijdens de Vennootschap in de situaties als vermeld in de Obligatievoorwaarden.

### 3.8 Verjaring

Vorderingen ter zake van de Hoofdsom en Couponrente verjaren door tijdsverloop van vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende vordering is ontstaan.

### 3.9 Register

De Obligatiehouders worden in het Register ingeschreven. Het Register zal worden bijgehouden door de Vennootschap en ligt ten kantore van de Vennootschap ter inzage voor de Obligatiehouders. Op schriftelijk verzoek aan de Vennootschap kunnen Obligatiehouders kosteloos een persoonlijk uittreksel uit het Register krijgen.

### 3.10 Vergadering van Obligatiehouders

Enmaal per jaar, niet later dan 2 maanden na gereedkomen van de jaarrekening van de Vennootschap, zal de Vennootschap de jaarvergadering voor Obligatiehouders organiseren waarin de Obligatiehouders worden ingelicht over de (financiële) ontwikkelingen van de Vennootschap.

Tevens kan een buitengewone vergadering van Obligatiehouders worden gehouden indien:

- De Vennootschap dit wenselijk acht;
- Op schriftelijk verzoek van de houders van tenminste 25% van het nog uitstaande obligatievermogen.

De (buitengewone) vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Vennootschap. Obligatiehouders zullen tenminste 30 dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen.

### 3.11 Inschrijving

Een potentiële investeerder kan inschrijven op één of meerdere obligaties door middel van het inschrijfformulier. Het inschrijfformulier wordt separaat bij het investment memorandum bijgevoegd. Inschrijving vindt plaats bij Huub en Heurman.

Inschrijving op de obligaties is mogelijk tot het moment dat het totale op te halen obligatievermogen is bereikt. Dat wil zeggen dat er in totaal voor € 1.200.000 is ingeschreven. Hierna wordt de inschrijving gesloten. De inschrijvingsperiode, in verband met de uitgifte van de participaties, eindigt uiterlijk op 15 augustus 2020. Het fonds behoudt zich expliciet het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft. Indien voornoemde het geval is, zal dit door Huub en Heurman schriftelijk aan de reeds aangemelde / ingeschreven potentiële beleggers kenbaar worden gemaakt.

Om toe te treden tot het fonds dient de volgende procedure te worden gevolgd:

1. Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier dient uiterlijk 15 augustus 2020 in het bezit te zijn van Huub en Heurman.
2. Bij het inschrijfformulier dient een kopie paspoort (natuurlijke personen) / een gewaarmerkt en recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en kopie paspoort van de bestuurder(s) (rechtspersonen) toegevoegd te worden. Het kan het zijn dat de bank aanvullende gegevens van de rechtspersoon verlangt in het kader van het zogenaamde "know your customer". Huub en Heurman zal deze aanvullende gegevens (ingevuld UBO formulier, statuten van de rechtspersoon en het aandeelhoudersregister) dan bij de rechtspersoon opvragen.
3. De Obligatiehouder ontvangt van Huub en Heurman een bevestiging van deelname, waarin de toewijzing van obligatie(s) is aangegeven.
4. Met de bevestiging ontvangt de participant tevens het verzoek om het deelnamebedrag te storten op een nader bekend te maken rekeningnummer ten name van HH Tijdelijke School Utrecht B.V.
5. Het deelnamebedrag, afkomstig van een in Nederland vergunning houdende kredietinstelling, moet uiterlijk vijf werkdagen voorafgaand aan de startdatum zijn bijgeschreven op het vermelde rekeningnummer.
6. Nadat alle deelnamebedragen zijn ontvangen en is vastgesteld dat alle benodigde handelingen zijn verricht en aan alle formaliteiten is voldaan, zullen de obligaties in het obligatiefonds worden uitgegeven. Nadat alle participaties zijn uitgegeven ontvangt u van Huub en Heurman alle benodigde bescheiden, waaronder onder meer een uittreksel uit het participantenregister betreffende de eigen participatie.

7. Nadat alle Obligaties zijn geplaatst ontvangt u van Huub en Heurman alle benodigde bescheiden, waaronder onder meer een uittreksel uit het obligatiehouderregister betreffende de eigen Obligatie.

De inschrijfformulieren worden behandeld op basis van volgorde van binnenkomst. Binnen vijf dagen na ontvangst van het inschrijfformulier informeert Huub en Heurman de inschrijver schriftelijk over het aantal voorwaardelijk toegewezen Obligaties.

Onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties vinden plaats in volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende originele inschrijfformulieren en na ontvangst van (i) het volledige verschuldigde bedrag ter zake de betreffende Obligaties en (ii) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend. Indien sprake is van een rechtspersoon dient tevens (iii) een recent en gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd. Uitgifte van de Obligaties zal op zijn laatst plaatsvinden per 15 augustus 2020 (uitgiftedatum).

Na onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte ontvangt de Obligatiehouder in het fonds een afschrift van zijn inschrijving in het register. Er wordt door Huub en Heurman geen additionele commissies of kosten in rekening gebracht aan de obligatiehouders ter zake de inschrijving van het fonds.

Huub en Heurman kan besluiten de uitgifte van Obligaties terug te trekken dan wel de uitgifte uit te stellen indien zich omstandigheden – bijvoorbeeld bij onvoldoende belangstelling of omstandigheden die de plaatsing in gevaar zouden brengen - zouden voordoen die een dergelijke beslissing rechtvaardigen. Uitgifte van de obligaties vindt alleen plaats indien er voor 100% wordt ingeschreven. Indien het besluit tot terugtrekking van de plaatsing van de obligaties is genomen, ontvangen inschrijvers hiervan schriftelijk bericht. Gedane toewijzingen van obligaties zullen in een dergelijk geval niet worden gehonoreerd. Reeds gedane stortingen door potentiële obligatiehouders zullen in dat geval door het fonds worden terugbetaald.

Huub en Heurman behoudt zich het recht voor om niet of slechts gedeeltelijk obligaties toe te wijzen om welke reden dan ook. Inschrijving vindt plaats onder de voorwaarde dat, indien besloten wordt om de uitgifte van obligaties HH Tijdelijke School Utrecht terug te trekken of uit te stellen dan wel obligaties gedeeltelijk toe te wijzen, geen der partijen genoemd in dit investment memorandum schadelijkelijk zullen zijn jegens de inschrijver(s).

Voor nadere informatie:

Huub en Heurman B.V.

- 📍 Flavus 1
- 📍 6541 LJ Nijmegen

- ☎ Huub Feijen: 06 52 34 54 44
- ☎ Pim Heurman: 06 54 65 30 61

- ✉ info@huubenheurman.nl
- 🌐 www.huubenheurman.nl

### 📄 3.12 Beleggersprofiel

Door het risicodragende karakter van deze investering is het niet aan te raden dat een Obligatiehouder deelneemt die zich niet kan permitteren zijn deelnamebedrag geheel of gedeeltelijk te verliezen. Iedere Obligatiehouder dient te onderzoeken of hij/zij voldoet aan het hieronder aangegeven cliëntenprofiel.

Iedere Obligatiehouder in dit Fonds dient, naar de mening van Huub en Heurman, bewust te zijn van de navolgende criteria:

- U dient kennis te hebben genomen van de volledige tekst van dit Investment Memorandum;
- het betreft een risicodragende maar defensieve investering;
- het Fonds investeert direct in een tijdelijke huisvestingsproject;
- aangeraden wordt niet deel te nemen in het obligatievermogen van het Fonds met geleend geld;
- u dient voldoende liquiditeit aan te houden om op de (middel)lange termijn te kunnen blijven voldoen aan uw (financiële) verplichtingen (inclusief onvoorziene uitgaven);
- dat u in het geval dat de opbrengst lager is dan verwacht dit kunt compenseren met uw vermogen en/of andere inkomsten;
- waarom u belegt (bijvoorbeeld: extra inkomen, vermogensopbouw, voldoen van toekomstige uitgaven, oudedagsvoorziening etc.);
- de rol van deze Obligaties in uw totale beleggingsportefeuille.



### 📄 3.13 Aansprakelijkheid Obligatiehouders

Obligatiehouders zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor handelingen van de Vennootschap.

### 📄 3.14 Wettelijk toezicht

Dit beleggingsaanbod valt buiten het toezicht van de AFM. Dit betekent dat de AFM niet vooraf controleert of de informatie over de belegging juist, niet-misleidend en volledig is. In de bijlage vindt u de volgens de richtlijnen van de AFM opgestelde informatiedocument voor vrijgestelde beleggingen.

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









## 4. HET OBJECT: WAAR INVESTEREN WE IN?

### 4.1 Het Object

Zoals in het vorige hoofdstuk beschreven belegt u in de financiering van het aan te kopen object en niet direct in het object. Uiteraard is het wel goed om te weten welk actief exact er voor gaat zorgen dat u uw rente en aflossing ontvangt. Daarom beschrijven we in dit hoofdstuk kort het Object waarin geïnvesteerd gaat worden. Het Object waarin geïnvesteerd wordt is een tijdelijke uitbreiding van de huisvesting van de NUOVO Scholengroep aan de Bijkershoeklaan 8 in Utrecht. Het betreft een uitbreiding van 10 klaslokalen.

De uitbreiding wordt gerealiseerd door De Groot Vroonshoop Bouwsystemen volgens het Modulinn bouwsysteem. Het Modulinn bouwsysteem is duurzaam, circulair en CO2-negatief. Het laat zien dat architectuur, verplaatsbare huisvesting en permanente kwaliteit prima samengaan. De uitbreiding is opgebouwd uit geprefabriceerde houten modules. De modules hebben een levensduur van 40 jaar. Vervolgens kan het gebruikte hout na demontage opnieuw worden ingezet als bouwstof. De aankoopssom van het verhuurde Object is € 1.125.000,-. De restwaarde aan het eind van de eerste huurtermijn wordt geschat op € 150.000,-.

### 4.2 De Huurder

Het object wordt gehuurd door de NUOVO Scholengroep. NUOVO Scholengroep is de stichting voor openbaar voortgezet onderwijs in de stad Utrecht en omgeving. De stichting heeft tot doel het verzorgen en bevorderen van het openbaar voortgezet onderwijs in de gemeente Utrecht en omgeving. De scholen zijn verankerd in Utrecht en zoeken actief de verbinding met de samenleving in de stad. NUOVO Scholengroep is verantwoordelijk voor voortgezet onderwijs aan ruim 5.000 leerlingen. Tien openbare scholen bieden samen een breed aanbod: praktijkonderwijs, vmbo, havo, vwo, gymnasium en internationaal georiënteerd onderwijs.

#### Hoe betaalt de Rijksoverheid het onderwijs?

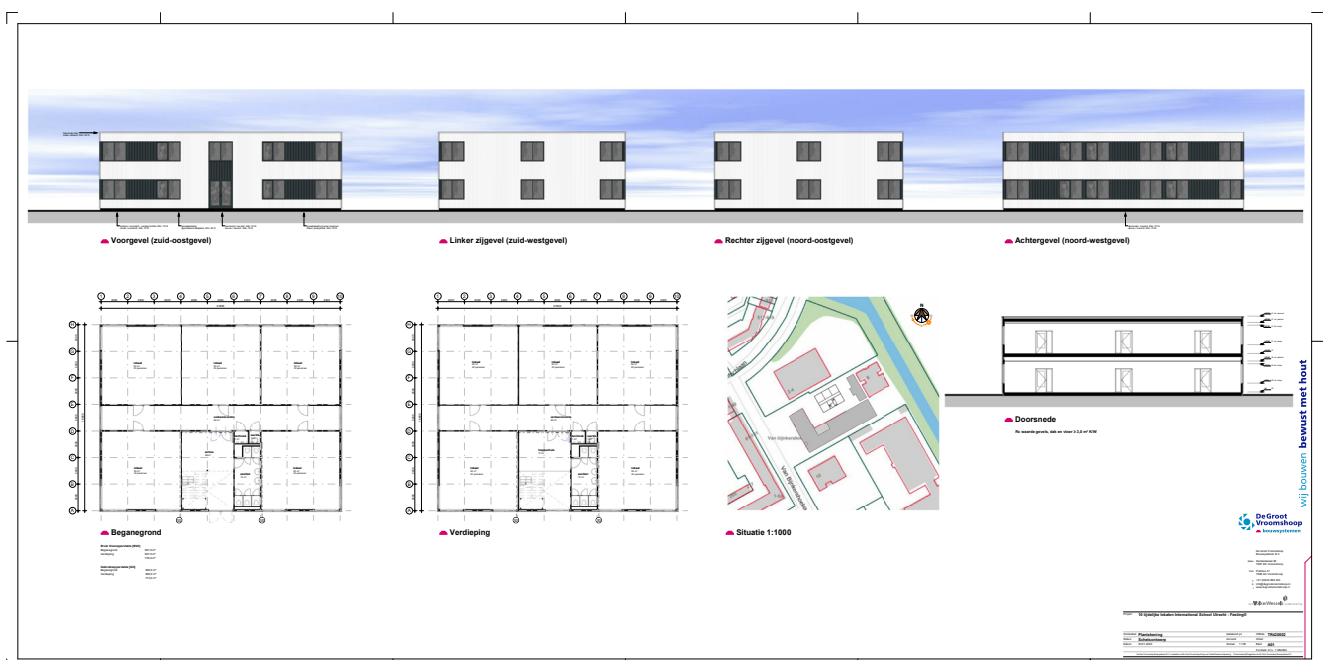
De Rijksoverheid betaalt het basisonderwijs, het voortgezet onderwijs, het middelbaar beroepsonderwijs en het hoger onderwijs. Dit gaat via een systeem van lumpsumfinanciering. Dat wil zeggen dat scholen één bedrag krijgen voor personeelskosten en materiële kosten. Bij materiële kosten gaat het bijvoorbeeld om kosten voor boeken, meubilair en onderhoud. Onderwijsinstellingen mogen zelf bepalen hoeveel geld zij waaraan besteden.

#### Hoogte van het budget voor onderwijsinstellingen

De hoogte van het budget hangt onder andere af van:

- het aantal leerlingen;
- hun leeftijd;
- het onderwijstype;
- het aantal scholen dat onder het schoolbestuur of instellingsbestuur valt.

De laatste cijfers van de NUOVO Scholengroep laten een gezonde financiële huishouding zien die voldoet aan de geldende normen.



### 4.3 Het Huurcontract

Met de NUOVO Scholengroep is een huurovereenkomst met een looptijd van 4 jaar met optieperioden van telkens 1 jaar afgesloten. De aanvangshuur is € 304.740 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. De huurovereenkomst gaat in op 14 augustus 2020 en de eerste huurperiode eindigt dus op 13 augustus 2024.

Het betreft een net overeenkomst waardoor er voor HH Tijdelijke School Utrecht geen additionele eigenaarslasten zijn. Naast de huurovereenkomst is er door de NUOVO Scholengroep een onderhoudsovereenkomst gesloten met onze partner De Groot Vroomshoop Bouwsystemen. Zo zijn we er van verzekerd dat de modules goed onderhouden worden.



