

Obligatievoorwaarden

Global Plaza Properties B.V.

Emissie 01

Voorwaarden per obligatie

Bedrijfsobligaties Financial Plaza met 7,0% rente

Global Plaza Properties B.V. biedt u de mogelijkheid te investeren in een bedrijfsobligatie onder de volgende voorwaarden:

Nominale waarde: € 2.500 per obligatie

Intrinsieke waarde: gelijk aan de nominale waarde van € 2.500 per obligatie

Uitgifteprijs: € 2.500 per obligatie

Minimale deelname: één obligatie, derhalve € 2.500

Uitgiftedatum: 13 april 2026

Looptijd: 3 jaar. Aan het einde van de looptijd vindt volledige aflossing ineens plaats.

Rentevergoeding: 7,0% per jaar, maandelijks achteraf uit te keren.

Overdraagbaarheid: overdracht is uitsluitend mogelijk overeenkomstig deze obligatievoorwaarden en na schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling.

Emissiekosten: geen emissiekosten.

Zekerheden: ten behoeve van obligatiehouders is een zekerhedenstructuur voorzien, bestaande uit hypothecaire zekerheid met een totale waarde van € 920.000, een borgstelling door Global Participation Management B.V. voor de totale emissiesom van maximaal € 550.000, alsmede een persoonlijke borgstelling van de heer E.C. Bennink voor de bedragen die binnen deze emissie worden opgehaald.

Bedrijfsobligaties Financial Plaza met 7,5% rente

Voor beleggers die kiezen voor een langere looptijd biedt Global Plaza Properties B.V. tevens een bedrijfsobligatie met de volgende voorwaarden:

Nominale waarde: € 2.500 per obligatie

Intrinsieke waarde: gelijk aan de nominale waarde van € 2.500 per obligatie

Uitgifteprijs: € 2.500 per obligatie

Minimale deelname: één obligatie, derhalve € 2.500

Uitgiftedatum: 13 april 2026

Looptijd: 5 jaar. Aan het einde van de looptijd vindt volledige aflossing ineens plaats.

Rentevergoeding: 7,5% per jaar, maandelijks achteraf uit te keren.

Overdraagbaarheid: overdracht is uitsluitend mogelijk overeenkomstig deze obligatievoorwaarden en na schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling.

Emissiekosten: geen emissiekosten.

Zekerheden: ten behoeve van obligatiehouders is een zekerhedenstructuur voorzien, bestaande uit hypothecaire zekerheid met een totale waarde van € 920.000, een borgstelling door Global Participation Management B.V. voor de totale emissiesom van maximaal € 550.000, alsmede een persoonlijke borgstelling van de heer E.C. Bennink voor de bedragen die binnen deze emissie worden opgehaald.

Aangeboden en uitgegeven door:

Global Plaza Properties B.V.
Dick Flemmingstraat 15
5161 CA Sprang-Capelle

E-mailadres: obligaties@financialplaza.nl
Telefoonnummer: +31 (0)416 75 77 70

Partijen

In deze overeenkomst worden de volgende partijen onderscheiden:

Partij of omschrijving:	Toelichting:
Uitgevende Instelling:	Uitgevende Instelling Global Plaza Properties B.V. Dick Flemmingstraat 15 5161 CA Sprang-Capelle Nederland Bestuurder Global Participation Management B.V.
Contactpersoon obligatiehouders	E.C. Bennink E-mail: obligaties@financialplaza.nl Telefoon: +31 (0)416 75 77 70
Register van obligatiehouders wordt bijgehouden door	Het register van obligatiehouders wordt bijgehouden door de Uitgevende Instelling.
Meer informatie:	Voor nadere informatie over de obligatie-uitgifte en investeringsmogelijkheden kunt u terecht op: www.financialplazaobligaties.nl
Obligatiehouder	Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meerdere bedrijfsobligaties verwerft en akkoord gaat met de bepalingen van deze overeenkomst.

Deze overeenkomst wordt aangegaan tussen Global Plaza Properties B.V., hierna te noemen de "Uitgevende Instelling", en de Obligatiehouder, hierna te noemen de "Obligatiehouder".

