



OSAIO B.V.

AKTE

OSAIO WONING OBLIGATIES 2025

AMSTERDAM/CUIJK

V2 5 maart 2025

INHOUDSOPGAVE

Definities	_____	3
Artikel 1	De Obligaties _____	3
Artikel 2	Register van Obligatiehouders _____	4
Artikel 3	Inschrijving _____	4
Artikel 4	Betaling en Deelname _____	5
Artikel 5	Rendement _____	5
Artikel 6	Aflossing _____	5
Artikel 7	Verjaring _____	6
Artikel 8	Verhandeling en Levering van Obligaties _____	6
Artikel 9	Kennisgevingen _____	6
Artikel 10	Exoneratie _____	7
Artikel 11	Interpretatie en Aanpassing van Artikelen _____	7
Artikel 12	Rechtskeuze _____	7

Definities

In deze akte zullen de na te melden begrippen, die met hoofdletter worden aangeduid, de volgende betekenis hebben, tenzij duidelijk anderszins aangegeven:

Aflossingsbedrag	het op enig moment gedurende de Looptijd van de Obligatielening door – uitsluitend – OSAIO aan Deelnemer verschuldigde bedrag aan nominale waarde van diens Obligatie(s);
Artikel	een bepaling opgenomen in deze Obligatie akte;
Deelnamebedrag	het bedrag dat voor uitgifte van de Obligaties moet worden voldaan;
Deelnemer	de op de voorzijde van het van toepassing zijnde Inschrijfformulier aangegeven natuurlijke- of rechtspersoon die Obligatie(s) heeft verworven of wil verwerven, dan wel de houder van de Obligatie(s) die middels het overdracht formulier van Obligaties rechthebbende op de Obligaties I en IIs geworden;
Inschrijfformulier	dit formulier bevat alle relevante persoonsgegevens van de Deelnemer en het Deelnamebedrag;
Looptijd	de looptijd van de Obligaties zoals bedoeld in Artikel 1.4
Obligatie	een op naam van Deelnemer geregistreerde vordering van Deelnemer op B.V. OSAIO met als kenmerk OSAIO Woning Obligaties 2025 en met de voorwaarden zoals vastgelegd in deze Artikelen;
Obligatiebedrag	het bedrag van 100% van de nominale waarde van de Obligaties;
Obligatielening	de obligatielening, waarvan de voorwaarden zijn vastgelegd in deze akte OSAIO Woning Obligaties 2025;
Rentevergoeding	de vergoeding zoals bedoeld in Artikel 5.1;
OSAIO of de BV	de B.V. naar Nederlands recht OSAIO B.V., statutair gevestigd te Cuijk en kantoorhoudende te (5431 BV) Cuijk, Louis Jansenplein 3a.

De kopjes boven de Artikelen in deze Obligatievoorwaarden dienen uitsluitend ter identificatie en zullen bij de interpretatie van de Deelnameovereenkomst buiten beschouwing blijven. Verwijzingen naar woorden die in het enkelvoud zijn geformuleerd kunnen tevens betrekking hebben op het meervoud en omgekeerd.

Artikel 1 De Obligaties

- 1.1 OSAIO geeft Obligaties uit aan de Deelnemers overeenkomstig de voorwaarden zoals opgenomen in deze akte. De Deelnemers worden geacht de inhoud van de voorwaarden daarin te kennen en zijn daaraan gebonden.
- 1.2 De Obligaties dienen ter financiering en herfinanciering van contractuele verplichtingen van OSAIO voortkomend uit de aankoop onder opschortende voorwaarde van woningen van ouderen met inbegrip van de kosten van de aankopen en de kosten van het aangaan van overeenkomsten tot aankoop, zowel als voor de

financiering van de operationele kosten van bedrijfsvoering van OSAIO, alles in de meest brede zin van het woord.

