

# MPF II OBLIGATIEVOORWAARDEN

Versie 16 december 2019

## BEGRIPPEN EN DEFINITIES

<b>Aanbieding</b>	Het aanbieden van MPF II Vastgoedobligaties met als doel de Uitgifte van MPF II Vastgoedobligaties.
<b>Aankoop</b>	Het moment waarop de Inschrijver de MPF II Vastgoedobligatie(s) verkrijgt.
<b>Aanvangsdatum</b>	De datum waarop de MPF II Vastgoedobligaties rentedragend worden, zijnde de datum van ontvangst van het deelnamebedrag.
<b>Accountant</b>	De Accountant van Max Property Fund II B.V., die nog niet is aangesteld.
<b>Aflossing</b>	De terugbetaling van MPF II Vastgoedobligaties aan MPF II Vastgoedobligatiehouders ter grootte van de (nog uitstaande) Nominale Waarde van de MPF II Obligaties.
<b>Belegger(s)</b>	Een particulier (al dan niet via een rechtspersoon), die deelneemt in het Fonds door middel van Aankoop van MPF II Vastgoedobligaties, ook wel MPF II Vastgoedobligatiehouder genoemd.
<b>Directie</b>	Het statutaire bestuur van Max Property Fund II B.V.
<b>Emissiekosten</b>	Bij het toewijzen van MPF II Vastgoedobligaties worden eenmalig 2% Emissiekosten, over de toegewezen Nominale Waarde, in rekening gebracht.
<b>het Fonds</b>	Max Property Fund II B.V.
<b>Fondsadministrateur</b>	CONFIDON Breda B.V. ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 20148948.
<b>Fondsbeleid</b>	De beleggingsfilosofie van het Fonds alsmede het houden aan de investeringscriteria bij het verwerven van de Vastgoedportefeuille, zoals beschreven in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van dit Informatiedocument.
<b>Hoofdsom</b>	De totale (nog uitstaande) Nominale Waarde van het aantal MPF II Vastgoedobligaties dat een MPF II Vastgoedobligatiehouder bezit of waarop de (potentiële) MPF II Vastgoedobligatiehouder wil inschrijven.
<b>Informatiedocument</b>	Het wettelijk verplichte document dat door het Fonds aan potentiële beleggers verstrekt dient te worden indien gebruik

	wordt gemaakt van een niet door de Autoriteit Financiële Markten goedgekeurd Informatiedocument, zijnde dit document.
<b>Inschrijver(s)</b>	De particulier of vennootschap die een intentie tot Aankoop van de MPF II Vastgoedobligaties kenbaar maakt.
<b>MPF II Vastgoedobligatie(s)</b>	De effecten aangeduid als MPF II vastgoedobligaties, zoals beschreven in dit informatiedocument en geregistreerd onder ISIN nummer NL0014120370.
<b>MPF II Vastgoedobligatiehouder(s)</b>	De particulier of vennootschap die in bezit is van één (1) of meer MPF II Vastgoedobligatie(s), ook wel Belegger genoemd.
<b>MPF II Obligatieregister</b>	Een register van MPF II Vastgoedobligatiehouders waarin de namen, adressen en overige gegevens van alle MPF II Vastgoedobligatiehouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de MPF II Vastgoedobligaties hebben verkregen, alsmede alle bijbehorende rechten en plichten.
<b>MPF II Obligatievoorwaarden</b>	De voorwaarden waaronder het Fonds de MPF II Vastgoedobligaties uitgeeft, zoals opgenomen in bijlage II.
<b>Nominale Waarde</b>	Het bedrag waarvoor MPF II Vastgoedobligaties worden uitgegeven. De MPF II Vastgoedobligaties worden uitgegeven voor € 100 per stuk.
<b>Nxchange</b>	Nxchange B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 62712616.
<b>Nxchange platform</b>	<a href="http://www.nxchange.com">www.nxchange.com</a>
<b>Rentevergoeding</b>	De vaste vergoeding waarop de MPF II Vastgoedobligatiehouder recht heeft. De MPF II Vastgoedobligaties worden uitgegeven met een Rentevergoeding van 6,25%.
<b>Stichting</b>	Stichting Obligatiehouders NL0014120370, nog op te richten naar model van de Stichting Obligatiehouders MPF II.
<b>Toezichthouder</b>	Stichting bewaarbedrijf confidon, statutair gevestigd te Breda en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57739854.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Het Fonds, Max Property Fund II B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 72894695.
<b>Uitgifte</b>	Het uitgeven van MPF II Vastgoedobligaties met als doel het vergaren van kapitaal voor Max Property Fund II B.V.
<b>Vastgoedportefeuille</b>	De gezamenlijke benaming van het vastgoed dat het Fonds aanschafft.