## 5. FONDSSTRUCTUUR HH TIJDELIJKE SCHOOL UTRECHT

### 5.1 Algemeen

HH Tijdelijke School Utrecht is gestructureerd in de vorm van een obligatiefonds. Het is het eerste fonds dat zal worden gevormd op basis van de samenwerking tussen Huub en Heurman en De Groot Vroomshoop waarbij Huub en Heurman beleggingsproducten structureert met de tijdelijke huisvestingsobjecten van De Groot Vroomshoop. Sinds 1927 bouwt De Groot Vroomshoop bewust met hout. De toekomst vooruit. De Groot Vroomshoop introduceerde het prefab bouwen in serie en startte daarmee haar levenswerk. Nu bouwen ze circulair. De Groot Vroomshoop is een gezond bedrijf. Ze zijn Financieel Gezond verklaard met een Graydon Award. Een verantwoorde en prettige zakenpartner die werk uit handen neemt en afspraken nakomt. De Groot Vroomshoop is een vitaal onderdeel van VolkerWessels.

### 5.2 HH Tijdelijke School Utrecht B.V.

HH Tijdelijke School Utrecht B.V. (de Vennoetschap), de uitgevende entiteit van de Obligatielening, is een besloten vennootschap. De Vennoetschap is op 02 juni 2020 naar Nederlands recht opgericht en ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 78189209. Statutair is de Vennoetschap gevestigd op het adres Flavus 1, 6541 LJ te Nijmegen. De statuten zijn als bijlage in dit investment memorandum opgenomen. Het bestuur van HH Tijdelijke School Utrecht B.V. wordt gevormd door de aandeelhouder HH DVG Management B.V.

### 5.3 Doel van de Vennoetschap

HH Tijdelijke School Utrecht B.V. is specifiek opgericht voor de aankoop en exploitatie van de in dit investment memorandum beschreven tijdelijke huisvestingsproject. Te weten de uitbreiding met 10 klaslokalen van de NUOVO Scholengroep aan de Bijniershoeklaan 8 in Utrecht. HH Tijdelijke School Utrecht B.V. zal gedurende de looptijd van de Obligatie geen andere activiteiten ontplooiën dan alles wat met deze activiteit te maken heeft.

### 5.4 Historie van de Vennoetschap

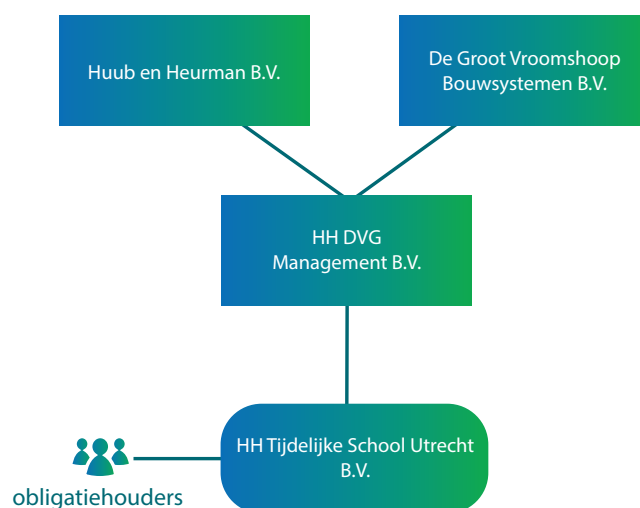
De Vennoetschap is in 2020 als zogenaamde project B.V. opgericht voor de (voorbereidingen op) de aankoop en exploitatie van het in dit investment memorandum omschreven project en heeft dus geen historie. Het eerste (verlengde) boekjaar zal 2021 zijn.

### 5.5 Aandeelhouderschap

De Vennoetschap is een 100% dochter van HH DVG Management B.V.. HH DVG Management B.V. is de joint venture van Huub en Heurman (HH) en De Groot Vroomshoop (DGV) die is opgezet om de samenwerking tussen beide partijen vorm te geven.

### 5.6 Beheer van het fonds

Het beheer van het fonds zal gevoerd worden door Huub en Heurman. De taken en verantwoordelijkheden uit hoofde van het beheer van het Fonds zijn opgenomen in de administratieovereenkomst die tussen de Vennoetschap en de Beheerder is gesloten. Voor het beheren en administreren van het Fonds ontvangt Huub en Heurman een jaarlijkse vergoeding. Deze vergoeding is bij aanvang € 6.000,- op jaarbasis en zal jaarlijks worden geïndexeerd.









## 6. FINANCIËLE ASPECTEN HH TIJDELIJKE SCHOOL UTRECHT

HH Tijdelijke School Utrecht richt zich op de gekwalificeerde (particuliere) vastgoedbelegger die wenst te beleggen in vastgoed (gerelateerde) beleggingen met een korte tot middellange beleggingshorizon.

Door te participeren in de Obligatielening worden Obligatiehouders in de gelegenheid gesteld om door middel van de te ontvangen couponrente en aflossing(en) rendement te behalen op kapitaal dat ter beschikking wordt gesteld aan een vennootschap die deze gelden enkel en alleen zal gebruiken voor de aankoop en exploitatie van het in dit investment memorandum beschreven object.

In dit hoofdstuk worden de financiële uitgangspunten gepresenteerd en toegelicht die ten grondslag liggen aan de investeringen. De financiële gegevens in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op ten tijde van opmaak van dit investment memorandum bekende gegevens en door Huub en Heurman gemaakte inschattingen.

### 6.1 Fondsinvestering

Vanwege de geringe omvang van het fonds en de overzichtelijke investering en exploitatiehorizon hebben we er voor gekozen om zowel de structuur als de exploitatie opzet zo eenvoudig mogelijk op te zetten. De totale fondsinvestering, benodigd voor de investeringen in de het object en het structureren van het fonds, bedraagt € 1.200.000. Deze investering is als volgt opgebouwd:

#### Aankoopsom

Aankoop onroerend goed € 1.125.000

#### Bijkomende kosten

Fee Huub en Heurman € 25.000

Notaris en advieskosten € 12.500

Totaal bijkomende kosten € 37.500

Liquideitsreserve € 37.500

**Totale investering € 1.200.000**

#### Aankoop onroerend goed

Het verhuurde object wordt per 15 augustus 2020 aangekocht van De Groot Vroomshoop. De totale aankoopkosten van het complex zijn € 1.125.000 inclusief niet terug te vorderen btw.

#### Bijkomende kosten

Naast de aankoopsom worden een tweetal bijkomende kosten in rekening gebracht. Deze kosten zijn eenmalig. De bijkomende kosten zijn in totaal € 37.500 en zijn als volgt opgebouwd:

#### Fee Huub en Heurman

Dit is de vergoeding die de initiatiefnemer Huub en Heurman aan het fonds in rekening brengt voor de door haar uit te voeren werkzaamheden. Het bedrag is € 25.000.

#### Notaris en advieskosten

Ten behoeve van de notariskosten en de advieskosten met betrekking tot de aankoop van het object en het structureren van het fonds is een bedrag opgenomen van € 12.500.



## 6.2 Exploitatieprognose basisscenario

Deze paragraaf geeft een overzicht van de exploitatieprognose gedurende de looptijd van het fonds. De financiële overzichten zijn gebaseerd op een aantal verwachtingen en aannames ten aanzien van de jaarlijkse inkomsten en uitgaven, zoals die op datum van het investment memorandum gelden. In het overzicht is uitgegaan van een aanvangsdatum van 15 augustus 2020. Een algemene aanname van Huub en Heurman die voor de huurinkomsten en de kostenposten geldt is de inschatting van de inflatie. Deze is gesteld op 2,5%. Huub en Heurman heeft geen invloed op de uiteindelijke hoogte van de inflatie. We kiezen er voor om een jaarlijkse exploitatieprognose te presenteren die gebaseerd is op de looptijd van de Obligatie. Dus niet een exploitatieprognose per kalender-/boekjaar.

	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4
<b>Inkomsten</b>				
Huurinkomsten NUOVO Scholengroep	€ 304.740	€ 312.358	€ 320.167	€ 328.171
Restwaarde				€ 150.000
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 304.740</b>	<b>€ 312.358</b>	<b>€ 320.167</b>	<b>€ 478.171</b>
<b>Uitgaven</b>				
Eenmalige kosten	€ 37.500			
Fonds- en administratiekosten	€ 6.000	€ 6.150	€ 6.303	€ 6.461
Controle en advieskosten	€ 4.000	€ 4.100	€ 4.202	€ 4.307
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 47.500</b>	<b>€ 10.250</b>	<b>€ 10.506</b>	<b>€ 10.768</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>€ 257.240</b>	<b>€ 302.108</b>	<b>€ 309.661</b>	<b>€ 467.402</b>
<b>Rente obligatielening</b>	<b>€ 60.000</b>	<b>€ 48.000</b>	<b>€ 34.800</b>	<b>€ 21.000</b>
<b>Resultaat voor afschrijving</b>	<b>€ 197.240</b>	<b>€ 254.108</b>	<b>€ 274.861</b>	<b>€ 446.402</b>
<b>Afschrijving</b>	<b>€ 281.250</b>	<b>€ 281.250</b>	<b>€ 281.250</b>	<b>€ 281.250</b>
<b>Resultaat voor belasting</b>	<b>€ -84.010</b>	<b>€ -27.141</b>	<b>€ -6.388</b>	<b>€ 165.152</b>
Cumulatief	€ -84.010	€ -111.151	€ -117.540	€ 47.612

### INKOMSTEN

#### Huurinkomsten

Dit is het totaal van de te verwachten jaarlijkse huuropbrengsten. De huurinkomsten zijn de enige bron van reguliere inkomsten voor de Vennootschap. De Vennootschap is dus uitermate afhankelijk van deze kasstroom. De huuropbrengsten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de in de huurovereenkomst gemelde indexatiemethodiek. De hoogte van de huuropbrengst staat vast. Deze is overeengekomen in de huurovereenkomst.

#### Restwaarde

Dit is de opbrengst van de verwachte restwaarde bij verkoop. Aangezien de eindaflossing van de obligatie deels afhankelijk is van deze kasstroom zal de vennootschap zich inspannen zich tijdig te verzekeren van voldoende opbrengst uit verkoop dan wel financiering van de restwaarde.

## UITGAVEN

### Eenmalige kosten

Dit zijn de eenmalige kosten die te maken hebben met de structurering van het fonds en zoals opgenomen in de vorige paragraaf.

### Fonds- en administratiekosten

Dit zijn de kosten die het fonds jaarlijks kwijt is voor het voeren van de administratie inclusief voorbereidende werkzaamheden voor de accountant. Deze jaarlijkse kosten worden geprognosticeerd op € 6.000.

### Controle en advies

Dit zijn de kosten die HH Tijdelijke School Utrecht jaarlijks kwijt is voor onder andere de controle opdracht van de jaarrekening. De jaarlijkse accountantskosten worden geprognosticeerd op € 4.000.

### Rente Obligatielening

Dit is de rente die HH Tijdelijke School Utrecht verschuldigd is op het nog uitstaande deel van de Obligatielening.

### Afschrijving

Dit is de jaarlijkse afschrijving op het Object.

## 6.3 Kasstroom beschikbaar voor aflossing

Op basis van de inkomsten en uitgaven zijn de volgende kasstromen beschikbaar voor aflossing van de Obligatie.

	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4
Kasstroom beschikbaar voor aflossing	€ 234.740	€ 254.108	€ 274.861	€ 446.402
Aflossing	€ 240.000	€ 264.000	€ 276.000	€ 420.000

## 6.4 Liquiditeitsoverzicht

Het liquiditeitsoverzicht geeft het verloop het banksaldo van HH Tijdelijke School Utrecht in elk jaar weer. Het begin is gelijk aan de liquiditeitsreserve die bij aanvang wordt gevormd. De liquiditeit wijzigt vervolgens door de bedrijfsresultaten en door de aflossingen op de Obligatielening. De liquiditeitsreserve zal ten behoeve van HH Tijdelijke School Utrecht worden aangehouden. Onderstaand wordt de ontwikkeling van de liquiditeitsreserve gedurende de looptijd van het fonds weergegeven. Uitgangspunt bij onderstaand overzicht is dat opbrengsten en kosten worden ontvangen en voldaan in de periode waarop ze betrekking hebben.

	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4
Liquiditeit primo	€ 37.500	€ 32.240	€ 22.348	€ 21.209
Kasstroom	€ -5.260	€ -9.891	€ -1.138	€ 26.402
Liquiditeit Ultimo	€ 32.240	€ 22.348	€ 21.209	€ 47.612

Het liquiditeitsoverzicht laat zien dat er constant sprake is van voldoende liquiditeit in HH Tijdelijke School Utrecht om aan de verplichtingen te kunnen voldoen.

## 6.5 Scenario verlenging met winstdeling

Zoals omschreven hebben de Obligaties een winstdeling in het geval het huurcontract met minimaal een jaar wordt verlengd. In dat geval wijzigen de looptijd en het schema van aflossingen in jaar 4 en 5. De exploitatie komt er dan als volgt uit te zien:

	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar5
<b>Inkomsten</b>					
Huurinkomsten NUOVO					
Scholengroep	€ 304.740	€ 312.358	€ 320.167	€ 328.171	€ 336.375
Restwaarde					€ 100.000
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 304.740</b>	<b>€ 312.358</b>	<b>€ 320.167</b>	<b>€ 328.171</b>	<b>€ 436.375</b>
<b>Uitgaven</b>					
Enmalige kosten	€ 37.500				
Fonds- en administratiekosten	€ 6.000	€ 6.150	€ 6.303	€ 6.461	€ 6.622
Controle en advieskosten	€ 4.000	€ 4.100	€ 4.202	€ 4.307	€ 4.415
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 47.500</b>	<b>€ 10.250</b>	<b>€ 10.506</b>	<b>€ 10.768</b>	<b>€ 11.038</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>€ 257.240</b>	<b>€ 302.108</b>	<b>€ 309.661</b>	<b>€ 317.402</b>	<b>€ 425.337</b>
<b>Rente Obligatielening</b>	<b>€ 60.000</b>	<b>€ 48.000</b>	<b>€ 34.800</b>	<b>€ 21.000</b>	<b>€ 6.600</b>
<b>Resultaat voor afschrijving</b>	<b>€ 197.240</b>	<b>€ 254.108</b>	<b>€ 274.861</b>	<b>€ 296.402</b>	<b>€ 418.737</b>
<b>Afschrijving</b>	<b>€ 281.250</b>	<b>€ 281.250</b>	<b>€ 281.250</b>	<b>€ 281.250</b>	
<b>Winstdeling obligatiehouders</b>					<b>€ -84.000</b>
<b>Resultaat voor belasting</b>	<b>€ -84.010</b>	<b>€ -27.141</b>	<b>€ -6.388</b>	<b>€ 15.152</b>	<b>€ 334.737</b>
Cumulatief	€ -84.010	€ -111.151	€ -117.540	€ -102.387	€ 232.350

De volgende kasstromen zijn beschikbaar voor aflossing van de Obligatie:

	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar5
<b>Inkomsten</b>					
Kasstroom beschikbaar voor aflossing					
	€ 234.740	€ 254.108	€ 274.861	€ 296.402	€ 418.737
Aflossing	€ 240.000	€ 264.000	€ 276.000	€ 288.000	€ 216.000

De ontwikkeling van de liquiditeit is dan als volgt:

	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar5
<b>Inkomsten</b>					
Liquiditeit primo	€ 37.500	€ 32.240	€ 22.348	€ 21.209	€ 29.612
Kasstroom	€ -5.260	€ -9.891	€ -1.138	€ 8.402	€ 156.267
Liquiditeit Ultimo	€ 32.240	€ 22.348	€ 21.209	€ 29.612	€ 185.880

## 7. KOSTEN EN VERGOEDINGEN

### 7.1 Algemeen

We vinden het belangrijk dat de obligatiehouder duidelijk inzicht krijgt in de kosten en vergoedingen die door de obligatiehouder worden betaald.