- 1.3 De aanbieding en uitgifte van Obligaties zoals geregeld in deze Artikelen is groot maximaal € 5.000.000 en is verdeeld in maximaal 5.000.000 OSAIO Woning Obligaties 2025 met een nominale waarde van steeds € 1,00 per stuk. Het minimum Deelnamebedrag is € 5.000. De Obligaties worden gesteld op naam van de rechthebbende(n). Van Obligaties worden geen fysieke bewijzen afgegeven.
- 1.4 De Looptijd van de Obligaties eindigt per 1 juni 2045, of zoveel eerder de Obligatiehouder zijn deelname heeft beëindigd volgens het gestelde in Artikel 6.2. De B.V. heeft de mogelijkheid om Obligaties geheel ter eigen discretie tussentijds vervroegd af te lossen zoals bedoeld in Artikel 6.4.
- 1.5 De Obligaties worden uitsluitend uitgegeven voor aanbieding en verhandeling in Nederland of België. Een aanbieding of overdracht van OSAIO Woning Obligaties 2025 in strijd hiermee is niet geldig.
- 1.6 De Obligaties kunnen uitsluitend overgedragen worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake van overdracht onder Nederlands recht.
- 1.7 Aan de Obligaties zijn geen zeggenschaps-, stem- of vergaderrechten verbonden.

Artikel 2 Register van Obligatiehouders

- 2.1 De B.V. houdt een administratie en register met houders van Obligaties bij waarin de namen, adressen en bankrekeningnummers van alle Deelnemers en houders van rechten op Obligaties zijn opgenomen.
- 2.2 In het register van houders van Obligaties worden ook de namen en adressen van eventuele pandhouders of vruchtgebruikers, inclusief de datum waarop zij dit recht hebben verkregen, vermeld. Alle Deelnemer(s) en rechthebbende(n) op Obligaties dienen ervoor zorg te dragen dat hun adressen, overige contactgegevens en bankrekeningnummers steeds volledig en correct bij de B.V. bekend zijn.
- 2.3 De B.V. verstrekt desgevraagd een uittreksel uit het register aan een Deelnemer, pandhouder of vruchtgebruiker van Obligatie(s) met betrekking tot diens eigen recht(en) op Obligatie(s).

Artikel 3 Inschrijving

- 3.1 Na ontvangst van het Inschrijfformulier ontvangt Deelnemer in tweevoud een bevestiging van deelname. Een exemplaar van deze bevestiging dient door of namens Deelnemer rechtsgeldig voor akkoord ondertekend te worden en binnen 10 (*tien*) dagen aan de B.V. geretourneerd te worden. Na retourontvangst van deze bevestiging ontvangt Deelnemer een afschrift van diens inschrijving in het register van Obligatiehouders.
- 3.2 Inschrijving geschiedt op volgorde van ontvangst van het juist en volledig ingevulde Inschrijfformulier voorzien van alle daarin gevraagde aanvullende documentatie. De B.V. behoudt zich steeds het recht voor om zonder nadere opgave van redenen de uitgifte of aanbieding van Obligaties stop te (doen) zetten of te (doen) opschorten dan wel verzoeken tot inschrijvingen te (doen) weigeren. De B.V. zal Deelnemer(s) of rechthebbende(n) hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. In dat geval wordt enig eventueel reeds door of namens Deelnemer of rechthebbende overgemaakt bedrag ter zake van de Obligaties teruggestort naar de bankrekening van herkomst.

- 3.3 De inschrijvingsperiode vangt aan met ingang van 14 (*veertien*) dagen na publicatie van deze Akte en zal eindigen op het moment dat de aanbidding van de OSAIO Woning Obligaties 2025 is voltekend. De inschrijvingsperiode zal in alle gevallen niet langer dan 24 (*vier-en-twintig*) maanden duren.