ONDERHANDSE AKTE VAN ZEKERHEIDSTELLING

De ondergetekenden:

Global Plaza Properties B.V., statutair gevestigd te Sprang-Capelle, kantoorhoudende te Dick Flemmingstraat 15, 5161 CA Sprang-Capelle, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder(s),

hierna te noemen: “de Vennootschap”;

en

De heer E.C. Bennink in privé,

hierna te noemen: “privé”;

Overwegen het volgende:

dat de Vennootschap een obligatielening aangaat ter financiering van de activiteiten van Financial Plaza B.V. en voor de obligatiehouders extra zekerheid wenst te verstrekken;

dat de Obligatiehouders zekerheid wensen voor de terugbetaling van de hoofdsom, rente en eventuele kosten voortvloeiend uit deze obligatielening;

dat de Vennootschap bereid is onroerende zaken welke bij de aandeelhouder in privébezit zitten aan te wijzen als zekerheidsobject ten gunste van de Obligatiehouders;

dat partijen deze zekerheid wensen vast te leggen in een onderhandse akte.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Zekerheidsstelling

De Vennootschap en privé stelt ten gunste van de Obligatiehouders zekerheid voor de nakoming van al haar verplichtingen voortvloeiende uit de obligatielening, waaronder begrepen:

1. terugbetaling van de hoofdsom;
2. betaling van rente;
3. betaling van kosten, boetes en overige verplichtingen.

Als zekerheid worden de hierna genoemde onroerende zaken aangewezen.

Artikel 2 – Zekerheidsobjecten

De volgende onroerende zaken behoren tot het vermogen van de Vennootschap en worden aangewezen als zekerheid voor de obligatielening.

Garageboxen (hypotheek vrij) (gezamenlijke indicatieve waarde: € 270.000 – € 315.000):

1. Breda, Hendrik Hoeymakerstraat 24
2. Breda, Paul Hankarstraat 80
3. Etten-Leur, Kloosterlaan R
4. Etten-Leur, Meidoornlaan 12 G
5. Etten-Leur, Meidoornlaan 14
6. Tilburg, Vogezenlaan 187
7. Waalwijk, Burgemeester van de Klokkenlaan 3G
8. Waalwijk, Burgemeester van de Klokkenlaan 5G
9. Waalwijk, Professor Nolenslaan 7K

Kantoor / bijgebouw / carport (hypotheek vrij) (indicatieve waarde: € 650.000):

10. Drunen, Eendekooi 24 Perceelnummer: 7720 en Perceelnummer: 7721

Overwaarde op overig vastgoed:

11. Overwaarde op woonhuis (Eendekooi 24, 5151 RL, Drunen) E.C. Bennink, ruim € 1.250.000)
12. Overwaarde kantoorpand (Dick Flemmingstraat 15, 5161 CA, Sprang-Capelle), € 375.000

De totale indicatieve waarde van de zekerheden bedraagt circa € 2.545.000 – € 2.590.000.

Artikel 3 – Vestiging hypotheek

De Vennootschap gaat, indien de Obligatiehouders dit verlangen, medewerking verlenen aan het eventueel vestigen van een eerste hypotheekrecht op de genoemde onroerende zaken waarop nog geen hypotheek rust) ten gunste van de Obligatiehouders.

De kosten van vestiging van een dergelijk hypotheekrecht komen voor rekening van de Vennootschap, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 4 – Beperkingen gedurende de looptijd

Zolang de obligatielening niet volledig is afgelost zal de Vennootschap en privé:

1. de genoemde onroerende zaken niet vervreemden of bezwaren op een wijze die de zekerheid van de Obligatiehouders vermindert;
2. zorgdragen voor adequaat onderhoud en verzekering van de onroerende zaken;
3. de onroerende zaken vrijwaren van beslagen of andere rechten van derden die de positie van de Obligatiehouders kunnen aantasten.

Artikel 5 – Verzuim

Indien de Vennootschap in verzuim is met de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de obligatielening, zijn de Obligatiehouders gerechtigd de zekerheden uit te winnen overeenkomstig de geldende wettelijke regels.