### 7.2 Initiële bijkomende kosten

Alle initiële bijkomende kosten die verband houden met de aankoop van het object en het structureren van het fonds zijn in het investment memorandum genoemd.

#### Totale initiële bijkomende kosten

De totale initiële bijkomende kosten bedragen in € 37.500. Dat is 3,33% van de totale aankoopsom. De vergoedingen zijn vanaf aanvangsdatum van het fonds verschuldigd. Onderdeel van de totale initiële kosten is de vergoeding aan Huub en Heurman.

#### Initiële vergoedingen aan Huub en Heurman

De in de initiële bijkomende kosten opgenomen vergoeding voor Huub en Heurman wordt door de initiatiefnemer in rekening gebracht. In totaal hebben deze vergoedingen een omvang van € 25.000.

#### Jaarlijkse vergoedingen aan Huub en Heurman

Jaarlijks wordt door Huub en Heurman een fonds- en administratiekostenvergoeding aan het fonds in rekening gebracht. Deze vergoeding bedraagt jaarlijks € 6.000. Dit is 1,96% van de huuropbrengsten.

### 7.3 Total Expense Ratio

De total expense ratio is het verhoudingsgetal waarin de gemiddelde totale (exploitatie- en beheerkosten) kosten (exclusief rentekosten) van het fonds gedeeld worden door de investering berekend over de looptijd van het fonds, uitgedrukt in een percentage. De total expense ratio geeft inzicht over de kostenstructuur van het fonds. De total expense ratio van HH Tijdelijke School Utrecht is 1,61%.

In de onderstaande tabel wordt de total expense ratio gespecificeerd:

	Huub en Heurman	Derden	Totaal
Enmalige kosten	€ 25.000	€ 12.500	€ 37.500
Jaarlijkse kosten	€ 24.000	€ 16.000	€ 40.000
Gemiddeld per jaar	€ 12.250	€ 7.125	€ 19.375
Totale Fondsomvang	€ 1.200.000	€ 1.200.000	€ 1.200.000
Total Expense Ratio	1,02%	0,59%	1,61%







## 8. INFORMATIEVOORZIENING EN VERSLAGLEGGING

### 8.1 Algemeen

De informatievoorziening richting de (potentiële) Obligatiehouders in HH Tijdelijke School Utrecht is tweeledig. De (potentiële) Obligatiehouder wordt bij de emissie van Obligaties voorzien van alle relevante informatie om weloverwogen een investeringsbeslissing te kunnen nemen. Ook worden de Obligatiehouders periodiek geïnformeerd over de financiële situatie van de Vennootschap.

#### Periodieke informatievoorziening

Als obligatiehouder wordt u digitaal periodiek over de voortgang en ontwikkelingen van de Vennootschap geïnformeerd. Een keer per jaar publiceert de Vennootschap de jaarrekening en het jaarbericht en één keer per jaar ontvangen de obligatiehouders een jaarrapportage. Op verzoek is de informatievoorziening tevens schriftelijk beschikbaar.

#### Jaarrapportage

Ieder jaar brengt het fonds ten behoeve van de obligatiehouders verslag uit over de exploitatie van het object en andere voor het fonds en obligatiehouders relevante zaken.

Dit verslag wordt binnen 9 weken na 15 augustus aan de obligatiehouders verstuurd. De eerste jaarrapportage zal de jaarrapportage over jaar 1 zijn.

#### Jaarrekening

Huub en Heurman zal binnen 4 maanden na afloop van het boekjaar de jaarrekening van de Vennootschap publiceren. Het eerste verlengde boekjaar zal 2021 zijn.

Op de jaarrekening zullen de volgende waarderingsgrondslagen van toepassing zijn:

#### Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

De grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling ten behoeve van de financiële verslaglegging van de vennootschap zijn gebaseerd op wetgeving (BW2 titel 9), modellen en in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaglegging voor de jaarrekening. De exploitatieprognose kan afwijken van de resultaten volgens de commerciële jaarrekening. De grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling zullen niet afwijken.

#### Onroerend goed objecten

Het object wordt gewaardeerd op basis van historische kosten en afschrijvingen.

#### Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

#### Overige activa en passiva

Overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde op grond van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische waarderingsregels.

#### Hypothecaire en overige rentedragende geldleningen

Hypothecaire en overige rentedragende geldleningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde op balansdatum.

#### Opbrengsten en kosten

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

#### Boekjaar

Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.







## 9. BELANGRIJKE INFORMATIE

(Potentiële) Obligatiehouders worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan een belegging financiële kansen, maar ook financiële risico's zijn verbonden. Obligatiehouders dienen goede nota te nemen van de volledige inhoud van dit investment memorandum.

Voor inzicht in de specifieke fiscale gevolgen van het participeren in het fonds wordt Obligatiehouders aangeraaden waar nodig contact op te nemen met de eigen belastingadviseur.

Huub en Heurman verklaart dat de gegevens in dit investment memorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit investment memorandum zou wijzigen. Uitsluitend de beheerder (Huub en Heurman B.V. gevestigd te Nijmegen) is verantwoordelijk voor de in het investment memorandum verstrekte informatie.

Met uitzondering van Huub en Heurman is niemand gemachtigd met betrekking tot het fonds informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit investment memorandum zijn opgenomen. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanige verklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door de beheerder. De afgifte van dit investment memorandum en de toekenning of inkoop van Obligaties op basis hiervan houden onder geen enkele omstandigheid in dat de in dit investment memorandum vermelde informatie op een later tijdstip dan de datum van dit investment memorandum nog juist is. Met dien verstande dat de gegevens die van wezenlijk belang zijn, zullen worden geactualiseerd zodra daartoe aanleiding bestaat. Informatie over actualiteit van het investment memorandum kan worden ingewonnen bij Huub en Heurman.

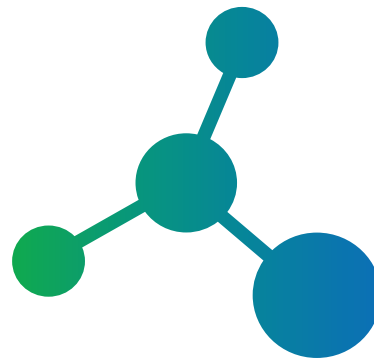
De afgifte en verspreiding van dit investment memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Obligaties kan in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Personen die in het bezit komen van dit investment memorandum wordt verzocht zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden.

Dit investment memorandum is eveneens geen aanbod van, of uitnodiging tot aankoop van, of verzoek om in te schrijven op Obligaties van het fonds in enig rechtsgebied waar dit volgens de aldaar toepasselijke regelgeving niet geoorloofd is. Het fonds en de beheerder en/of enigerlei gelieerde rechtspersoon hiervan zijn niet aansprakelijk voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze persoon een mogelijke koper van obligaties is of niet.

Ten aanzien van alle eventueel in dit investment memorandum -opgenomen verwijzingen naar- vermelde (verwachte) rendementen geldt dat de waarde van een obligatie kan fluctueren en dat in het verleden behaalde resultaten geen garantie bieden voor de toekomst. U kunt mogelijk minder terugkrijgen dan u hebt ingelegd. Ten aanzien van toekomstgerichte verklaringen geldt dat deze naar hun aard risico's en onzekerheden inhouden aangezien ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen.

De obligaties zijn niet, noch zullen worden, genoteerd aan de Effectenbeurs van Euronext Amsterdam of enig andere officiële effectenbeurs.

Op het investment memorandum is Nederlands recht van toepassing en verschijnt alleen in de Nederlandse taal.





## 10. RISCOFACTOREN

Investeren of beleggen in vastgoed of vastgoedgerelateerde beleggingsproducten brengt risico's met zich mee. Zo ook deelnemen aan HH Tijdelijke School Utrecht. Hoewel het beleggingsbeleid van het Fonds er op is gericht zowel de algemene als de fondsspecifieke risico's zo veel mogelijk te mitigeren, kunnen door tussentijdse tegenvallers in de exploitatie van het Fonds de rente- en aflossingsbetalingen op de Obligatie(s) in gevaar komen.

Voor de individuele afweging of het beleggen in Obligaties HH Tijdelijke School Utrecht past binnen uw eigen risicoprofiel adviseren wij u deskundig financieel, juridisch en fiscaal advies in te winnen, zodat gegeven uw persoonlijke inkomens- en vermogenspositie, het risicoprofiel van het Fonds individueel gewogen kan worden in uw investeringsbeslissing.

Hieronder worden alle materiële risico's van de HH Tijdelijke School Utrecht Obligaties beschreven:

### Huur- en leegstandsrisico.

Dit is het risico dat de werkelijke huurinkomsten minder zijn dan de geprognosticeerde huurinkomsten doordat de huurder haar contractuele verplichtingen uit de huurovereenkomst niet (tijdig) nakomt. Hierdoor zouden de werkelijke huurinkomsten lager kunnen zijn dan de huurinkomsten zoals opgenomen in de prognose. Dit kan een (tijdelijke) negatieve invloed hebben op de liquiditeits- en vermogenspositie van de Vennootschap waardoor rente- en aflossingsverplichtingen niet (tijdig) kunnen worden nagekomen. HH Tijdelijke School Utrecht B.V. is een huurovereenkomst aangegaan met een gerenommeerde partij. Hoewel de Initiatiefnemer de kans op non-betaling door de huurders laag inschat, zou non-betaling wel materiële gevolgen kunnen hebben op de resultaten van de Vennootschap en zouden de geplande rente- en aflossingsbetalingen aan Obligatiehouders niet (tijdig) kunnen worden nagekomen.

### Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen

Bij de opzet van het Fonds zijn beslissingen inzake de investerings-, financierings- en exploitatieopzet gemaakt op basis van toekomstverwachtingen. Deze beslissingen zijn gebaseerd op aannames, verwachtingen en informatie die per juni 2020 ter beschikking hebben gestaan van Huub en Heurman. Iedere (potentiële) Obligatiehouder dient te beseffen dat men toekomstverwachtingen met de nodige voorzichtigheid moet interpreteren. Voor wat betreft Obligaties HH Tijdelijke School Utrecht B.V. zijn vooral de toekomstverwachtingen die van invloed zijn op de kasstromen van belang. Wanneer werkelijke kasstromen afwijken van geprognosticeerde kasstromen kan dit een negatieve invloed hebben op de liquiditeits- en vermogenspositie van de Vennootschap waardoor rente- en aflossingsverplichtingen niet (tijdig) kunnen worden nagekomen.

### Risico met betrekking tot vermogensstructuur

Bij de vermogensopzet van de Vennootschap is gekozen voor een structuur waarbij een relatief klein eigen vermogen bestanddeel is ingebracht. Wanneer de exploitatieresultaten in negatieve zin afwijken van de prognoses en de liquiditeitsreserve dit niet op kan vangen, kan dit door het relatief geringe eigen vermogen direct van invloed zijn op de betaalbaarheid van rente- en aflossingsverplichtingen jegens de Obligatiehouders. Bij negatieve ontwikkelingen worden de Obligatiehouders dus relatief snel geraakt.

### Liquiditeitsrisico

Dit risico betreft het risico dat de belegging niet direct op ieder gewenst moment om te zetten is in liquide middelen. De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar aangezien de Obligaties niet verhandeld worden op een gereguleerde markt. Indien een Obligatiehouder tot vervreemding wenst over te gaan, dient deze zelf de Verkoop met een derde te arrangeren. Hierdoor bestaat het risico dat de liquiditeit van Obligaties laag is en dat de Belegger langer aan zijn Obligatie vastzit dan hij wenst.





## 11 BETROKKEN PARTIJEN

Bij de realisatie van HH Tijdelijke School Utrecht zijn de volgende partijen betrokken:

### **Emittent/Vennootschap**

HH Tijdelijke School Utrecht B.V  
Flavus 1  
6541 LJ Nijmegen  
info@huubenheurman.nl

### **Initiatiefnemer en beheerder**

Huub en Heurman B.V.  
Flavus 1  
6541 LJ Nijmegen  
info@huubenheurman.nl

### **Pim Heurman**

Tel.: 06 54 65 30 61  
pim@huubenheurman.nl

### **Huub Feijen**

Tel: 06 52 34 54 44  
huub@huubenheurman.nl

### **Bouwonderneming/partner**

De Groot Vroomshoop  
Zwolsekanaal 36  
7681 ED Vroomshoop







## 12 KLACHTENPROCEDURE

Huub en Heurman B.V. treedt op als beheerder van beleggingsfondsen. In haar dienstverlening en optreden houdt de beheerder zoveel als mogelijk op zorgvuldige wijze rekening met de belangen van alle beleggers in bedoelde beleggingsfondsen. Het is evenwel niet uit te sluiten dat een belegger niet tevreden is over de dienstverlening of het optreden.

De beheerder hecht aan een zorgvuldige en transparante behandeling van klachten van beleggers. Voor eventuele klachten van beleggers is de volgende procedure van toepassing:

### Indienen klacht

Het is van belang dat een klacht zo spoedig als mogelijk wordt ingediend. Hoe langer een obligatiehouder daarmee wacht, des te moeilijker zal het zijn om alle informatie te achterhalen die nodig is om een klacht zorgvuldig in overweging te nemen.

Klachten kunnen als volgt worden ingediend:

Schriftelijk:

Huub en Heurman B.V.

t.a.v. Afdeling klachtenafhandeling

Flavus 1

6541 LJ Nijmegen

E-mail: [info@huubenheurman.nl](mailto:info@huubenheurman.nl)

Bij indiening van een klacht dient een omschrijving van de klacht, naam- en adresgegevens en telefoonnummer (en eventueel e-mailadres) te worden gegeven. Deze gegevens en de correspondentie die naar aanleiding van de klacht wordt gevoerd worden geregistreerd door de beheerder.

### Behandeling van de klacht

De klacht wordt behandeld door de Huub en Heurman. We streven er naar om elke klacht binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Indien beantwoording binnen vijf werkdagen niet haalbaar is, zal Huub en Heurman de obligatiehouder daarover berichten en aangeven wat de reden van de vertraging is en op welke termijn beantwoording plaats zal vinden. Die termijn zal niet langer zijn dan vier weken.

Voor de behandeling van de klacht kan Huub en Heurman de obligatiehouder eventueel verzoeken nadere informatie te verstrekken.

Nadat de klacht door Huub en Heurman is bestudeerd en de klacht in verhouding tot de argumenten is beoordeeld, informeert Huub en Heurman de obligatiehouder schriftelijk en gemotiveerd over het standpunt van Huub en Heurman.

### Reactie van de obligatiehouder

Indien de obligatiehouder zich niet kan vinden in het standpunt van Huub en Heurman kan deze daarop reageren. De reactie dient binnen zes weken in het bezit van Huub en Heurman te zijn. Deze zal opnieuw de reactie van de obligatiehouder beoordelen. De reactie zal worden beantwoord op de wijze en termijn zoals hiervoor beschreven.

Indien de obligatiehouder binnen zes weken niet heeft gereageerd, wordt de obligatiehouder geacht akkoord te zijn gegaan met het standpunt van Huub en Heurman.