Artikel 4 Betaling en Deelname

- 4.1 Deelnemer is verplicht om het op het Inschrijfformulier aangegeven Deelnamebedrag aan OSAIO te voldoen binnen 10 (*tien*) dagen na de datum van ondertekening daarvan.
- 4.2 Bij de inschrijving zal OSAIO geen emissiekosten in rekening brengen. Behalve het Deelnamebedrag heeft Deelnemer uit hoofde van de Obligaties geen (andere) financiële verplichtingen jegens de B.V..
- 4.3 Indien Deelnemer niet binnen de in voorgaand Artikel 4.1 genoemde termijn heeft voldaan aan zijn stortingsverplichting voor wat betreft het Obligatiebedrag met de daarbij horende bevestiging van deelname zoals bedoeld in Artikel 3.1 niet tijdig door de B.V. retour wordt ontvangen, heeft de B.V. het recht om - zonder nadere ingebrekestelling - de koopovereenkomst van de Obligatie te ontbinden.

Artikel 5 Rendement

- 5.1 De OSAIO Woning Obligaties 2025 zijn rentedragend. De Obligaties kennen op jaarbasis een vaste couponrente van 7,2% (zeven 2/10 procent) over het nominaal bedrag van de Obligatie.
- 5.2 Vanaf de eerstvolgende eerste dag van de maand navolgend op ontvangst door de B.V. van het volledige Deelnamebedrag heeft Deelnemer recht op de rentevergoeding zoals bedoeld in voorgaand Artikel.
- 5.3 De rentevergoeding zoals bedoeld in Artikel 5.1 is wordt per maand achteraf uitbetaald, in de eerste week van de daarop volgende maand. Het is OSAIO toegestaan om -indien zij dat wenst- de renten tijdelijk per kwartaal achteraf te voldoen. De rentevergoeding wordt dan betaald in de eerste week na afloop van het kwartaal. De betaling van de renten per kwartaal zal niet gedurende een langere periode dan 4 kwartalen achtereenvolgende gebeuren.
- 5.4 De Obligaties houden op couponrente te dragen met ingang van het einde van de looptijd van de Obligaties zoals bedoeld in Artikel 1.4 of – voor zover eerder – per de datum van tussentijdse aflossing door de B.V. zoals bedoeld in Artikel 6.4. of bij opzegging door de obligatiehouder zoals bedoeld in Artikel 6.2.

Artikel 6 Aflossing

- 6.1 Het Aflossingsbedrag van de Obligatielening wordt aan het einde van de Looptijd van de Obligatie aan Deelnemers uitbetaald. De uitbetaling wordt vermeerderd met de eventuele nog onbetaald gebleven verschenen rente zoals bedoeld in Artikel 5.
- 6.2 Indien de houder van (een) Obligatie(s) minimaal twee jaar na de uitgifte van de obligaties schriftelijk aan de B.V. om vervroegde aflossing dan wel terugkoop van Obligaties verzoekt, zal de B.V. een dergelijk verzoek inwilligen met inachtneming van een opzegperiode van 6 maanden na het verzoek.
- 6.3 De B.V. brengt in geval van het honoreren van een verzoek zoals bedoeld in Artikel 6.2 daar geen kostenvergoeding voor in rekening.

- 6.4 De B.V. is steeds gerechtigd tot – geheel of gedeeltelijke – tussentijdse aflossing ('vervroegde aflossing').
- 6.5 Het Aflossingsbedrag wordt naar Deelnemer overgeboekt binnen 10 (*tien*) dagen na afloop van de datum waarop de vervroegde aflossing door OSAIO is vastgesteld. De Deelnemer wordt steeds tenminste 10 (*tien*) dagen voor deze datum daarover door de B.V. geïnformeerd.

Artikel 7 Verjaring

- 7.1 Enige vordering van Deelnemer tot ontvangst van de aflossing van Obligaties of rentebetalingen daarover die door een niet bij de B.V. gelegen oorzaak niet door OSAIO aan Deelnemer kunnen worden uitbetaald, vervalt na een periode van 5 (*vijf*) jaar na de datum van beschikbaar of betaalbaarstelling daarvan.