Artikel 6 – Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Geschillen voortvloeiende uit deze akte zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

Artikel 7 – Slotbepalingen

Deze akte vormt een onderhandse overeenkomst tussen partijen en dient als vastlegging van de overeengekomen zekerheidsstelling.

Waar nodig zullen partijen aanvullende notariële akten passeren ter verdere formalisering van de zekerheden.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Sprang-Capelle op 10-03-2026.

Global Plaza Properties B.V.

Privé

Naam: E.C. Bennink

Naam: E.C. Bennink

Functie: Directeur

Handtekening:

Handwritten signature of E.C. Bennink, consisting of the letters 'E.C. Bennink' in a cursive script, underlined with a horizontal line.

Handtekening:

Handwritten signature of E.C. Bennink, consisting of the letters 'E.C. Bennink' in a cursive script, underlined with a horizontal line.

Definities

In deze obligatievoorwaarden hebben de onderstaande begrippen, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, de volgende betekenis:

Aflossing

De terugbetaling van de hoofdsom van een obligatie aan de obligatiehouder, geheel of gedeeltelijk, overeenkomstig deze obligatievoorwaarden.

Aflossingsdatum

De datum waarop de hoofdsom of een deel daarvan aan de obligatiehouder wordt terugbetaald.

Bedrijfsobligatie / Obligatie

Een niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, uitgegeven door de Uitgevende Instelling, waaraan rechten op rente en aflossing zijn verbonden overeenkomstig deze obligatievoorwaarden.

Emissie

De uitgifte van obligaties door de Uitgevende Instelling onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze obligatievoorwaarden.

Gelieerde ondernemingen

De aan de Uitgevende Instelling gelieerde vennootschappen, waaronder in ieder geval Global Participation Management B.V. en Financial Plaza B.V.

Hoofdsom

Het bedrag dat door de obligatiehouder wordt gestort ter verkrijging van één of meerdere obligaties, gelijk aan de nominale waarde daarvan.

Informatiememorandum / AFM-informatiedocument

Het document waarin de Uitgevende Instelling informatie verstrekt over de obligatie-uitgifte, de risico's, de besteding van de opbrengst en de kenmerken van de obligaties.

Obligatiehouder

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meerdere obligaties houdt en gebonden is aan deze obligatievoorwaarden.

Overeenkomst

De rechtsverhouding tussen de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouder die ontstaat door inschrijving op en toewijzing van obligaties onder toepasselijkheid van deze obligatievoorwaarden.

Periode

Een tijdvak van één kalendermaand, tenzij in deze obligatievoorwaarden anders is bepaald.

Register van obligatiehouders

Het door de Uitgevende Instelling bijgehouden register waarin de gegevens van obligatiehouders en hun obligaties worden opgenomen.

Rente

De vaste jaarlijkse vergoeding, uitgedrukt als percentage van de uitstaande hoofdsom, die door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouder wordt betaald.

Rentebetalingdatum

De datum waarop rente betaalbaar wordt gesteld overeenkomstig deze obligatievoorwaarden.

Stortingsdatum

De datum waarop de obligatiehouder de hoofdsom stort op de door de Uitgevende Instelling aangewezen bankrekening.

Toezichtrechtelijke beperkingen

De wettelijke beperkingen die van toepassing kunnen zijn op de aanbidding, uitgifte of overdracht van obligaties op grond van de Wet op het financieel toezicht of andere relevante wet- en regelgeving.

Uitgevende Instelling

Global Plaza Properties B.V., zijnde de vennootschap die de obligaties uitgeeft, de gelden ontvangt, de zekerheden houdt en rente en aflossing aan de obligatiehouders betaalt.

Werkdag

Een dag waarop banken in Nederland algemeen geopend zijn voor het uitvoeren van betalingsverkeer, met uitzondering van zaterdagen, zondagen en algemeen erkende feestdagen.

Obligatievoorwaarden

Deze obligatievoorwaarden beschrijven de rechten en verplichtingen van de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouders met betrekking tot de uitgegeven obligaties.