### Eventuele vervolprocedure

Indien blijkt dat de uitwisseling van standpunten niet leidt tot een voor de obligatiehouder bevredigende oplossing kan de obligatiehouder de klacht aanhangig maken bij het onafhankelijke klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

Financiële dienstverleners hebben geen enkele invloed op de wijze waarop klachten worden behandeld en inhoudelijk worden beoordeeld door het Kifid. Dat geldt ook voor het bestuur en de directie van Kifid.







## 13 BEGRIPPENKADER

De navolgende definities dienen ter interpretatie van begrippen in het Investment Memorandum alsmede de aanvullende stukken.

### Aanbieder

De entiteit die de Obligaties in het Fonds aanbiedt aan het publiek.

### Aanbieding

De Aanbieding om deel te nemen in de Obligatielening.

### Aanvangsdatum

De datum waarop het Fonds wordt geacht aan te vangen, zijnde 15 augustus 2020 of zoveel eerder of later als de Vennootschap bepaalt. Is gelijk aan de Uitgiftedatum van de Obligaties.

### Aflossing

Het aflossen van de Obligatielening door terugbetaling van de (uitstaande) Hoofdsom van de Obligatie aan de Obligatiehouders.

### AFM

Autoriteit Financiële Markten.

### Beheerder

De Beheerder is de rechtspersoon die het beheer voert over de beleggingsinstelling en daarom verantwoordelijk is voor het administratieve, technische, commerciële en financiële beheer van het Fonds. Deze entiteit is Huub en Heurman B.V..

### Belegger

Een particulier (al dan niet via een rechtspersoon), die een financieel belang neemt in het Fonds door middel van een Obligatie in het Fonds.

### Bijlage

Een Bijlage bij het Investment Memorandum.

### Couponrente

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

### Deelnamesom

De totale (nog uitstaande) Nominale Waarde van het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder bezit of waarop de potentiële Obligatiehouder wil intekenen.

### Directie

De statutair bestuurder(s) van de Vennootschap. Deze functie wordt op Aanvangsdatum uitgeoefend door HH DGV Management B.V..

### Einddatum

De datum waarop de Obligatielening is zijn geheel is afgelost. Dit is 4 jaar na Uitgiftedatum (15 augustus 2020) van de Obligaties in het basisscenario.

### Emissie

De uitgifte van de Obligatielening door de Vennootschap.

### Emissieprijs

De Emissieprijs per Obligatie, gelijk aan de Nominale Waarde.

### Fonds

Onder het Fonds wordt verstaan de Obligatielening HH Tijdelijke School waarin de Obligatiehouder deelneemt.

### Fondsinvestering

Het totaal van de activa: De koopsom, vermeerderd met de Initiële kosten en de Liquiditeitsreserve.

### Hoofdsom

De (uitstaande) Hoofdsom van de Obligatie is de Nominale Waarde van de Obligatie minus de gedane Aflossing.

### Huuropbrengsten

Vergoeding voor het gebruiksrecht van het Object, ontvangen uit hoofde van een huurovereenkomst.

### Initiatiefnemer

De Initiatiefnemer is de entiteit die het schuldpapier van het vastgoedfonds aanbiedt aan het publiek. De Initiatiefnemer is in dit geval Huub en Heurman B.V.

### Inschrijving

Het door een natuurlijk persoon en/of rechtspersoon ingaan op de uitnodiging van de Vennootschap tot Inschrijving op een of meer Obligaties en het daarmee door deze persoon en/of rechtspersoon doen van een aanbod tot het nemen van Obligaties onder aanvaarding van het bepaalde in het Investment Memorandum (daarover begrepen de Obligatievoorwaarden) en onder gebruikmaking en aanvaarding van (het bepaalde in) het inschrijfformulier.

### Internal Rate of Return (IRR)

De interne rentevoet is het percentage waarbij de contante waarde van de betalingen gelijk is aan het bedrag van de Nominale Waarde.

### Liquiditeitsreserve

Het saldo liquide middelen (of middelen die daaraan gelijk te stellen zijn) in het Fonds. De Liquiditeitsreserve wordt mede aangehouden voor onvoorziene uitgaven of tegenvallers in de ontvangsten. De Liquiditeitsreserve zal ten behoeve van de Vennootschap worden aangehouden bij een financiële instelling in Nederland die onder toezicht staat van De Nederlandsche Bank (DNB).

### Nominale Waarde

De Nominale Waarde van een Obligatie te weten € 100.000,-.

### Object

Het object dat de Vennootschap houdt en waarvan de financiering wordt gerealiseerd door uitgifte van de Obligatielening zoals beschreven in het Investment Memorandum.

### Obligatie(s)

De niet-beursgenoteerde schuldtitlel(s) op naam uitgegeven door de Vennootschap, met een Nominale Waarde van € 100.000.

### Obligatiehouder

Een natuurlijk of rechtspersoon die de door de Vennootschap uitgegeven Obligaties houdt.

### Obligatielening

De som van de gezamenlijke Obligaties. De Obligatielening is groot € 1.200.000.

### Obligatievermogen

De som van de gezamenlijke uitstaande Obligaties minus de reeds gedane aflossing op de Obligaties.

### Obligatievoorwaarden

De voorwaarden die de Obligatielening beheersen en zijn opgenomen in de Bijlagen.

### Investment Memorandum

Het onderhavige document en de daarvan integraal en onlosmakelijk deel uitmakende Bijlagen.

### Register

Het Register van Obligatiehouders. Dit Register wordt door de Stichting bijgehouden onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap en bevat onder meer de volgende gegevens per Obligatiehouder: naam, adres en woonplaats, bankrekeningnummer en de nummers van de Obligaties.

### Rentebetalingdatum

Elke datum waarop de Couponrente in beginsel door de Vennootschap wordt overgemaakt naar de rekening van de Obligatiehouder en wel op of omstreeks respectievelijk 15 augustus en 15 februari van elk jaar gedurende de looptijd van de Obligatielening. Voor het eerst op 15 februari 2021.

### Rentekosten

De te betalen vergoeding voor aan het Fonds verstrekt Vreemd Vermogen.

### Total Expense Ratio

Verhoudingsgetal waarin de gemiddelde totale (exploitatie- en Fondskosten) kosten (exclusief Rentekosten) van het Fonds gedeeld worden door de (gemiddelde) Intrinsieke

Waarde (beiden) berekend over de looptijd van het Fonds, uitgedrukt in een percentage. De Total Expense Ratio geeft informatie over de kostenstructuur van het Fonds.

### Uitgiftedatum

Uitgiftedatum van de Obligaties (15 augustus 2020).

### Vennootschap

HH Tijdelijke School Utrecht B.V., een besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht en ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 78189209

### Vreemd Vermogen

Het totaal van de door de Vennootschap geleende bedragen, waaronder in ieder geval wordt verstaan de Obligatielening.

### Wft

Wet op het financieel toezicht van 28 september 2006, houdende regels met betrekking tot financiële markten en het toezicht daarop, alsmede wijzigingen, zoals deze luidt op de datum van het Investment Memorandum.

# BIJLAGEN



# BIJLAGE I

## FONDSVOORWAARDEN

### Obligatievoorwaarden HH Tijdelijke School Utrecht B.V.

#### 1. Toepasselijkheid Obligatievoorwaarden.

Deze voorwaarden (Obligatievoorwaarden) zijn van toepassing op de door HH Tijdelijke School Utrecht B.V. (Vennootschap) uitgegeven obligaties als omschreven onder artikel 2 van deze Obligatievoorwaarden (de Obligaties). Door inschrijving op de Obligaties aanvaardt de houder van een Obligatie (Obligatiehouder) expliciet, onvoorwaardelijk en onherroepelijk deze Obligatievoorwaarden.

#### 2. Obligaties.

- a. Een Obligatie is een vordering op naam van de Obligatiehouder.
- b. De totale obligatielening (de Obligatielening) bestaat uit 12 Obligaties.
- c. De nominale waarde van een Obligatie (de Hoofdsom) bedraagt € 100.000,-.
- d. De Obligaties zijn doorlopend genummerd vanaf 1 t/m 12.
- e. De Vennootschap is rente verschuldigd over de Obligaties te weten een vaste Couponrente over de uitstaande Hoofdsom van de Obligaties, een en ander als nader bepaald in artikel 8 van deze Obligatievoorwaarden.
- f. Inschrijving op de Obligaties is doorlopend mogelijk tot het moment van bereiken van de door de Vennootschap beoogde totale waarde van de Obligatielening, te weten € 1.200.000,-, waarna de inschrijving wordt gesloten. De inschrijvingsperiode in verband met de inschrijving op de Obligaties eindigt uiterlijk 15 augustus 2020.
- g. De Vennootschap behoudt zich expliciet het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft, alsook om het aantal uit te geven Obligaties te verlagen voor het einde van de inschrijvingsperiode. Tevens behoudt de Vennootschap zich expliciet het recht voor de Obligatielening niet tot stand te laten komen indien dit naar het uitsluitend oordeel van de Vennootschap in het belang van de inschrijvers op de Obligaties wordt geacht.
- h. De Vennootschap behoudt zich expliciet het recht voor zonder opgaaf van redenen een inschrijving, geheel of gedeeltelijk, te weigeren dan wel niet te effectueren. Eventuele stortingen in verband met de inschrijvingen op Obligaties die worden geweigerd of niet geëffectueerd, zullen worden gestorneerd op het rekeningnummer waarvan de oorspronkelijke betaling werd gedaan.
- i. Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving in het register van Obligatiehouders, dat wordt gehouden door de Beheerder als bedoeld in artikel 6 van deze Obligatievoorwaarden. De Beheerder houdt het register van Obligatiehouders namens de Vennootschap overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 van deze Obligatievoor-

waarden (het Register). Van de Obligaties worden geen bewijzen afgegeven.

- j. Uitgifte van de Obligaties vindt plaats op 15 augustus 2020.
- k. De basislooptijd van de Obligatie bedraagt 4 jaar, voor alle Obligaties (Looptijd).
- l. De basislooptijd van de Obligatie is door de Vennootschap te verlengen met 1 jaar in het geval dat het huurcontract van de Vennootschap met Stichting Internationale School Utrecht wordt verlengd.

#### 3. Bestemming van de opbrengst van de Obligatielening.

De Vennootschap zal de opbrengst van de Obligatielening volledig en uitsluitend aanwenden voor de aankoop en exploitatie van 10 tijdelijke klaslokalen voor de NUOVO Scholengroep aan de Bijniershoeklaan 8 te Utrecht, zoals verder beschreven in het Investment Memorandum (Object). De aankoop van het Object wordt gefinancierd door de opbrengst van de obligatielening.

#### 4. Status Obligaties.

- a. De verplichtingen van de Vennootschap uit hoofde van de Obligaties vormend directe verplichtingen van de Vennootschap jegens de Obligatiehouders. De Obligaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie.

#### 5. Toewijzing en uitgifte van Obligaties en storting van gelden.

- a. De inschrijfformulieren worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Binnen vijf (5) dagen na ontvangst van het inschrijfformulier, informeert de Vennootschap de inschrijver over het aantal voorwaardelijk toegewezen Obligaties. Gelijktijdig met de voorwaardelijke toewijzing van de inschrijving verzoekt de Vennootschap de inschrijver via een stortingsverzoek om het verschuldigde bedrag in verband met de inschrijving op de Obligaties uiterlijk vijftien (15) dagen voor de (beoogde) Uitgiftedatum waarop de eerstvolgende Obligatie wordt uitgegeven, als vermeld in het stortingsverzoek, te voldoen. Het verschuldigde bedrag dient te worden overgemaakt op de bankrekening van de Vennootschap, als vermeld in het stortingsverzoek.
- b. Aan de Obligatiehouders worden geen commissies of kosten in rekening gebracht ter zake van betalingen die in overeenstemming met deze Obligatievoorwaarden worden gedaan.
- c. Onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de Obligaties vindt plaats in de volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende originele inschrijfformulieren voor inschrijving op de Obligaties en na ontvangst van (i) het volledige verschuldigde bedrag ter zake de betreffende Obligaties en (ii) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de natuurlijk persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend.

In geval van een rechtspersoon, dient tevens (iii) een kopie van het uittreksel van die rechtspersoon uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd.

- d. Na onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van een Obligatie, ontvangt de Obligatiehouder van de Beheerder namens de Vennootschap een afschrift van zijn inschrijving in het Register.

## 6. Beheerder.

De Vennootschap zal het beheer van, en administratie in verband met, haar vermogen, daaronder in ieder geval begrepen de administratie ten behoeve van de Obligatiehouders uitbesteden aan een derde (Beheerder). De Vennootschap zal daartoe een administratieovereenkomst sluiten met de Beheerder.

## 7. Administratie van Obligaties; Register.

- a. De administratie van de Obligaties wordt namens de Vennootschap verzorgd door de Beheerder, tenzij in of uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden anders is bepaald.
- b. Er wordt door de Beheerder namens de Vennootschap een Register bijgehouden waarin de naam, het adres, het relevante bankrekeningnummer of girorekeningnummer in Nederland is opgenomen, met vermelding van het aantal Obligaties en de betreffende nummers van de Obligaties van alle Obligatiehouders en de datum waarop de Obligaties zijn verkregen. In het Register worden tevens opgenomen de namen en de adressen van de pandhouders en vruchtgebruikers van Obligaties, met vermelding van het aantal Obligaties waarop zij rechten hebben, de nummers van die Obligaties en de datum waarop zij hun rechten hebben verkregen.
- c. Het Register wordt gehouden door en ten kantore van de Beheerder en ligt ter inzage voor de Obligatiehouders. De Beheerder voert in het Register de noodzakelijke wijzigingen door en verricht al hetgeen ter uitvoering van de Obligatievoorwaarden nuttig of noodzakelijk is. De Beheerder zal de Vennootschap op de hoogte houden van de door haar verrichte handelingen inzake het Register.
- d. Het Register wordt regelmatig bijgehouden. Iedere inschrijving of wijziging in het Register wordt getekend door een bestuurder dan wel gevolmachtigde van de Vennootschap. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht ervoor te zorgen dat hun gegevens als bedoeld in artikel 7b) van deze Obligatievoorwaarden bij de Beheerder bekend zijn.
- e. Obligatiehouders, vruchtgebruikers en pandhouders zijn verplicht alle wijzigingen in de gegevens zoals genoemd in dit artikel 7, onverwijld en schriftelijk mede te delen aan de Beheerder. Gevolgen welke voortvloeien uit of verband houden met door een Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder niet, niet juist of niet tijdig doen van voornoemde mededeling(en), komen voor rekening en risico van de betreffende Obligatiehouder, vruchtge-

bruiker of pandhouder en kunnen niet aan de Vennootschap en/of de Beheerder worden tegengeworpen.

- f. Op schriftelijk verzoek van een Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder aan de Beheerder, verstrekt de Beheerder aan de betreffende Obligatiehouder, vruchtgebruiker of pandhouder een persoonlijk uittreksel uit het Register.