<b>Vervaldatum</b>	De datum waarop de MPF II Vastgoedobligaties worden afgelost.
<b>Werkdag(en)</b>	Een dag die niet een zaterdag, zondag of een in Nederland (algemeen) erkende feestdag is.
<b>Winstdeling</b>	De winstafhankelijke vergoeding, ook wel bonusrente genoemd, waarop de MPF II Vastgoedobligatiehouder recht heeft. Deze betreft 50% van het cumulatieve resultaat voor belastingen van het Fonds, berekend op commerciële grondslagen, mits dit vanzelfsprekend een positief resultaat is.

## VOORWAARDEN

De MPF II Obligatievoorwaarden zijn opgesteld voor MPF II Vastgoedobligaties als uitgegeven door Max Property Fund II B.V. De termen die in dit Informatiedocument en de MPF II Obligatievoorwaarden worden gehanteerd en die zijn aangeduid met een hoofdletter, hebben de betekenis zoals aangegeven in **Begrippen en definities**.

Door Aankoop van de MPF II Vastgoedobligaties aanvaardt de houder van een MPF II Vastgoedobligatie (MPF II Vastgoedobligatiehouder) expliciet, onvoorwaardelijk en onherroepelijk deze MPF II Obligatievoorwaarden.

### 1. MPF II Vastgoedobligaties

- 1.1. MPF II Vastgoedobligaties worden uitgegeven door Max Property Fund II B.V. onder ISIN nummer NL0014120370 via het Nxchange platform. De Uitgifte geschiedt volgens de in deze MPF II Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden en procedures. MPF II Vastgoedobligatiehouders worden geacht voor het aangaan tot Aankoop van MPF II Vastgoedobligaties kennis te hebben genomen van de MPF II Obligatievoorwaarden. De MPF II Obligatievoorwaarden zijn bindend voor eenieder die MPF II Vastgoedobligaties hebben aangekocht en/of in bezit hebben.
- 1.2. De MPF II Vastgoedobligaties worden door Nxchange geadmistreerd. Uit de administratie van Nxchange blijken de houders van de MPF II Vastgoedobligaties. De MPF II Vastgoedobligaties hebben een Nominale Waarde van honderd euro (€ 100) per stuk.
- 1.3. Voor MPF II Vastgoedobligaties geldt dat er bij Uitgifte 2% inschrijfkosten in rekening gebracht worden door Nxchange. Deze inschrijfkosten zijn niet van toepassing op conversie van bestaande MPF II obligaties. De kosten voor het aanhouden van een account bij Nxchange bedragen € 10 per jaar. Bij verkoop van uw MPF II Vastgoedobligaties betaalt u 0,5% aan kosten aan Nxchange.
- 1.4. De looptijd van de MPF II Vastgoedobligaties bedraagt negen (9) jaar met inachtneming van artikel 4.
- 1.5. De inschrijving voor de MPF II Vastgoedobligaties start op 19 december 2019 en eindigt op 19 december 2020 of op het moment dat de volledige Uitgifte van MPF II Vastgoedobligaties is voltekend. Max Property Fund II B.V. houdt zich te allen tijde het recht voor om inschrijvingen voor MPF II Vastgoedobligaties te weigeren of niet te effectueren. Een weigering, of niet effectueren van een inschrijving, kan gebeuren met of zonder opgave

van reden. Alle gelden die zijn gestort voor niet geëffectueerde of niet ingeschreven MPF II Vastgoedobligaties worden gestorneerd op de bankrekening vanwaar het bedrag oorspronkelijk is gestort.