1. Obligaties

- 1.1 De Uitgevende Instelling geeft obligaties uit onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze obligatievoorwaarden.
- 1.2 De opbrengst van de obligaties wordt door de Uitgevende Instelling aangewend overeenkomstig het informatiememorandum.
- 1.3 De obligaties luiden in euro. Stortingen, rentebetalingen en aflossingen vinden eveneens plaats in euro.
- 1.4 Iedere Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling zijn gebonden aan deze obligatievoorwaarden.
- 1.5 De kenmerken van de obligaties, waaronder looptijd, rente en nominale waarde, zijn opgenomen in deze overeenkomst.

2. Toewijzing, storting en bedentijd

- 2.1 Aan een inschrijver worden niet meer obligaties toegewezen dan waarvoor hij heeft ingeschreven en betaald.
- 2.2 Iedere storting geldt als een onherroepelijk aanbod tot verkrijging van het aantal obligaties waarop de inschrijving betrekking heeft. De Uitgevende Instelling aanvaardt dit aanbod door toewijzing van de obligaties.
- 2.3 De obligatiehouder heeft het wettelijke recht om de storting uiterlijk op de veertiende dag na storting terug te vorderen. De Uitgevende Instelling zal het ontvangen bedrag in dat geval binnen veertien dagen terugbetalen.

3. Juridisch karakter van de obligatie

- 3.1 De obligaties luiden op naam.
- 3.2 Iedere obligatie vormt een directe en onvoorwaardelijke verplichting van de Uitgevende Instelling tot betaling van rente en aflossing overeenkomstig deze obligatievoorwaarden.
- 3.3 Er worden geen fysieke stukken uitgegeven.

4. Overdraagbaarheid

- 4.1 Overdracht van obligaties is uitsluitend mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling.
- 4.2 De obligatiehouder die een obligatie wenst over te dragen, meldt dit schriftelijk aan de Uitgevende Instelling.
- 4.3 Overdracht wordt pas rechtsgeldig na schriftelijke bevestiging door de Uitgevende Instelling en verwerking in het Register van obligatiehouders.

4.4 Bij overdracht aan de Uitgevende Instelling worden geen administratiekosten in rekening gebracht. Bij overdracht aan een derde bedragen de administratiekosten 5% van de obligatiewaarde, met een maximum van € 250.

4.5 Iedere verkrijger van een obligatie is gebonden aan deze obligatievoorwaarden.

4.6 Overdracht in strijd met toepasselijke toezichtrechtelijke beperkingen is niet toegestaan en heeft geen werking tegenover de Uitgevende Instelling.

5. Emissie

- 5.1 De obligaties worden geacht te zijn uitgegeven op de datum van toewijzing en ontvangst van de storting.
- 5.2 Iedere obligatie krijgt een uniek nummer.
- 5.3 De obligatiehouder ontvangt een elektronische bevestiging van de uitgifte en registratie.

6. Rente en aflossing

- 6.1 De obligaties dragen rente over de uitstaande hoofdsom tegen het voor de betreffende tranche geldende rentepercentage.
- 6.2 Aflossing vindt plaats overeenkomstig de kenmerken van de obligatie.
- 6.3 Rente wordt maandelijks achteraf betaalbaar gesteld.
- 6.4 Betaling van rente en aflossing geschiedt uiterlijk binnen 15 dagen na afloop van de betreffende periode.
- 6.5 Indien een rentebetalingdatum of aflossingsdatum op een niet-werkdag valt, vindt betaling plaats op de eerstvolgende werkdag.
- 6.6 Indien de liquiditeitspositie van de Uitgevende Instelling tijdelijk onvoldoende is om aan haar betalingsverplichtingen te voldoen, kan het bestuur besluiten betalingen tijdelijk op te schorten. Opschorting leidt niet tot kwijtschelding. Over opgeschorte bedragen blijft rente verschuldigd overeenkomstig deze voorwaarden.
- 6.7 De Uitgevende Instelling heeft het recht vervroegde deelaflossingen te doen. In dat geval wordt rente uitsluitend berekend over de resterende uitstaande hoofdsom.
- 6.8 Iedere deelaflossing wordt schriftelijk bevestigd aan de Obligatiehouder.