## 8. Couponrente

- a. Elke Obligatie draagt met ingang van de Uitgiftedatum rente over de uitstaande Hoofdsom, zulks tegen een (vaste) rentevoet van 5% (de Couponrente).
- b. De Couponrente wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 8 c) hierna, per halfjaar achteraf betaalbaar gesteld en wel op of omstreeks 15 augustus en 15 maart van elk jaar (elk een Rentebetalingdatum), voor het eerst op of omstreeks 15 maart 2021 (ter zake van de Obligaties die voor die datum zijn uitgegeven), met dien verstande dat indien een Rentebetalingdatum in enig jaar niet op een werkdag valt, de alsdan verschuldigde Couponrente wordt betaald op de eerstvolgende werkdag. In een dergelijk geval zal de Vennootschap geen rente of enige andere vergoeding zijn verschuldigd in verband met deze uitgestelde betaling.
- c. In geval de liquiditeitspositie van de Vennootschap naar het uitsluitend oordeel van het bestuur van de Vennootschap niet toereikend is om de Couponrente op een Rentebetalingdatum uit te keren, dan wordt de betalingsverplichting ter zake van de Couponrente opgeschort en wordt de nadien verschuldigde Couponrente vermeerderd met het tekort op de eerder verschuldigde Couponrente. De Vennootschap is in dat geval extra rente verschuldigd over de vervallen en nog niet uitgekeerde rente over de periode te rekenen vanaf de Rentebetalingdatum waarop de Vennootschap aanvankelijk zou hebben uitgekeerd tot de Rentebetalingdatum waarop de betaling alsnog plaatsvindt, en wel tegen een rentevoet gelijk aan de 3-maands EURIBOR plus 100 basispunten.
- d. De Obligaties houden op Couponrente te dragen over (dat deel van) de Hoofdsom dat op aflossingsdatum afgelost wordt, met ingang van de datum waarop de aflossing plaatsvindt.
- e. Indien op een aflossingsdatum betaling van een aflossing op de Hoofdsom ten onrechte uitblijft of sprake is van enige nalatigheid ter zake van betaling, blijft de Couponrente aangroeien tot de datum waarop alle ter zake van de Obligaties verschuldigde bedragen zijn betaald.

## 9. Aflosschema

- a. De Obligaties kennen een aflosschema zoals beschreven in het Investment Memorandum.
- b. De aflossing wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 9 c) hierna, per jaar achteraf betaalbaar gesteld en wel op of omstreeks 15 augustus van elk jaar (elk een Aflossingsdatum), voor het eerst op of omstreeks 15 augustus 2021

(ter zake van de Obligaties die voor die datum zijn uitgegeven), met dien verstande dat indien een Aflossingsdatum in enig jaar niet op een werkdag valt, de alsdan verschuldigde Aflossing wordt betaald op de eerstvolgende werkdag. In een dergelijk geval zal de Vennootschap geen rente of enige andere vergoeding zijn verschuldigd in verband met deze uitgestelde betaling.

- c. In geval de liquiditeitspositie van de Vennootschap naar het uitsluitend oordeel van het bestuur van de Vennootschap niet toereikend is om de Aflossing op een Aflossingsdatum uit te keren, dan wordt de betalingsverplichting ter zake van de Aflossing opgeschort. De Vennootschap is in dat geval extra rente verschuldigd over de vervallen en nog niet betaalde aflossing over de periode te rekenen vanaf de Aflossingsdatum waarop de Vennootschap aanvankelijk zou hebben betaald tot de Aflossingsdatum waarop de betaling alsnog plaatsvindt, en wel tegen een rentevoet gelijk aan de 3-maands EURIBOR plus 100 basispunten.

#### 10. Winstdeling

- a. Elke Obligatie draagt met ingang van de Uitgiftedatum een winstdelingsrecht (Winstdeling). Indien aan het einde van het oorspronkelijke huurcontract op het object blijkt dat deze voor minimaal nog 1 jaar wordt verlengd, dan delen de Obligatiehouders mee in deze positieve ontwikkeling. Alsdan zal het de looptijd van de Obligatie met 1 jaar worden verlengd en zal het aflosschema aangepast worden zoals beschreven in het Investment Memorandum. Aan het einde van het 5e jaar ontvangen de Obligatiehouders samen met hun eindaflossing een winstdeling van € 7.000,- per Obligatie.

#### 11. Betalingen.

- a. Betaling van Couponrente, Aflossing(en) op de Hoofdsom en eventuele Winstdeling zal geschieden in euro.
- b. Betalingen worden allereerst geacht te zijn gedaan ter voldoening van (i) eventuele kosten, daarna (ii) ter voldoening van verschenen doch onbetaalde Couponrente en ten slotte (iii) ter aflossing van de Hoofdsom, en voor zover beschikbaar, een en ander met inachtneming van het overig bepaalde in artikel 6:44 van het Burgerlijk Wetboek.

#### 12. Belastingen.

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

#### 13. Verjaring.

Vorderingen ter zake van de Hoofdsom en Couponrente verjaren door tijdsverloop van vijf (5) jaar na de datum waarop de betreffende vordering is ontstaan.

#### 14. Overdracht.

- a. De Obligaties zijn overdraagbaar met dien verstande dat een Obligatiehouder Obligaties niet kan overdragen indien een overdracht van Obligaties in strijd is met de wet of deze Obligatievoorwaarden.
- b. De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor verkoop en verhandeling in Nederland. De Vennootschap is niet aansprakelijk ter zake van een overdracht van Obligaties buiten Nederland.
- c. De Obligatie kan enkel worden overgedragen door een daartoe bestemde onderhandse akte en schriftelijke mededeling daarvan aan de Vennootschap en Beheerder. De vervreemding heeft ten aanzien van de Vennootschap eerst gevolg, nadat de Vennootschap de overdracht schriftelijk heeft erkend. Van de mededeling en de erkenning wordt door de Beheerder melding gemaakt in het Register.
- d. Het in dit artikel 14 bepaalde vindt overeenkomstige toepassing in geval van vestiging van een recht van vruchtgebruik of vestiging van een pandrecht door een Obligatiehouder op de door hem gehouden Obligaties.
- e. De Obligaties worden niet genoteerd aan een geregelde markt en er zal geen markt worden onderhouden in de Obligaties door de Vennootschap.

#### 15. Verzuim.

Er is sprake van verzuim indien:

- a. de Vennootschap in gebreke blijft ter zake van de betaling van de Hoofdsom verschuldigd ter zake van de Obligaties of een deel van de Obligaties en de betreffende nalatigheid ten minste dertig (30) dagen duurt; of
- b. de Vennootschap een andere verplichting op grond van de Obligatie niet uitvoert of nakomt en de nalatigheid voortduurt gedurende een periode van ten minste dertig (30) dagen nadat de Vennootschap een kennisgeving per aangetekende brief heeft ontvangen van de Obligatiehouder waarin deze nalatigheid wordt geconstateerd; of
- c. een door de Vennootschap of een derde uitgegeven zekerheid voor een of meerdere Obligaties uitwinbaar wordt; of
- d. de Vennootschap in staat van faillissement wordt verklaard, er een aanvraag tot verlening van surseance of schuldsanering bij de rechter is ingediend, of de Vennootschap wordt ontbonden, vereffend en/of geliquideerd (ook voor zover dit geschiedt in het kader van een reorganisatie of fusie), of de Vennootschap schriftelijk erkent dat hij niet in staat is zijn schulden te betalen wanneer die opeisbaar worden of een akkoord aangaat met schuldeisers; of
- e. de Vennootschap haar bedrijfsactiviteiten of een belangrijk deel daarvan staakt of dreigt te staken; of



- f. Een besluit, machtiging, goedkeuring, instemming, aanvraag, registratie of vrijstelling die noodzakelijk is voor de realisering en levering van de Obligaties namens de Vennootschap en de nakoming van de verplichtingen van de Vennootschap op grond van de Obligaties wordt ingetrokken of gewijzigd of anderszins niet langer volledig van kracht is, of het onwettig is voor de Vennootschap zijn verplichtingen op grond van de Obligaties na te komen of de Vennootschap de geldigheid of afdwingbaarheid daarvan bestrijdt of deze verwerpt.
- g. Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in dit artikel onder h) betreft, worden besluiten in de vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen. In geval de stemmen staken, beslist de voorzitter van de vergadering van Obligatiehouders.
- h. In het geval dat de besluiten van de vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4e) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde (2/3e) gedeelte van de totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is (Gekwalificeerd Besluit). Deze onderwerpen hebben betrekking op:

#### 16. Vergadering van Obligatiehouders.

- a. Een vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden (i) indien de Vennootschap dit wenselijk acht, of (ii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 25% van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet het te behandelen onderwerp bevatten.
- b. De vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Vennootschap. De Vennootschap roept de vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen een (1) maand, na ontvangst van het schriftelijk verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden van de Vennootschap een oproepingsbrief voor de vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden, alsmede een begeleidende toelichting daarop.
- c. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de Vennootschap, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot zeven (7) dagen, de dag van de vergadering en de oproeping niet meegerekend.
- d. Indien de Vennootschap in gebreke blijft met het bijeenroepen van een vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 16 b) hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een vergadering uit te schrijven met inachtneming van de in artikel 16 b) omschreven termijnen en formaliteiten.
- e. De vergaderingen van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Vennootschap aan te wijzen persoon. Indien de door de Vennootschap aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Vennootschap geen persoon heeft aangewezen, wordt de vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- f. Op een vergadering van Obligatiehouders zal door middel van handopsteking worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op een stem in de vergadering van Obligatiehouders. Elke Obligatiehouder kan aan een andere Obligatiehouder schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een Obligatiehouder kan voor ten hoogste twee (2) personen als gevolmachtigde optreden.
- I het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetaldingsdatum; of
- II het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan de reguliere aflossingen ter zake van en/ of de Couponrente; of
- III het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Couponrente en/of de uitstaande Hoofdsom door de Vennootschap op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders; of
- V het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 18 van deze Obligatievoorwaarden.
- i. Indien in een zodanige vergadering van Obligatiehouders niet twee/derde (2/3e) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is, zal met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders binnen twintig (20) dagen daarna een tweede vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, zulks ongeacht het gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties dat aanwezig of vertegenwoordigd is.

#### 17. Kennisgevingen.

- Alle kennisgevingen door de Vennootschap aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende (7e) dag na te zijn verzonden.
- Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Vennootschap.

#### 18. Wijziging Obligatievoorwaarden.

De Vennootschap kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiele aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.

Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan hiervoor bedoeld kan uitsluitend geschieden door de Venootschap met instemming van de Stichting, die daartoe machtiging heeft verkregen van de vergadering van Obligatiehouders. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

#### **19. Toepasselijk recht/Forumkeuze**

Op de Obligaties en de Obligatievoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Obligaties, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in Almelo.

# BIJLAGE II AKTE VAN OPRICHTING

KIENHUIS HOVING



Pagina 1 van 12

RM/AR/202050725.01  
12 mei 2020

## AKTE VAN OPRICHTING HH Tijdelijke School Utrecht B.V.

Heden, twee juni tweeduizend twintig, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, mr. Rob Peter Mollema, notaris te Enschede: \_\_\_\_\_  
mevrouw Andrea Rinsema, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te \_\_\_\_\_  
Enschede op twee september negentienhonderd zesenzeventig, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Huub & Heurman B.V., met \_\_\_\_\_  
zetel te Nijmegen, kantoorhoudende 6541 LJ Nijmegen, Flavus 1 (handelsregister \_\_\_\_\_  
72812087), te dezen handelend als enig bestuurder van de besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
beperkte aansprakelijkheid: HH DGV Management B.V., met zetel te Nijmegen, kantoor \_\_\_\_\_  
houdende 6541 LJ Nijmegen, Flavus 1, hierna te noemen: de Oprichter. \_\_\_\_\_  
Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt \_\_\_\_\_  
gehecht. \_\_\_\_\_

De comparant verklaarde dat de Oprichter hierbij een besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
beperkte aansprakelijkheid opricht, waarvan de statuten luiden als volgt: \_\_\_\_\_

### **Definities**

#### **Artikel 1**

1. In de statuten wordt, tenzij het tegendeel blijkt, verstaan onder: \_\_\_\_\_
  - a. aandeel: \_\_\_\_\_  
een aandeel in het kapitaal van de vennootschap; \_\_\_\_\_
  - b. algemene vergadering: \_\_\_\_\_
    - het orgaan van de vennootschap dat bestaat uit de aandeelhouders en de \_\_\_\_\_  
overige vergadergerechtigden, alsmede \_\_\_\_\_
    - de bijeenkomst waarin de aandeelhouders en de overige \_\_\_\_\_  
vergadergerechtigden vergaderen; \_\_\_\_\_
  - c. bestuur: \_\_\_\_\_  
het orgaan van de vennootschap belast met het besturen van de vennootschap \_\_\_\_\_  
bestaande uit één of meer bestuurders; \_\_\_\_\_
  - d. BW: \_\_\_\_\_  
het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
  - e. deelneming: \_\_\_\_\_  
een deelneming als bedoeld in artikel 2:24c BW; \_\_\_\_\_
  - f. dochtermaatschappij: \_\_\_\_\_  
een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 2:24a BW; \_\_\_\_\_
  - g. groep(smaatschappij): \_\_\_\_\_  
een groep(smaatschappij) als bedoeld in artikel 2:24b BW; \_\_\_\_\_
  - h. jaarrekening: \_\_\_\_\_  
de jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 BW; \_\_\_\_\_
  - i. jaarstukken: \_\_\_\_\_  
de jaarrekening, en indien van toepassing, het bestuursverslag alsmede de \_\_\_\_\_  
overige gegevens als bedoeld in artikel 2:392 BW; \_\_\_\_\_





- j. jaarvergadering: \_\_\_\_\_  
de algemene vergadering waarin de jaarstukken worden behandeld; \_\_\_\_\_
- k. bestuursverslag: \_\_\_\_\_  
het bestuursverslag als bedoeld in artikel 2:391 BW; \_\_\_\_\_
- l. vennootschap: \_\_\_\_\_  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarvan de organisatie wordt geregeld in deze statuten; \_\_\_\_\_
- m. vergaderrecht: \_\_\_\_\_  
het recht om de algemene vergadering, in persoon of bij schriftelijk of elektronisch gevolmachtigde, bij te wonen en daar het woord te voeren; \_\_\_\_\_
- n. vergadergerechtigden: \_\_\_\_\_  
aandeelhouders, alsmede diegene(n) aan wie de wet of deze statuten vergaderrecht toekennen. \_\_\_\_\_
2. De in dit artikel genoemde definities hebben dezelfde betekenis in vrouwelijke, mannelijke of onzijdige vorm en wanneer deze in enkel- of meervoud worden gebruikt. \_\_\_\_\_

**Naam en zetel** \_\_\_\_\_**Artikel 2** \_\_\_\_\_

1. De naam van de vennootschap is: \_\_\_\_\_  
**HH Tijdelijke School Utrecht B.V.** \_\_\_\_\_
2. De vennootschap heeft haar zetel te Nijmegen. \_\_\_\_\_

**Doel** \_\_\_\_\_**Artikel 3** \_\_\_\_\_

1. Het doel van de vennootschap is: \_\_\_\_\_
- a. het verkrijgen, vervreemden, exploiteren en beheren van vermogenswaarden; –
- b. het deelnemen in, het voeren van beheer over, het verlenen van diensten aan – en het financieren van andere ondernemingen en vennootschappen; \_\_\_\_\_
- c. het beleggen van vermogen en het beheren en exploiteren van – registergoederen, intellectuele eigendom en andere goederen; \_\_\_\_\_
- d. het verrichten van overige handelingen op economisch, financieel of – commercieel gebied, \_\_\_\_\_
- alsmede al hetgeen met een en ander verband houdt of daarvoor bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin. \_\_\_\_\_
2. De vennootschap mag zekerheid stellen, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden. \_\_\_\_\_

**Aandelen** \_\_\_\_\_**Artikel 4** \_\_\_\_\_

1. De vennootschap heeft een kapitaal verdeeld in aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1,00). \_\_\_\_\_
2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. \_\_\_\_\_  
Aan elk aandeel zijn stemrecht, recht op winst en vergaderrecht overeenkomstig het in de statuten bepaalde verbonden. \_\_\_\_\_  
Op elk aandeel wordt ten minste de nominale waarde gestort. \_\_\_\_\_

**Uitgifte en voorkeursrecht** \_\_\_\_\_**Artikel 5** \_\_\_\_\_



1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden ingevolge een besluit van de algemene vergadering. Voor de uitgifte is vereist een daartoe bestemde notariële akte.
2. Bij het besluit tot uitgifte worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bepaald.
3. Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet.  
Een gelijk voorkeursrecht hebben de aandeelhouders bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.
4. Het voorkeursrecht is niet afzonderlijk overdraagbaar.
5. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door de algemene vergadering bij besluit genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen.