- 1.6. MPF II Vastgoedobligaties zijn overdraagbaar met dien verstande dat een MPF II Vastgoedobligatiehouder de MPF II Vastgoedobligaties niet kan overdragen indien een overdracht van MPF II Vastgoedobligaties in strijd is met de wet of deze MPF II Obligatievoorwaarden.
- 1.7. De MPF II Vastgoedobligaties kunnen alleen worden overgedragen via het Nchange platform op naam van een ander natuurlijk persoon of rechtspersoon die een account aanhoudt op Nxchange. De MPF II Vastgoedobligaties kunnen alleen onderhands worden verhandeld na acceptatie van de verkrijger op het Nxchange platform. Nxchange zal daarbij namens het fonds de wettelijk verplichte controles uitvoeren op het gebied van cliëntacceptatie. Het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het vestigen van een recht van vruchtgebruik of recht van pand op een MPF II Vastgoedobligatie. Op grond van de Nederlandse wetgeving gaat het pandrecht bij overdracht van een MPF II Vastgoedobligatie aan een derde van rechtswege mee over op de derde.
- 1.8. De obligaties worden bij Euroclear in een girodepot aangehouden. Deze obligaties vallen onder de reikwijdte van de Wet giraal effectenverkeer. Deze wet voorziet erin dat de belegger zelf en rechtstreeks, zonder tussenkomst van Nxchange of een ander, gerechtigd is tot die obligaties. Uit de administratie van Nxchange blijkt welke accounthouder recht heeft op welke obligaties.

## **2. Status**

- 2.1. Alle MPF II Vastgoedobligaties vormen directe en onvoorwaardelijke verplichtingen, die onderling gelijk in rang zijn zonder enig verschil in preferentie, van het Fonds (Max Property Fund II B.V.). Alle MPF II Vastgoedobligaties worden gelijkkelijk behandeld naar evenredigheid van de Nominale Waarde van iedere MPF II Vastgoedobligatie. Dat geldt ook voor de betaling van de Rentevergoeding. Dit is in lijn met het grondbeginsel van ‘gelijkheid van schuldeisers’ zoals opgenomen in artikel 3:277 van het Burgerlijk Wetboek. Deze gelijkheid betekent dat procentueel iedere schuldeiser gelijkkelijk in het verlies draagt.

## **3. Rente en betaalbaarstelling**

- 3.1. Alle MPF II Vastgoedobligaties zijn rentedragend over de Nominale Waarde. De Rentevergoeding vangt aan op het moment van uitgiftedatum en bedraagt 6,25% per jaar. Per volledig kalenderkwartaal zal dit 1,5625% bedragen. De Rentevergoeding wordt per kwartaal achteraf betaalbaar gesteld en uitbetaald binnen vijf (5) dagen na afloop van een volledig kalenderkwartaal waarover de Rentevergoeding verschuldigd is. De Rentevergoeding wordt steeds uitbetaald op 5 januari, 5 april, 5 juli en 5 oktober via Nxchange. De eerste rentevergoeding vindt allereerst plaats aan het einde van een volledig kalenderkwartaal volgend na uitgifte van de betreffende tranche.
- 3.2. Indien de Inschrijver na de Aanvangsdatum MPF II Vastgoedobligaties krijgt toegewezen, vangt de Rentevergoeding aan vanaf de datum van uitgifte door Nxchange. Bij de

berekening van de eerste Rentevergoeding wordt uitgegaan van het werkelijk aantal dagen die in het desbetreffende kwartaal zijn verstreken sinds het moment van uitgifte.