Artikel 8 Verhandeling en Levering van Obligaties

- 8.1 De Obligaties worden opeenvolgend genummerd van 1 (*één*) tot en met 5.000.000 (*vijf miljoen*). De bij uitgifte toegewezen Obligaties worden onder vermelding van het volgnummer ten name van een Deelnemer ingeschreven in het register van de OSAIO Woning Obligaties OSAIO 2025.
- 8.2 De Obligaties zijn steeds tussentijds verhandelbaar. Voor levering van OSAIO Woning Obligaties 2025 is vereist het daartoe door de B.V. vastgestelde standaard overdracht formulier of een andere door de B.V. daartoe voorgeschreven of goedgekeurde akte.
- 8.3 Voor het vestigen van een beperkt recht op de Obligatie is vereist een daartoe bestemde onderhandse akte en mededeling daarvan aan OSAIO door ten minste één van de daarbij betrokken partijen.
- 8.4 Voor levering van een of meerdere Obligaties door Deelnemer aan enige derde(n) is voorafgaande schriftelijke toestemming van OSAIO vereist. De B.V. is steeds bevoegd deze zonder opgaaf van redenen te weigeren.
- 8.5 Voor levering van Obligaties aan derden kan de B.V. aan de leverende partij een administratievergoeding van tot 2,5% (*twee en een half procent*) van de nominale waarde van desbetreffende Obligatie(s) in rekening brengen.

Artikel 9 Kennisgevingen

- 9.1 Alle kennisgevingen door OSAIO aan Deelnemers of houders van rechten op Obligaties zullen geschieden aan de adressen zoals op moment van kennisgeving opgenomen in het register bedoeld in Artikel 8.1.
- 9.2 Een Deelnemer of houder van rechten op (een) Obligatie(s) is gehouden de door of namens de B.V. toegezonden bevestigingen, afschriften, nota's of enige andere opgave of mededeling terstond na ontvangst te controleren, en bij constatering van enige onjuistheid of onvolledigheid OSAIO daarvan onverwijld in kennis te stellen.

Artikel 10 Exoneratie

- 10.1 Behoudens in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van OSAIO wegens een eventuele toerekenbare tekortkoming door de B.V. in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Obligatielening beperkt tot vergoeding van schade tot maximaal het totale Aflossingsbedrag. De B.V.

is niet aansprakelijk voor indirecte schade. Onder indirecte schade wordt in ieder geval begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen of schade door bedrijfsstagnatie.

- 10.2 Buiten het in Artikel 10.1 genoemde geval rust op de B.V., haar aandeelhouders, bestuurders, functionarissen, adviseurs of medewerkers geen verplichting tot vergoeding van welke schade dan ook, ongeacht de grond waarop een actie tot schadevergoeding wordt gebaseerd.
- 10.3 De B.V. zal nimmer aansprakelijk zijn voor enige daad of nalatigheid van derde(n) van wier diensten zij heeft gebruik gemaakt.

Artikel 11 Interpretatie en Aanpassing van Artikelen

- 11.1 Indien een of meer Artikelen ongeldig of op andere wijze niet bindend zou(den) zijn, wordt de geldigheid van de overige bepalingen niet aangetast. Partijen zullen alsdan deze voorwaarden interpreteren naar de geest en de strekking van de Obligatielening en zo nodig de Artikelen in gezamenlijk overleg aanpassen.
- 11.2 Met inschrijving op de Obligaties onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze akte komen alle eventueel voorgaande afspraken tussen partijen ter zake van de Obligaties zelf daarbij te vervallen. Afwijkingen van Artikelen zijn alleen dan geldig indien deze schriftelijk door de B.V. en de Deelnemer en/of de nieuwe rechthebbende(n) op de Obligaties zijn overeengekomen.

Artikel 12 Rechtskeuze

- 12.1 De Obligatielening, de Artikelen in deze akte en de Obligaties zelf zijn steeds uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.
- 12.2 Eventuele geschillen die voortvloeien uit de Obligatielening, deze akte dan wel enige overeenkomst die hieruit voortvloeit of die hiermee in verband staat, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Arnhem en hierop is steeds Nederlands recht van toepassing.

OSAIO B.V.

Keizersgracht 82

1015 CS Amsterdam

Louis Jansenplein 3a

5431 BV Cuijk

Nederland

Kamer van Koophandel Brabant 92656730

E-mail: info@osaio.nl

Website: www.osaio.nl