#### **Register van aandeelhouders**

##### **Artikel 6**

1. Het bestuur houdt een register, waarin de namen en adressen van de aandeelhouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen en de datum van erkenning of betekening.
2. In het register worden tevens de namen en adressen opgenomen van:
  - houders van een recht van vruchtgebruik en recht van pand op de aandelen, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding of aan hen stemrecht en/of vergaderrecht toekomt;
  - houders van certificaten van aandelen waaraan vergaderrecht is verbonden, met vermelding van de datum waarop het vergaderrecht aan het certificaat is verbonden alsmede de datum van erkenning of betekening.
3. Voor het geval een aandeelhouder niet is gebonden aan een statutaire verplichting of eis, zoals nader uitgewerkt in deze statuten, wordt dit in het register vermeld.
4. Aandeelhouders en anderen van wie de gegevens in het register moeten worden opgenomen op grond van het in lid 2 van dit artikel bepaalde, zijn verplicht er voor te zorgen dat hun adres bij de vennootschap bekend is.
5. Indien tevens een elektronisch adres wordt opgegeven ter opneming in het aandeelhoudersregister, kunnen kennisgevingen, mededelingen en oproepingen voor een vergadering aan vergadergerechtigden ook elektronisch aan dit adres worden verzonden. De opgave van dit elektronisch adres aan de vennootschap geldt als instemming voor oproepingen via een elektronisch bericht aan dit adres.
6. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register worden getekend door het bestuur of door twee bestuurders of door een zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder.
7. Het bestuur verstrekt aan aandeelhouders en de in lid 2 van dit artikel genoemden, desgevraagd kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel.

#### **Pandrecht en vruchtgebruik. Certificering van aandelen**

##### **Artikel 7**

1. Op aandelen kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd.  
De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop een recht van





- vruchtgebruik rust. \_\_\_\_\_  
 De vruchtgebruiker heeft geen vergaderrecht. \_\_\_\_\_
2. Op aandelen kan een recht van pand worden gevestigd, zonder dat het stemrecht — aan de pandhouder kan worden toegekend; de pandhouder heeft evenmin \_\_\_\_\_ vergaderrecht. \_\_\_\_\_
3. De vennootschap kan slechts vergaderrecht toekennen aan houders van certificaten van haar aandelen ingevolge een besluit van de algemene vergadering genomen — met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte \_\_\_\_\_ stemmen. \_\_\_\_\_

### **Blokkeringsregeling** \_\_\_\_\_

#### **Artikel 8** \_\_\_\_\_

##### **Afdeling A. Aanbieding bij overdracht van aandelen** \_\_\_\_\_

1. Een aandeelhouder kan een of meer van zijn aandelen slechts overdragen nadat — deze aandelen aan zijn mede-aandeelhouders te koop zijn aangeboden zoals hierna — in dit artikel is bepaald. \_\_\_\_\_
2. Aanbieding behoeft niet plaats te hebben indien de overdracht geschiedt binnen — drie maanden na toestemming van alle mede-aandeelhouders blijkende uit een — schriftelijke kennisgeving of een elektronisch vastgelegd bericht. \_\_\_\_\_
3. De aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen - hierna in dit artikel — aangeduid met "de aanbieder" - geeft daarvan kennis aan het bestuur, onder opgaaf van de persoon of personen aan wie, de prijs waarvoor en het aantal aandelen dat — de aanbieder voornemens is over te dragen. \_\_\_\_\_  
 Tengevolge van die kennisgeving hebben de andere aandeelhouders het recht de — aandelen te kopen tegen de prijs, die zal worden vastgesteld zoals hierna wordt — bepaald. \_\_\_\_\_
4. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken nadat de kennisgeving zoals in — lid 3 van dit artikel bedoeld, is ontvangen, ter kennis van de mede-aandeelhouders. — De mede-aandeelhouders die geïnteresseerd zijn in de verwerving van aandelen — geven daarvan binnen vier weken na voormelde kennisgeving kennis aan het — bestuur en worden hierna in dit artikel aangeduid met "gegadigden" en ieder van — hen individueel als "gegadigde". \_\_\_\_\_  
 De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde — gelden. \_\_\_\_\_  
 Een aandeelhouder die zich op grond van Afdeling B van dit artikel tot aanbieding is — gehouden, kan zolang op hem een aanbiedingsplicht rust niet als gegadigde gelden. —
5. De prijs waarvoor de aangeboden aandelen kunnen worden gekocht, wordt door de — aanbieder en de gegadigde(n) in onderling overleg vastgesteld. \_\_\_\_\_  
 Voor het geval de aanbieder en de gegadigde(n) geen overeenstemming over de — prijs bereiken, wordt de prijs vastgesteld door drie onafhankelijke deskundigen, te — benoemen door de voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, op — verzoek van de meest gereede partij. \_\_\_\_\_  
 De deskundigen hebben jegens de vennootschap recht op alle door hen gewenste — inlichtingen. \_\_\_\_\_  
 De deskundigen geven de vastgestelde prijs op aan het bestuur, die deze terstond — meedeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n). \_\_\_\_\_





- De kosten van de prijsvaststelling zijn voor rekening van de vennootschap, tenzij de deskundigen anders bepalen.
6. De gegadigden die de aangeboden aandelen na prijsvaststelling willen kopen, geven daarvan kennis aan het bestuur binnen twee weken nadat het bestuur daarvan overeenkomstig lid 5 van dit artikel mededeling heeft gedaan.
  7. Indien aandeelhouders tezamen op meer aandelen reflecteren dan zijn aangeboden, verdeelt het bestuur de aandelen onder de gegadigden zoveel mogelijk in verhouding tot de aantallen aandelen die zij reeds bezitten ten tijde van de aanbieding.
  8. Indien vaststaat dat niet alle aangeboden aandelen tegen contante betaling worden gekocht, is de aanbieder gedurende drie maanden na die vaststelling bevoegd de aandelen vrij over te dragen aan de door hem bij het aanbod genoemde gegadigde. Indien hij zijn aandelen wil overdragen beneden de prijs, vastgesteld door de deskundigen, is hij tot deze overdracht slechts bevoegd, nadat de aandelen tegen deze lagere prijs zijn aangeboden overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.
  9. De aanbieder heeft het recht zijn aanbod in te trekken gedurende een maand nadat de prijs waarvoor de aandelen verkocht kunnen worden is meegedeeld.
  10. Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden schriftelijk of door middel van een elektronisch vastgelegd bericht.
  11. Het in deze Afdeling A bepaalde blijft buiten toepassing indien de aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel aan een eerdere houder verplicht is.
  12. De algemene vergadering kan bij besluit genomen met ten minste twee/derde deel van de uitgebrachte stemmen ontheffing verlenen van de verplichting tot aanbieding als bedoeld in dit artikel. In dat geval dienen de aandelen door de aanbieder binnen twee maanden na de verlening van de ontheffing te worden overgedragen.
- Afdeling B. Aanbieding in andere gevallen**
1. In elk van de volgende gevallen is een aandeelhouder verplicht zijn aandelen aan de mede-aandeelhouders aan te bieden:
    - indien een aandeelhouder overlijdt;
    - indien een gemeenschap van goederen waartoe aandelen behoren wordt ontbonden. Deze verplichting geldt ingeval van ontbinding van een gemeenschap van goederen niet, indien en voorzover die aandelen binnen twee jaren daarna zijn toebedeeld aan de persoon van wiens zijde zij in de gemeenschap zijn gevallen;
    - indien een aandeelhouder-rechtspersoon wordt ontbonden, bij fusie of splitsing verdwijnt en in dat geval de aandelen ten gevolge van die fusie of splitsing worden verkregen door een rechtspersoon met andere aandeelhouders of leden dan die van de verdwenen aandeelhouder-rechtspersoon;
    - bij faillissement, surseance van betaling van een aandeelhouder of toelating tot de schuldsanering natuurlijke personen van die aandeelhouder;
    - in geval van ondercuratelestelling van een aandeelhouder en van instelling van een bewind door de rechter over diens aandelen in de vennootschap;



- ingeval sprake is van een andere omstandigheid op grond waarvan een aandeelhouder het vrije beheer over zijn aandelen verliest.
- 2. Ingeval volgens deze Afdeling B een verplichting tot aanbidding van aandelen bestaat is het bepaalde in Afdeling A van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken.
- 3. Zodra vaststaat, dat aandelen op grond van het bepaalde in lid 1 van deze Afdeling B moeten worden aangeboden, dienen zij die tot die aanbidding verplicht zijn, daarvan binnen een maand mededeling te doen aan het bestuur, onder opgave van het aantal aandelen.
- 4. Zolang een aandeelhouder zijn verplichting tot aanbidding en/of overdracht van aandelen volgens deze Afdeling B niet nakomt, is zijn stemrecht, zijn vergaderrecht en zijn recht op uitkeringen opgeschort.
- 5. Indien een aandeelhouder niet binnen een termijn van zes maanden zijn verplichting tot aanbidding en/of overdracht van zijn aandelen is nagekomen, is de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd die aandelen met inachtneming van het bepaalde in dit artikel aan te bieden en/of over te dragen. Het bestuur kan ten aanzien van iedere verplichting afzonderlijk besluiten de termijn te verlengen met ten hoogste twaalf maanden.
- 6. Wanneer er geen gegadigden zijn aan wie alle aandelen van de aandeelhouder met inachtneming van het bepaalde in dit artikel kunnen worden aangeboden en overgedragen, is de aandeelhouder onherroepelijk van zijn verplichting tot aanbidding ontheven en ontbreekt de volmacht.

#### **Levering van aandelen en van beperkte rechten op aandelen**

##### **Artikel 9**

Voor de levering van een aandeel en voor de levering van een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop is vereist een daartoe bestemde notariële akte.

#### **Eigen aandelen**

##### **Artikel 10**

1. Het bestuur beslist over de verkrijging van aandelen in het kapitaal van de vennootschap en neemt daarbij in acht de uit de wet en deze statuten volgende beperkingen.
2. Onder aandelen zijn in dit artikel certificaten daarvan begrepen.

#### **Vermindering geplaatst kapitaal**

##### **Artikel 11**

1. De algemene vergadering kan met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door vermindering van het bedrag van aandelen bij statutenwijziging.
2. Voor het geval een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal inhoudt een terugbetaling op aandelen heeft dit geen gevolgen zolang het bestuur geen goedkeuring aan zodanig besluit heeft verleend. Het bestuur weigert de goedkeuring op de gronden die de wet aangeeft.

#### **Bestuur**

##### **Artikel 12**

1. De bestuurders richten zich bij het vervullen van hun taak naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. Het bestuur bestaat uit een of meer bestuurders.





De algemene vergadering stelt het aantal bestuurders vast. Indien er twee of meer bestuurders zijn, regelen zij hun werkzaamheden in onderling overleg en kan de algemene vergadering aan één of meerdere bestuurders de titel van "gevolmachtigd bestuurder" toekennen. De algemene vergadering is te allen tijde bevoegd een bestuurder deze titel te ontnemen.

3. Bij ontstentenis of belet van een bestuurder is de overblijvende bestuurder of zijn de overblijvende bestuurders tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders of de enige bestuurder is de persoon of zijn de personen, daartoe door de algemene vergadering te benoemen, tijdelijk met het besturen belast.
4. De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden van iedere bestuurder worden vastgesteld door de algemene vergadering.
5. Iedere bestuurder kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Elke schorsing kan een of meer malen worden verlengd maar in totaal niet langer duren dan drie maanden.
6. Is na verloop van die tijd geen beslissing genomen omtrent opheffing van de schorsing of ontslag, dan eindigt de schorsing.

#### **Besluitvorming bestuur**

##### Artikel 13

1. Besluiten van het bestuur worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarvoor het besluit is geagendeerd.
2. Het bestuur vergadert zo dikwijls een of meer bestuurders dit nodig acht(en).
3. Bestuursvergaderingen kunnen worden gehouden door middel van telefonische- of videoconferenties, of door middel van enig ander communicatiemiddel waarbij de deelnemende bestuurders in staat zijn gelijktijdig met elkaar te communiceren. Deelname aan een op deze wijze gehouden vergadering geldt als het ter vergadering aanwezig zijn.
4. Iedere bestuurder heeft recht op één stem.
5. Zonder opdracht van de algemene vergadering is het bestuur niet bevoegd aangifte te doen tot faillietverklaring van de vennootschap.
6. Een bestuurder die een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat mogelijk tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming doet daarvan onverwijld mededeling aan het bestuur en de algemene vergadering.  
Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming over een onderwerp waarbij hij mogelijk een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.  
Het verbod in de vorige volzin geldt niet indien het tegenstrijdig belang zich voordoet ten aanzien van alle bestuurders of de enig bestuurder die tevens gezamenlijk of alleen – direct of indirect – alle aandelen in het kapitaal van de vennootschap houden. Indien op grond van een tegenstrijdig belang geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.