- 3.3. Indien en voor zover de liquiditeitspositie van Max Property Fund II B.V. (naar het uitsluitend oordeel van de Directie en Fondsadministrateur) niet toereikend is om de Rentevergoeding op een vervaldatum volledig uit te keren, wordt de betaling geheel of gedeeltelijk opgeschort. De beschikbare liquiditeit wordt verdeeld over alle tot dan toe uitgegeven tranches. De verschuldigde rente op de eerstvolgende rentebetalingdatum wordt alsdan vermeerderd met de (het) niet betaalde (gedeelte van de) rente.
- 3.4. Berekening van onderbroken Rentevergoeding vindt plaats over een periode die korter is dan een vol jaar, en wordt berekend op basis van het feitelijke aantal dagen in de periode met ingang van de datum waarop rente begint aan te groeien (de aangroeidatum) tot de datum waarop deze verschuldigd wordt, gedeeld door het feitelijke aantal dagen met ingang van de aangroeidatum tot de eerstvolgende datum van betaalbaarstelling van de Rentevergoeding.
- 3.5. Alle betaalbaar gestelde bedragen worden uitbetaald via het gehouden account op het NXchange platform en uitgekeerd in euro's.
- 3.6. Mocht Max Property Fund II B.V. een verandering van de Rentevergoeding van de MPF II Vastgoedobligaties willen doorvoeren, dan dient hiervoor een machtiging te worden gegeven door de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders. Voor deze machtiging is een gekwalificeerde meerderheid (als genoemd in lid 6 van artikel 9) noodzakelijk.
- 3.7. Alle vorderingen waaronder inbegrepen de vordering tot betaling van de Rentevergoeding of de betaling van de Hoofdsom van de MPF II Vastgoedobligaties, die na een periode van vijf (5) jaar na de Vervaldatum niet zijn opgeëist, vervallen ten bate van Max Property Fund II B.V.
- 3.8. Het Fonds verplicht zich voorts ten opzichte van ieder van de MPF II Vastgoedobligatiehouders om, zolang Aflossing niet heeft plaatsgevonden, het gehele uitstaande en geplaatste kapitaal van Max Property Fund II B.V. niet te verkopen, te ruilen, te schenken, in te brengen in een vennootschap of op andere wijze geheel of gedeeltelijk te vervreemden of met pandrecht of enig ander beperkt recht te bezwaren.

#### **4. Aflossing**

- 4.1. In geval er binnen een periode van zes (6) maanden na executiedatum van de eerste uitgifte geen vastgoed wordt aangeschaft door het Fonds, zal Max Property Fund II B.V. de MPF II Vastgoedobligaties gelijkmatig aflossen naar evenredigheid van de Nominale Waarde van de MPF II Vastgoedobligaties. Dit betekent dat de op dat moment tot Max Property Fund II B.V. behorende liquiditeiten, na het voldoen van de overige schuldeisers, aan de MPF II Vastgoedobligatiehouders worden uitgekeerd naar rato van de Hoofdsom van de door iedere MPF II Vastgoedobligatiehouder gehouden MPF II Vastgoedobligaties. Als gevolg hiervan zal de Aflossing lager zijn dan de Hoofdsom.
- 4.2. Max Property Fund II B.V. kan besluiten tot een vervroegde Aflossing van MPF II Vastgoedobligaties. Max Property Fund II B.V. dient een termijn van dertig (30) dagen aan te houden om MPF II Vastgoedobligatiehouders op de hoogte te stellen van deze vervroegde Aflossing. Een vervroegde Aflossing kan zowel geheel als gedeeltelijk

plaatsvinden. Op het moment dat Max Property Fund II B.V. kiest voor een vervroegde Aflossing dienen alle, en dus niet slechts enkele, van de uitstaande MPF II Vastgoedobligaties evenredig te worden afgelost. Daarnaast kan Max Property Fund II B.V. ook individuele verzoeken tot vervroegde Aflossing van MPF II Vastgoedobligatiehouders inwilligen, waardoor er niet evenredig wordt afgelost op alle uitstaande MPF II Vastgoedobligaties. Een jaar na laatste volschrijving zijn de MPF II Vastgoedobligaties bij elke datum van rentebetaling volledig af te lossen, rekening houdende met de in dit artikel genoemde voorwaarden.