7. Vervroegde aflossing

- 7.1 De Uitgevende Instelling is gerechtigd obligaties geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen tegen 100% van de uitstaande hoofdsom, vermeerderd met de tot de aflossingsdatum opgebouwde en nog niet betaalde rente.
- 7.2 Vervroegde aflossing wordt ten minste 10 werkdagen voorafgaand aan de aflossingsdatum aangekondigd.

8. Opeisbaarheid

De hoofdsom en opgebouwde rente zijn direct opeisbaar indien:

- a. substantiële activa van de Uitgevende Instelling worden uitgewonnen of in beslag worden genomen;
- b. surseance van betaling wordt aangevraagd of faillissement wordt uitgesproken;
- c. de Uitgevende Instelling wordt ontbonden of haar onderneming staakt.

9. Zekerheden en borgstellingen

- 9.1 Ten behoeve van de Obligatiehouders is een zekerhedenstructuur voorzien binnen de Uitgevende Instelling.
- 9.2 Deze zekerhedenstructuur omvat onder meer een zekerheid met een totale waarde van ruim € 2.500.000 (deels met potentieel te vestiging hypotheek), zoals nader omschreven in de documentatie bij deze emissie.
- 9.3 Global Participation Management B.V. stelt zich borg voor de totale emissiesom van maximaal € 550.000, inclusief de daarover verschuldigde rente, uitsluitend voor deze emissie.
- 9.4 De heer E.C. Bennink stelt zich daarnaast persoonlijk borg voor de bedragen die binnen deze emissie worden opgehaald.
- 9.5 De reikwijdte en uitwerking van de zekerheden en borgstellingen worden nader omschreven in de bijbehorende documentatie.

10. Informatieverplichting

De Uitgevende Instelling informeert obligatiehouders binnen een redelijke termijn over wezenlijke wijzigingen in de obligatievoorwaarden of in de positie van de Uitgevende Instelling die van belang kunnen zijn voor Obligatiehouders.

11. Belastingen

Betalingen worden verricht zonder inhouding of aftrek van belastingen, tenzij de wet anders voorschrijft. Eventuele verplichte inhoudingen worden niet gecompenseerd.

12. Wijze van betaling

Betalingen aan de Obligatiehouder worden uitgevoerd op het bankrekeningnummer dat is opgenomen in het Register van obligatiehouders.

13. Gegevens en administratie

- 13.1 Obligatiehouders zijn verantwoordelijk voor het tijdig en volledig verstrekken van juiste gegevens.
- 13.2 Obligatiehouders ontvangen op verzoek een digitaal uittreksel uit het Register van obligatiehouders.

14. Bewijs

De administratie van de Uitgevende Instelling strekt tot bewijs, behoudens door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

15. Bestemming van gelden

De ontvangen gelden worden door de Uitgevende Instelling aangewend overeenkomstig het informatiememorandum, waaronder doorlening aan Financial Plaza B.V.

16. Mededelingen

Mededelingen aan Obligatiehouders kunnen schriftelijk of per e-mail worden gedaan.

17. Pandhouders en vruchtgebruikers

Pandhouders en vruchtgebruikers van obligaties zijn eveneens gebonden aan deze obligatievoorwaarden, voor zover van toepassing.

18. Jaarcijfers en publicaties

- 18.1 De jaarrekening van de Uitgevende Instelling wordt opgesteld binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn.
- 18.2 Obligatiehouders kunnen op verzoek een digitaal exemplaar van de jaarrekening of het jaarverslag ontvangen.

19. Kosten

Kosten die verband houden met de uitgifte en administratie van de obligaties komen ten laste van de Uitgevende Instelling, tenzij in deze obligatievoorwaarden anders is bepaald.

20. Toezichtrechtelijke status

Op deze aanbieding kan een vrijstelling van de prospectusplicht van toepassing zijn. Deze aanbieding en dit document zijn niet door de AFM goedgekeurd.

21. Toepasselijk recht en forumkeuze

Op deze obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.