7. De algemene vergadering kan een bestuursreglement vaststellen waarbij een \_\_\_\_\_ regeling wordt gegeven omtrent de wijze van besluitvorming, bij welk reglement \_\_\_\_\_ ook duidelijk omschreven bestuursbesluiten aan de goedkeuring van de algemene \_\_\_\_\_ vergadering kunnen worden onderworpen. \_\_\_\_\_  
Het ontbreken van goedkeuring als bedoeld in dit artikel tast de \_\_\_\_\_ vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur en van bestuurders niet aan. \_\_\_\_\_

### **Vertegenwoordiging**

#### **Artikel 14**

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap voor zover uit de wet niet anders \_\_\_\_\_ voortvloeit. \_\_\_\_\_  
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan: \_\_\_\_\_  
a. twee gezamenlijk handelende bestuurders; \_\_\_\_\_  
b. een bestuurder welke door de algemene vergadering als gevolmachtigd \_\_\_\_\_ bestuurder is benoemd. \_\_\_\_\_
2. Het bestuur kan functionarissen met algemene of beperkte \_\_\_\_\_ vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk hunner vertegenwoordigt de \_\_\_\_\_ vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. \_\_\_\_\_ Hun titulatuur wordt door het bestuur bepaald. \_\_\_\_\_
3. Rechtshandelingen van de vennootschap met de enige aandeelhouder of met een \_\_\_\_\_ deelgenoot in een huwelijksgemeenschap of in een gemeenschap van een \_\_\_\_\_ geregistreerd partnerschap waartoe alle aandelen in het kapitaal behoren worden \_\_\_\_\_ schriftelijk vastgelegd indien de vennootschap wordt vertegenwoordigd door de \_\_\_\_\_ aandeelhouder of die deelgenoot, tenzij het betreft rechtshandelingen die onder de \_\_\_\_\_ bedongen voorwaarden tot de gewone bedrijfsuitoefening van de vennootschap \_\_\_\_\_ behoren. \_\_\_\_\_  
Voor de toepassing van het hiervoor bepaalde worden aandelen gehouden door de \_\_\_\_\_ vennootschap of haar dochtermaatschappijen niet meegeteld. \_\_\_\_\_

### **Boekjaar en jaarstukken.**

#### **Artikel 15**

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar. \_\_\_\_\_
2. Binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze \_\_\_\_\_ termijn volgens de wet door de algemene vergadering op grond van bijzondere \_\_\_\_\_ omstandigheden, maakt het bestuur de jaarrekening op. \_\_\_\_\_  
De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. Indien een \_\_\_\_\_ ondertekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
3. Uiterlijk vanaf de laatste dag van de termijn bedoeld in lid 2 van dit artikel liggen de \_\_\_\_\_ jaarstukken ten kantore van de vennootschap ter inzage voor de \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden. \_\_\_\_\_
4. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast. \_\_\_\_\_
5. Indien alle aandeelhouders tevens bestuurder van de vennootschap zijn, geldt \_\_\_\_\_ ondertekening van de jaarrekening door alle bestuurders uitdrukkelijk niet als een \_\_\_\_\_ besluit tot vaststelling van de jaarrekening. \_\_\_\_\_

### **Winst en uitkeringen**

#### **Artikel 16**



1. Bij de berekening van de verdeling van een uitkering tellen aandelen die de \_\_\_\_\_ vennootschap houdt niet mee, tenzij op die aandelen een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust ten behoeve van een ander dan de vennootschap. \_\_\_\_\_
2. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de \_\_\_\_\_ vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van (tussentijdse) \_\_\_\_\_ uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die de \_\_\_\_\_ vennootschap moet aanhouden. \_\_\_\_\_
3. Een besluit tot uitkering door de algemene vergadering heeft geen gevolgen tot het bestuur daarvoor goedkeuring heeft verleend. Het bestuur weigert de goedkeuring – op de gronden die de wet aangeeft. \_\_\_\_\_

**Jaarvergadering. Andere algemene vergaderingen** \_\_\_\_\_**Artikel 17** \_\_\_\_\_

1. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het \_\_\_\_\_ (voorgaande) boekjaar, tenzij overeenkomstig artikel 21 van deze statuten buiten \_\_\_\_\_ vergadering besloten wordt. \_\_\_\_\_  
De jaarvergadering wordt opgeroepen door het bestuur. \_\_\_\_\_  
De agenda voor de jaarvergadering vermeldt onder meer: \_\_\_\_\_
  - a. het behandelen van de in artikel 16 gemelde goedkeuring van het bestuur; \_\_\_\_\_
  - b. het behandelen van het bestuursverslag (indien van toepassing); \_\_\_\_\_
  - c. het vaststellen van de jaarrekening; \_\_\_\_\_
  - d. het vaststellen van de winstbestemming; \_\_\_\_\_
  - e. het verlenen van kwijting aan bestuurders voor het bestuur. \_\_\_\_\_
2. Een onderwerp waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden die alleen of tezamen vergaderrecht hebben ten aanzien van \_\_\_\_\_ aandelen die ten minste een/honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal \_\_\_\_\_ vertegenwoordigen wordt opgenomen in de oproeping of op dezelfde wijze \_\_\_\_\_ aangekondigd indien de vennootschap het verzoek niet later dan op de dertigste \_\_\_\_\_ dag voor die van de vergadering heeft ontvangen en mits geen zwaarwichtig belang \_\_\_\_\_ van de vennootschap zich daartegen verzet. \_\_\_\_\_
3. Een andere algemene vergadering dan de jaarvergadering wordt gehouden zo \_\_\_\_\_ dikwijls het bestuur of een of meer vergadergerechtigden die alleen of tezamen \_\_\_\_\_ vergaderrecht hebben ten aanzien van aandelen die ten minste een/honderdste \_\_\_\_\_ gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen dit nodig acht/achten. \_\_\_\_\_
4. Tot het oproepen van een andere algemene vergadering dan de jaarvergadering zijn bevoegd: \_\_\_\_\_
  - het bestuur; \_\_\_\_\_
  - één of meer bestuurders afzonderlijk; \_\_\_\_\_
  - één of meer aandeelhouders alleen of tezamen vertegenwoordigende ten \_\_\_\_\_ minste een/tiende gedeelte van het kapitaal. \_\_\_\_\_
5. Aan de eis van een schriftelijk verzoek wordt voor de toepassing van dit artikel \_\_\_\_\_ voldaan indien het verzoek elektronisch is vastgelegd. Het bestuur is bevoegd tot \_\_\_\_\_ vaststelling en wijziging van de elektronische communicatiemiddelen als bedoeld in \_\_\_\_\_ deze statuten en deelt deze tijdig aan de aandeelhouders en andere \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden mede. \_\_\_\_\_

**Plaats van vergadering** \_\_\_\_\_**Artikel 18** \_\_\_\_\_





1. Een algemene vergadering wordt gehouden in de gemeente waar de vennootschap – haar zetel heeft. \_\_\_\_\_
2. Een algemene vergadering kan elders worden gehouden indien alle \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden met de plaats van vergadering hebben ingestemd en de \_\_\_\_\_ bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld \_\_\_\_\_ advies uit te brengen. \_\_\_\_\_

**Oproeping** \_\_\_\_\_**Artikel 19** \_\_\_\_\_

1. De aandeelhouders, overige vergadergerechtigden en bestuurders worden ten \_\_\_\_\_ minste acht dagen tevoren schriftelijk opgeroepen, onder opgaaf van de te \_\_\_\_\_ behandelen onderwerpen. \_\_\_\_\_  
De oproeping wordt gezonden aan de adressen van de aandeelhouders en overige \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden, zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders. \_\_\_\_\_  
De oproeping kan plaatsvinden door een elektronisch toegezonden leesbaar en \_\_\_\_\_ reproduceerbaar bericht aan het adres dat voor dit doel door de \_\_\_\_\_ vergadergerechtigde aan de vennootschap kenbaar is gemaakt. \_\_\_\_\_
2. Indien de oproeping niet of niet tijdig heeft plaats gehad kunnen niettemin over alle \_\_\_\_\_ aan de orde komende onderwerpen geldige besluiten worden genomen met de \_\_\_\_\_ daarvoor geldende meerderheid, indien alle vergadergerechtigden met \_\_\_\_\_ besluitvorming over die onderwerpen hebben ingestemd en de bestuurders \_\_\_\_\_ voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te \_\_\_\_\_ brengen. \_\_\_\_\_
3. Indien aan de algemene vergadering kan worden deelgenomen en gestemd door \_\_\_\_\_ middel van een elektronisch communicatiemiddel, wordt dit bij de oproeping \_\_\_\_\_ vermeld. \_\_\_\_\_

**Besluitvorming algemene vergadering** \_\_\_\_\_**Artikel 20** \_\_\_\_\_

1. De algemene vergadering wordt voorgezeten door een van de bestuurders, aan te \_\_\_\_\_ wijzen door het bestuur, tenzij de vergadering anders beslist. \_\_\_\_\_  
Van het verhandelde in de algemene vergadering en van de aldaar genomen \_\_\_\_\_ besluiten worden notulen gehouden. \_\_\_\_\_  
De vergadering wijst een notulist aan. De notulen worden door de voorzitter en de \_\_\_\_\_ notulist vastgesteld en ten blijke daarvan door hen getekend. \_\_\_\_\_
2. Voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven \_\_\_\_\_ besluit de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van stemmen, \_\_\_\_\_ behoudens het hierna bepaalde. \_\_\_\_\_  
Indien in een algemene vergadering evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel \_\_\_\_\_ zijn uitgebracht is het voorstel verworpen, tenzij de vergadering besluit de beslissing \_\_\_\_\_ op te dragen aan de daartoe door de voorzitter van de Koninklijke Notariële \_\_\_\_\_ Beroepsorganisatie te benoemen deskundige, in welk geval een besluit is genomen \_\_\_\_\_ zodra door die deskundige is beslist. \_\_\_\_\_  
Indien evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel tot opdracht van een \_\_\_\_\_ beslissing als hiervoor bedoeld zijn uitgebracht, geldt dat voorstel als te zijn \_\_\_\_\_ aangenomen. \_\_\_\_\_
3. Een vergadergerechtigde is bevoegd door middel van een elektronisch \_\_\_\_\_ communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen mits dit bij de \_\_\_\_\_





1. Een algemene vergadering wordt gehouden in de gemeente waar de vennootschap – haar zetel heeft. \_\_\_\_\_
2. Een algemene vergadering kan elders worden gehouden indien alle \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden met de plaats van vergadering hebben ingestemd en de bestuurders voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld \_\_\_\_\_ advies uit te brengen. \_\_\_\_\_

### **Oproeping**

#### **Artikel 19**

1. De aandeelhouders, overige vergadergerechtigden en bestuurders worden ten \_\_\_\_\_ minste acht dagen tevoren schriftelijk opgeroepen, onder opgaaf van de te \_\_\_\_\_ behandelen onderwerpen. \_\_\_\_\_  
De oproeping wordt gezonden aan de adressen van de aandeelhouders en overige \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden, zoals deze zijn vermeld in het register van aandeelhouders. \_\_\_\_\_  
De oproeping kan plaatsvinden door een elektronisch toegezonden leesbaar en \_\_\_\_\_ reproduceerbaar bericht aan het adres dat voor dit doel door de \_\_\_\_\_ vergadergerechtigde aan de vennootschap kenbaar is gemaakt. \_\_\_\_\_
2. Indien de oproeping niet of niet tijdig heeft plaats gehad kunnen niettemin over alle \_\_\_\_\_ aan de orde komende onderwerpen geldige besluiten worden genomen met de \_\_\_\_\_ daarvoor geldende meerderheid, indien alle vergadergerechtigden met \_\_\_\_\_ besluitvorming over die onderwerpen hebben ingestemd en de bestuurders \_\_\_\_\_ voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te \_\_\_\_\_ brengen. \_\_\_\_\_
3. Indien aan de algemene vergadering kan worden deelgenomen en gestemd door \_\_\_\_\_ middel van een elektronisch communicatiemiddel, wordt dit bij de oproeping \_\_\_\_\_ vermeld. \_\_\_\_\_

### **Besluitvorming algemene vergadering**

#### **Artikel 20**

1. De algemene vergadering wordt voorgezeten door een van de bestuurders, aan te \_\_\_\_\_ wijzen door het bestuur, tenzij de vergadering anders beslist. \_\_\_\_\_  
Van het verhandelde in de algemene vergadering en van de aldaar genomen \_\_\_\_\_ besluiten worden notulen gehouden. \_\_\_\_\_  
De vergadering wijst een notulist aan. De notulen worden door de voorzitter en de \_\_\_\_\_ notulist vastgesteld en ten blijke daarvan door hen getekend. \_\_\_\_\_
2. Voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven \_\_\_\_\_ besluit de algemene vergadering bij volstreekte meerderheid van stemmen, \_\_\_\_\_ behoudens het hierna bepaalde. \_\_\_\_\_  
Indien in een algemene vergadering evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel \_\_\_\_\_ zijn uitgebracht is het voorstel verworpen, tenzij de vergadering besluit de beslissing \_\_\_\_\_ op te dragen aan de daartoe door de voorzitter van de Koninklijke Notariële \_\_\_\_\_ Beroepsorganisatie te benoemen deskundige, in welk geval een besluit is genomen \_\_\_\_\_ zodra door die deskundige is beslist. \_\_\_\_\_  
Indien evenveel stemmen vóór als tegen een voorstel tot opdracht van een \_\_\_\_\_ beslissing als hiervoor bedoeld zijn uitgebracht, geldt dat voorstel als te zijn \_\_\_\_\_ aangenomen. \_\_\_\_\_
3. Een vergadergerechtigde is bevoegd door middel van een elektronisch \_\_\_\_\_ communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen mits dit bij de \_\_\_\_\_



oproeping is vermeld en de vergadergerechtigde via het elektronisch \_\_\_\_\_ communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen \_\_\_\_\_ van de vergadering en kan deelnemen aan de beraadslagingen. \_\_\_\_\_

4. Elk aandeel geeft recht op één stem. \_\_\_\_\_
5. Vertegenwoordiging van vergadergerechtigden, ten aanzien van zowel de \_\_\_\_\_ uitoefening van het vergaderrecht als het stemrecht, is uitsluitend krachtens \_\_\_\_\_ schriftelijke volmacht toegestaan. Onder schriftelijke volmacht wordt mede verstaan een elektronisch vastgelegde volmacht. \_\_\_\_\_
6. Bestuurders hebben als zodanig in de algemene vergadering een raadgevende stem.
7. Indien het bestuur bij de oproep voor de algemene vergadering daartoe de \_\_\_\_\_ mogelijkheid heeft geopend, kunnen stemmen die voorafgaand aan de algemene \_\_\_\_\_ vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, na de \_\_\_\_\_ oproeping maar niet eerder dan dertig (30) dagen voor de dag van de vergadering \_\_\_\_\_ worden gelijkgesteld met stemmen die ter vergadering zijn uitgebracht. \_\_\_\_\_

#### **Besluitvorming buiten vergadering**

##### Artikel 21

Vergadergerechtigden aan wie het stemrecht toekomt kunnen alle besluiten die zij in \_\_\_\_\_ vergadering kunnen nemen buiten vergadering nemen. De bestuurders worden in de \_\_\_\_\_ gelegenheid gesteld voorafgaand aan de besluitvorming over het voorstel advies uit te \_\_\_\_\_ brengen. \_\_\_\_\_

Een besluit buiten vergadering is slechts geldig indien alle vergadergerechtigden met \_\_\_\_\_ deze wijze van besluitvorming hebben ingestemd en voorts schriftelijk of op \_\_\_\_\_ reproduceerbare wijze langs elektronische weg een zodanig aantal stemmen ten gunste \_\_\_\_\_ van het desbetreffende voorstel is uitgebracht als wordt voorgeschreven door de wet \_\_\_\_\_ en/of deze statuten. Aan het vereiste van schriftelijkheid van stemmen wordt tevens \_\_\_\_\_ voldaan indien het besluit onder vermelding van de wijze waarop ieder der \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden aan wie het stemrecht toekomt heeft gestemd schriftelijk of \_\_\_\_\_ elektronisch is vastgelegd. \_\_\_\_\_

Het schriftelijke besluit buiten vergadering wordt onverwijld aan het bestuur verstrekt. \_\_\_\_\_