- 4.3. Max Property Fund II B.V. heeft te allen tijde het recht om MPF II Vastgoedobligaties op te kopen. De prijs komt bij het opkopen van MPF II Vastgoedobligaties door Max Property Fund II B.V. tot stand door vraag en aanbod en kan tegen elke prijs plaatsvinden. Ingeval opkoop plaatsvindt door middel van inschrijving moeten alle MPF II Vastgoedobligatiehouders een gelijke mogelijkheid tot inschrijven worden geboden.
- 4.4. Alle MPF II Vastgoedobligaties die door of namens Max Property Fund II B.V. worden aangekocht of afgelost worden onmiddellijk ingetrokken en kunnen nimmer opnieuw worden uitgegeven of verkocht.
- 4.5. Max Property Fund II B.V. lost de uitstaande MPF II Vastgoedobligaties af tegen Nominale Waarde, of zoveel minder als het bedrag waarmee deze vervroegd zijn afgelost, binnen 20 Werkdagen na 31 december 2028.
- 4.6. Max Property Fund II B.V. kan besluiten tot een verlenging van looptijd van de MPF II Vastgoedobligaties. Dat heeft tot gevolg dat de Aflossing als bedoeld in artikel 4.5 op een latere datum zal plaatsvinden en dat de Rentevergoeding doorloopt.

## **5. Betalingen**

- 5.1. De Inschrijver op de MPF II Vastgoedobligaties dient de Nominale Waarde van de hem toegewezen MPF II Vastgoedobligaties vermeerderd met de inschrijfkosten te storten op de door Nxchange aangegeven bankrekening.
- 5.2. Aan MPF II Vastgoedobligatiehouders zullen enkel de in het Informatiedocument opgenomen kosten in rekening worden gebracht.
- 5.3. Op het moment dat bij betalingen door het Fonds aan de MPF II Vastgoedobligatiehouders de in dit Informatiedocument vastgelegde termijnen worden overschreden, zijn hier geen vergoedingen of rentes voor verschuldigd door Max Property Fund II B.V.

## **6. Belastingen**

- 6.1. Alle betalingen ter zake van de MPF II Vastgoedobligaties, door of namens Max Property Fund II B.V., worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook, tenzij de inhouding of aftrek van de belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt Max Property Fund II B.V. de vereiste inhouding of aftrek van de betreffende belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten voor rekening van de MPF II Vastgoedobligatiehouders en betaalt Max Property Fund II B.V. de MPF II Vastgoedobligatiehouders geen extra bedragen. Ten tijde van het publiceren van (deze versie van ) het Informatiedocument, te weten 19 december 2019, worden er geen ingrijpende wijzigingen in de wet- en regelgeving verwacht en zijn er geen inhoudingen of

aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook bekend. Max Property Fund II B.V. zal de MPF II Vastgoedobligatiehouder op de hoogte stellen indien hij verplicht is tot een dergelijke inhouding of aftrek.

## **7. Verjaring**

- 7.1. Alle vorderingen met betrekking tot de Rentevergoeding en Aflossing van de Nominale Waarde vervallen binnen een periode van drie (3) jaar na de datum waarop de desbetreffende betaling verschuldigd werd, met uitzondering van vorderingen die reeds ingediend zijn.