#### **Aantekening besluiten**

##### Artikel 22

Het bestuur bewaart de in de vorige artikelen genoemde notulen en schriftelijke \_\_\_\_\_ besluiten en legt deze ten kantore van de vennootschap ter inzage van de \_\_\_\_\_ vergadergerechtigden. \_\_\_\_\_

Het bestuur verstrekt hiervan aan hen desgevraagd een afschrift of uittreksel tegen ten \_\_\_\_\_ hoogste de kostprijs. \_\_\_\_\_

#### **Statutenwijziging en ontbinding**

##### Artikel 23

1. De algemene vergadering is bevoegd de statuten te wijzigen en de vennootschap te \_\_\_\_\_ ontbinden. \_\_\_\_\_  
Een besluit tot statutenwijziging of ontbinding van de vennootschap kan slechts \_\_\_\_\_ worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde deel van de \_\_\_\_\_ uitgebrachte stemmen. \_\_\_\_\_
2. Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging wordt \_\_\_\_\_ gedaan moet zulks steeds bij de oproeping tot die vergadering worden vermeld. Een \_\_\_\_\_ voorstel tot statutenwijziging, waarin de voorgestelde wijzigingen woordelijk zijn \_\_\_\_\_

# BIJLAGE III

## Inschrijvingsformulier

VERKLARING DEELNAME IN  
HH Tijdelijke School Utrecht

Indien natuurlijk persoon als Obligatiehouder  
deelneemt s.v.p onderstaande invullen \*\*

De ondergetekende:

Achternaam:

---

Titel(s):

---

Voornamen voluit:

Geslacht: man/vrouw \*

---

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

---

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon overdag:

Telefoon 's avonds:

E-mailadres:

Legitimatiebewijs: paspoort / rijbewijs / Europese identiteitskaart \*

Nr. legitimatiebewijs:

Afgegeven te:

Op:

Geldig tot:

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd \* en wel / niet \*als partner  
geregistreerd \*

Met :

Geboren te :

Op :

Wel / geen \* partnerschapsvoorwaarden / huwelijkse voorwaarden \*

Indien rechtspersoon als Obligatiehouder  
deelneemt s.v.p. onderstaande invullen \*\*

De ondergetekende:

Statutaire naam:

---

Adres:

Postcode:

Vestigingsplaats:

Inschrijfnr. KvK\*\*\*:

**Personalia vertegenwoordigingsbevoegde**

Directeur/directrice

Achternaam:

Titel(s):

Voornamen voluit:

Geslacht: man/vrouw \*

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon overdag:

Telefoon 's avonds:

E-mailadres:

Legitimatiebewijs Vertegenwoordigingsbevoegde directeur:

paspoort / rijbewijs / Europese identiteitskaart \*

Nr. legitimatiebewijs:

Afgegeven te:

Op:

Geldig tot:



# INSCHRIJVINGSFORMULIER

## VERKLAART BIJ DEZE:

Op basis van het door Huub en Heurman B.V. aan hem/haar verstrekte Investment Memorandum d.d. juni 2020 van HH Tijdelijke School Utrecht en onder voorbehoud van aanvaarding door obligatiehouder waartoe laatsgenoemde naar eigen goeddunken kan besluiten;

1. zich te verplichten deel te nemen in en mede te werken aan de totstandkoming van HH Tijdelijke School Utrecht (verder ook te noemen het 'Fonds'), met het doel voor gezamenlijke rekening te participeren in het fonds;
2. bekend te zijn en akkoord te gaan met de inhoud van de bepalingen van het Fonds (bijlage I en het Investment Memorandum);
3. er mee in te stemmen dat het bestuur en de vertegenwoordiging van het Fonds wordt uitgeoefend door de Beheerder van het fonds, te weten Huub en Heurman B.V., en verklaart bekend te zijn met de de inhoud van de fondsvoorwaarden van HH Tijdelijke School Utrecht en haar activa;
4. zich te verplichten in het Fonds met ..... obligaties deel te nemen. Het deelnamebedrag bedraagt per obligatie € 100.000. Derhalve bedraagt het te storten bedrag per obligatie € .....; Ondergetekende stort een totaalbedrag van € .....(aantal participaties vermenigvuldigd met € 100.000). Dit bedrag dient na schriftelijke opgave van Huub en Heurman B.V. te worden overgemaakt op een nader bekend te maken rekeningnummer ten name van Stichting HH Tijdelijke School Utrecht, onder vermelding van het aantal obligaties en de naam van de obligatiehouder .
6. kennis te hebben genomen van het feit dat de recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft;
7. akkoord te gaan dat de definitieve deelname pas kan plaatsvinden nadat dit inschrijfformulier en het totale deelnamebedrag ontvangen zijn. Toekenning van de volgorde van deelname vindt plaats op basis van ontvangst van de laatste binnenkomst van beide. Inschrijving kan worden afgewezen indien de storting van het toegewezen deel van het deelnamebedrag niet heeft plaatsgevonden op of voor de aangegeven stortingsdatum of indien het doelbedrag reeds is gehaald (in welk geval wordt teruggestort);
8. kennis te hebben genomen van het feit dat de obligaties nog moeten worden toegewezen en de wijze van toewijzing van obligaties op basis van volgorde van binnenkomst;

Getekend te .....  
.....op  
.....  
.....2020

(handtekening)

(handtekening) partner

Verzendadres inschrijvingsformulier (inclusief bijlagen):

Huub en Heurman B.V.  
Flavus 1  
6541 LJ Nijmegen

huub@huubenheurman.nl  
pim@huubenheurman.nl

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



### Belangrijkste informatie over de belegging

## Obligatie HH Tijdelijke School Utrecht

van Huub en Heurman



Dit document is opgesteld op **15-jun-2020**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De **obligaties HH Tijdelijke School Utrecht** worden aangeboden door **Huub en Heurman**. De aanbieder is **Niet** de uitgevende instelling van de **obligaties**. [Dat is HH Tijdelijke School Utrecht B.V.

De uitgevende instelling **is specifiek opgericht voor de realisatie en exploitatie van 10 tijdelijke klasloken aan de Bijniershoeklaan 8 te Utrecht voor de NUOVO Scholengroep. De uitgevende instellen verricht geen andere activiteiten.**

De website van de aanbieder is **[www.huubenheurman.nl](http://www.huubenheurman.nl)**

De website van de aanbieding is <https://www.huubenheurman.nl/fonds/hh-tijdelijke-school-utrecht/>

### **Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?**

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligatie's is afhankelijk van de winst die **HH Tijdelijke School Utrecht B.V.** maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor **HH Tijdelijke School Utrecht B.V.** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Huur en leegstand risico
- Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen
- Risico's met betrekking tot de vermogensstructuur

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

[Click here to enter text.](#)

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina Hoofdstuk 10 Risicofactoren.

### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De **obligaties** worden aangeboden aan **gekwalficeerde beleggers**  
De **obligaties** zijn geschikt voor beleggers die **risicodragend willen beleggen in een defensieve investering**  
De [naam product] zijn niet geschikt voor beleggers die **het niet kunnen permitteren het deelnamebedrag (gedeeltelijk) te verliezen**

### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is **€ 100.000,-**.  
De intrinsieke waarde van de obligaties is **€ 100.000,-**.  
De prijs van de obligaties is **€ 100.000,-**.

Deelname is mogelijk vanaf **€ 100.000,-**.

De datum van uitgifte van de obligaties is **15-aug-2020**.

De looptijd van de obligaties is **4 jaar**.

[Click here to enter text.](#)

De rente op de obligaties is 5,00% per jaar. De obligaties kennen een bonusrente/winstdeling.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina / **Hoofdstuk 3**.

### ***Wat zijn de kosten voor u als belegger?***

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of Bovenop uw inleg betaalt u **€ 0,-** aan emissiekosten **per obligatie**.

Bij verkoop van uw **obligatie** betaalt u geen kosten.



### Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **1,61%** gebruikt om kosten af te dekken. **Uw inleg** wordt geïnvesteerd in **10 tijdelijke klasloken aan de Bijkershoeklaan 8 te Utrecht.**

Uw inleg behoort tot het vermogen van **HH Tijdelijke School Utrecht B.V.** Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina / **Hoofdstuk 4.**

## Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

### Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de **geen andere** (certificaten van) aandelen/participaties/obligaties/etc].

De uitgevende instelling is een **besloten vennootschap**, opgericht op **02-jun-2020** en gevestigd in **Nijmegen** onder het KvK-nummer 78189209. Het adres van de uitgevende instelling is Flavus 1, 6541 LJ te Nijmegen. De website van de uitgevende instelling is: <https://www.huubenheurman.nl/fonds/hh-tijdelijke-school-utrecht/> .

Contactpersoon: Pim Heurman, email: [pim@huubenheurman.nl](mailto:pim@huubenheurman.nl) , telefoon 06 54 65 30 61

De uitgevende instelling wordt beheerd door **Huub en Heurman B.V.**

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is HH DGV Management

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: **Exploitatie van 10 tijdelijke klaslokalen aan de Bijkershoeklaan 8 te Utrecht verhuurd aan de NUOVO Scholengroep.**

De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de obligaties. Huub en Heurman is de initiatiefnemer en beheerder van het obligatiefonds.

Er is **een** financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling. **Huub en Heurman is (indirect via HH DGV Management B.V) aandeelhouder.**

De aanbieder is opgericht op **10-okt-2018** en gevestigd in **Nijmegen** onder het KvK-nummer 72812087. Het adres van de aanbieder is Flavus 1, 6541 LJ Nijmegen. De website van de aanbieder is [www.huubenheurman.nl](http://www.huubenheurman.nl).

Contactpersoon: **Pim Heurman**, email: [pim@huubenheurman.nl](mailto:pim@huubenheurman.nl), telefoon: **0654653061**

De aanbieder wordt bestuurd door **Huub Feijen en Pim Heurman** [Click here to enter text.](#)

De aandeelhouders van de aanbieder zijn (**indirect**) **Huub Feijen en Pim Heurman**

#### **Nadere informatie over de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling is een **besloten vennootschap**, opgericht op **02-jun-2020** en gevestigd in **Nijmegen** onder het KvK-nummer 78189209. Het adres van de uitgevende instelling is **Flavus 1, 6541 LJ Nijmegen**. De website van de uitgevende instelling is <https://www.huubenheurman.nl/fonds/hh-tijdelijke-school-utrecht/>

De uitgevende instelling wordt **bestuurd** door **HH DGV Management B.V.** [Huub Feijen en Pim Heurman] [Click here to enter text.](#)

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is HH DGV Management B.V.

[Click here to enter text.](#)

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: **HH Tijdelijke School Utrecht**

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: verhuur van 10 tijdelijke klasloken

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

#### ***Er is sprake van aandeelhouderschap***

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

**Exploitatie van 10 tijdelijke klasloken aan de Bijniershoeklaan 8 te Utrecht.**

#### ***Nadere informatie over de risico's***

[Click here to enter text.](#)

**Liquiditeitsrisico/Lock-up risico:** het risico bestaat dat **de obligatie niet op elk gewenst moment is om te zetten in liquide middelen** omdat **er geen sprake is in van een (gereguleerde) markt voor obligaties HH Tijdelijke School Utrecht**. Dit betekent dat **HH Tijdelijke School Utrecht B.V. niet kan garanderen dat er een koper is door de obligatie op moment dat een houder van obligaties zou willen verkopen** en voor de belegger als het risico zich verwezenlijkt dat zijn obligatie niet direct is om te zetten in liquide middelen.

[Click here to enter text.](#)

[Click here to enter text.](#)

[Click here to enter text.](#)

[Click here to enter text.](#)

[Click here to enter text.](#)

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

[Click here to enter text.](#)

### ***Nadere informatie over de besteding van de opbrengst***

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt **€ 1.200.000,-** .

[Click here to enter text.](#)

De opbrengst wordt gebruikt voor **de aankoop van 10 verhuurde tijdelijke klaslokalen**. Van de opbrengst wordt **€ 37.500,-** gebruikt voor kosten [structurering].

De opbrengst is wel voldoende voor **aankoop inclusief bijbehorende kosten en liquiditeitsreserve**.

[Click here to enter text.](#)

[Click here to enter text.](#)

### ***Nadere informatie over het rendement***

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5,00% op jaarbasis.

[Click here to enter text.](#)

De belegger ontvangt de rente **halfjaarlijks**

**Op de obligatie komen de volgende kasstromen:**



Inleg	15-8-2020	€	-100.000,00
Rente H1 2021	15-2-2021	€	2.500,00
Rente H2 2021 plus aflossing	15-8-2021	€	22.500,00
Rente H1 2022	15-2-2022	€	2.000,00
Rente H2 2022 plus aflossing	15-8-2022	€	24.000,00
Rente H1 2023	15-2-2023	€	1.450,00
Rente H2 2023 plus aflossing	15-8-2023	€	24.450,00
Rente H1 2024	15-2-2024	€	875,00
Rente H2 2024 plus aflossing	15-8-2024	€	35.875,00
Cumulatieve Kasstroom		€	13.650,00

De investering levert **wel** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

**Click here to enter text.**

**Click here to enter text.**

**Click here to enter text.**

### ***Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling***

De uitgevende instelling is actief sinds 2 juni 2020. Er is derhalve nog geen financiële informatie beschikbaar.

#### Balans

De datum van deze informatie is **nvt**

Het eigen vermogen bedraagt **nvt** en bestaat uit:

**Click here to enter text.**

Het vreemd vermogen bedraagt **nvt** en bestaat uit:

**Click here to enter text.**

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **nvt** Na de uitgifte van de **nvt** is deze verhouding **nvt**.

**Click here to enter text.**

Het werkkapitaal bedraagt **nvt**] en bestaat uit:

**Click here to enter text.**

Het bedrag aan uitstaande leningen is nvt. **Click here to enter text.** die de nvt op **nvt** afgelost moet hebben. **nvt**

#### Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **Choose an item.** zekerheden en **Choose an item.** garanties verleend **nvt** voor een bedrag van **nvt**.

**Click here to enter text.**

### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op nvt en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt nvt

De operationele kosten over deze periode bedragen **nvt**

De overige kosten over deze periode bedragen **nvt**

De netto winst over deze periode bedraagt **nvt**

De uitgevende instelling is op 2 juni 2020 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting **€ 1.200.000,-**

Het bedrag aan eigen vermogen dat **in** aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is n.v.t. en bestaat uit:

**Click here to enter text.**

Er wordt **geen** additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van **n.v.t.** **Click here to enter text.**

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen .

Na de uitgifte van de **Click here to enter text.** bedraagt het werkkapitaal **n.v.t.** en bestaat uit:

**Click here to enter text.**

### ***Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving***

De aanbiedingsperiode begint op **15-jun-2020** en eindigt op **15-aug-2020**.

**Click here to enter text.**

De uitgiftedatum van de obligaties is **15-aug-2020**.

**Click here to enter text.**

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **Op de wijze zoals beschreven in paragraaf 3.4 van het Investment Memorandum.**



HUUB EN HEURMAN

Flavus 1  
6541 LJ Nijmegen

[huub@huubenheurman.nl](mailto:huub@huubenheurman.nl)  
[pim@huubenheurman.nl](mailto:pim@huubenheurman.nl)

Huub: +316 52 34 54 44  
Pim: +316 54 65 30 61

[HUUBENHEURMAN.NL](http://HUUBENHEURMAN.NL)