## **8. Stichting Obligatiehouders**

- 8.1. Deze stichting behartigt de collectieve belangen van de MPF II Vastgoedobligatiehouders en wint zo nodig collectief de zekerheidsrechten (hypotheek/pandrecht) uit. Het eigen, exclusieve vorderingsrecht houdt in dat de MPF II Vastgoedobligatiehouders hierbij ten behoeve en ten gunste van de Stichting expliciet afstand doen van alle vorderingsrechten die de MPF II Vastgoedobligatiehouders uit hoofde van de MPF II Obligatievoorwaarden op enig moment hebben en aldus onherroepelijk de Stichting als lasthebber en vertegenwoordiger aanstellen gedurende de looptijd van de Obligaties en de daarop volgende periode van afwikkeling. De MPF II Vastgoedobligatiehouders zijn niet gerechtigd eigen vorderingen en/of rechtstreekse acties jegens het Fonds in te stellen.
- 8.2. Het bestuur van de Stichting wordt benoemd door het Fonds gezamenlijk met de vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders, waarbij zowel het Fonds als de vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders één stem zal hebben. Het bestuur van de Stichting bestaat bij voorkeur uit een drietal MPF II Vastgoedobligatiehouders. Tot benoeming van het definitieve bestuur zal Max Property Group B.V. als interim-bestuur fungeren.
- 8.3. Inzake deze belangenbehartiging worden de afspraken tussen de Stichting en Max Property Fund II B.V. vastgelegd in een trustakte.

## **9. Algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders**

- 9.1. Een vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders zal worden gehouden (a) indien Max Property Fund II B.V. dit wenselijk acht, (b) indien het bestuur van de Stichting Obligatiehouders dit wenselijk acht, of (c) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 25% van het totale nominale bedrag aan uitstaande MPF II Vastgoedobligaties.
- 9.2. De vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders zal worden uitgeschreven door Max Property Fund II B.V. Max Property Fund II B.V. roept de vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders uiterlijk binnen een (1) maand, na ontvangst van het schriftelijk verzoek daartoe, bijeen. MPF II Vastgoedobligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden van Max Property Fund II B.V. een oproepingsbrief voor de vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop.

- 9.3. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van Max Property Fund II B.V., kan de oproepingstermijn ten aanzien van de vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders worden teruggebracht tot tenminste zeven (7) dagen, de dag van de vergadering en de oproeping niet meegerekend.
- 9.4. De vergaderingen van Obligatiehouders worden voorgezeten door een door Max Property Fund II B.V. aan te wijzen persoon. Indien de door Max Property Fund II B.V. aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of Max Property Fund II B.V. geen persoon heeft aangewezen, wordt de vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.

## 10. Stemmingen

- 10.1. Elke MPF II Vastgoedobligatiehouder heeft per honderd (100) euro Nominale Waarde aan MPF II Vastgoedobligaties één stem in de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders. Deze stemverdeling houdt in dat er maximaal vierentwintigduizendnegenhonderdentachtig (24.950) stemmen beschikbaar zijn op een algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders. Een MPF II Vastgoedobligatiehouder heeft het recht zich in de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders te laten vertegenwoordigen door een schriftelijke gevolmachtigde.
- 10.2. Alle besluiten in de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders kunnen worden genomen met een normale meerderheid (meer dan 50% van de uitgebrachte stemmen), tenzij voor het besluit volgens deze MPF II Obligatievoorwaarden een gekwalificeerde meerderheid nodig is om tot een geldig besluit te komen.
- 10.3. Op stemmen over personen en bijzondere stemmingen na, geschieden alle stemmen mondeling. In geval van stemmingen over personen en bijzondere stemmingen geschieden de stemmingen schriftelijk en zullen deze met ongetekende stembriefjes plaatsvinden.
- 10.4. Alle blanco, alsmede ongeldig uitgebrachte, stemmen zullen niet meetellen in de stemming en worden beschouwd als niet uitgebracht.
- 10.5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, vindt een tweede vrije stemming plaats. Heeft vervolgens weer niemand de meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat één (1) persoon de meerderheid van de uitgebrachte stemmen heeft verkregen, of tussen twee (2) personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, uitgezonderd de persoon op wie bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij de voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één (1) persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. Ingeval bij een stemming tussen twee (2) personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.
- 10.6. In sommige gevallen kan een besluit op de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders alleen worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid. Een gekwalificeerde meerderheid wordt gezien als drie vierde ( $\frac{3}{4}$ ) van de op de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders uitgebrachte stemmen. Daarbij moet



tenminste twee derde ( $\frac{2}{3}$ ) van het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 10.1 aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de desbetreffende algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders. Voor de volgende besluiten is er een gekwalificeerde meerderheid van MPF II Vastgoedobligatiehouders nodig:

- i. het verlagen van de Rentevergoeding van de MPF II Vastgoedobligaties;
- ii. het veranderen van de data waarop de Rentevergoeding verschuldigd is;
- iii. het verminderen van de uitstaande Hoofdsom van de MPF II Vastgoedobligaties;
- iv. het veranderen van de MPF II Obligatievoorwaarden op een manier die nadelig is voor de MPF II Vastgoedobligatiehouders;

Indien in een in artikel 9.6 genoemde stemming niet minstens tweederde ( $\frac{2}{3}$ ) van het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 9.1 aanwezig of vertegenwoordigd zijn, wordt binnen een periode van een maand een tweede vergadering uitgeschreven. Bij deze tweede vergadering gelden dezelfde voorwaarden als bij de eerste vergadering. Ook in deze tweede algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders moet er sprake zijn van een gekwalificeerd meerderheidsbesluit, echter deze kan ook worden genomen zonder dat er tweederde ( $\frac{2}{3}$ ) van het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 9.1 aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

10.7. Bij de onderstaande onderwerpen kan de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders slechts besluiten nemen met goedkeuring van de Directie:

- i. het veranderen van de data waarop de Rentevergoeding verschuldigd is;
- ii. het veranderen van de MPF II Obligatievoorwaarden op een manier die hogere lasten met zich meebrengt voor Max Property Fund II B.V.

10.8. De MPF II Vastgoedobligatiehouders kunnen, mits de regels die hieromtrent gesteld zijn in acht zijn genomen, ook buiten de algemene vergadering van MPF II Vastgoedobligatiehouders besluiten nemen. Deze besluiten worden geadmistreerd door de Stichting en per ommegaande kenbaar gemaakt aan Max Property Fund II B.V.

## **11. Wijziging MPF II Obligatievoorwaarden**

11.1. De Directie kan de MPF II Obligatievoorwaarden zonder toestemming van de MPF II Vastgoedobligatiehouders aanpassen, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- i. de belangen van de MPF II Vastgoedobligatiehouders worden niet geschaad;
- ii. de verandering van niet-materiële aard is.

11.2. Overige wijzigingen van onderhavige voorwaarden zijn mogelijk mits er een gekwalificeerde meerderheid (als genoemd in lid 6 van artikel 10) van MPF II Vastgoedobligatiehouders heeft toegestemd met deze wijzigingen en Max Property Fund II B.V. hiermee heeft ingestemd.

## **12. Kennisgevingen**

12.1. Alle kennisgevingen aan MPF II Vastgoedobligatiehouders dienen schriftelijk (ook per e-mail) te worden gedaan. Kennisgevingen zijn alleen rechtsgeldig als alle MPF II Vastgoedobligatiehouders de documenten toegezonden hebben gekregen op het in het register van MPF II Vastgoedobligatiehouders genoteerde (e-mail)adres.

- 12.2. Op het moment dat een MPF II Vastgoedobligatiehouder een kennisgeving wil doen dient deze kennisgeving schriftelijk (ook per e-mail) te worden gedaan en verzonden te worden naar het (e-mail) adres van Max Property Fund II B.V.

**13. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

- 13.1. Op de MPF II Obligatievoorwaarden is het Nederlandse recht van toepassing.
- 13.2. De bevoegde Nederlandse rechter beslist in alle geschillen die verband houden met de MPF II Obligatievoorwaarden. Max Property Fund II B.V. heeft domicilie te Rotterdam. Correspondentie ter attentie van Max Property Fund II B.V. kan gestuurd worden naar het adres: Brielselaan 85, 3081 AB Rotterdam, Nederland of per email aan [info@maxpropertygroup.com](mailto:info@maxpropertygroup.com).