

Obligatievoorwaarden Core Plus Capital B.V.

CPC Vastgoed Obligaties 1 Reeks A

Disclaimer (Reeks A): Dit document is uitsluitend van toepassing op Reeks A van de door Core Plus Capital B.V. uitgegeven obligaties. Voor Reeks B gelden afzonderlijke obligatievoorwaarden met afwijkende kenmerken (o.a. een andere couponrente, een andere minimuminleg en een andere wettelijke vrijstellingsgrondslag). De belegger is zelf verantwoordelijk voor het zorgvuldig lezen van de documentatie behorende bij de juiste reeks. Door inschrijving op Reeks A bevestigt de belegger akkoord te gaan met uitsluitend deze Reeks A Obligatievoorwaarden en zich bewust te zijn van de wezenlijke verschillen ten opzichte van Reeks B.

Deze Obligatievoorwaarden van Core Plus Capital B.V. (“CPC” of de “Uitgevende Instelling”) vormen de volledige en exclusieve overeenkomst tussen CPC en alle houders van de door CPC uitgegeven obligaties van CPC Vastgoed Obligaties 1 Reeks A (“Reeks A” of de “Obligaties”). Deze aanbieding valt onder de vrijstelling van de prospectusplicht als bedoeld in artikel 1 lid 4 sub D van de Prospectusverordening (EU) 2017/1129, omdat de minimale toewijzing per belegger €100.000 bedraagt. Geen AFM-goedgekeurd prospectus en geen AFM-informatiedocument is vereist. Deze reeks is gericht op professionele en/of gekwalificeerde beleggers. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum prevaleren deze Obligatievoorwaarden, voor zover toegestaan onder dwingend recht. (24 maart 2026)

Artikel 1 – Definities en interpretatie

1.1 Betaaldag: De dag waarop volgens de Obligatievoorwaarden rente en/of aflossing wordt betaald, zijnde in beginsel de eerste Werkdag van iedere kalendermaand. De op een Betaaldag betaalde coupon heeft betrekking op de direct daaraan voorafgaande kalendermaand, tenzij in deze Obligatievoorwaarden uitdrukkelijk anders is bepaald of de Uitgevende Instelling de Betaaldag schriftelijk wijzigt en daarvan tijdig (ten minste 30 kalenderdagen vooraf) kennis geeft aan de Obligatiehouders.

1.2 Eigen Middelen: Alle middelen van de Uitgevende Instelling die geen Obligatiegelden zijn, waaronder begrepen operationele kasstromen, winsten, eigen vermogen, en opbrengsten uit activiteiten anders dan gefinancierd met Obligatiegelden.

1.3 Event of Default: Elke omstandigheid of gebeurtenis op grond waarvan de Obligatiehouders hun vorderingen op de Uitgevende Instelling (en, voor zover van toepassing, op de Garanten) onmiddellijk en volledig kunnen opeisen, zoals gedefinieerd in de Obligatievoorwaarden.

1.4 Garanten: De materiële dochterondernemingen van de Uitgevende Instelling die (i) partij zijn bij de Groeps Garantie en/of (ii) anderszins op grond van de Groeps Garantie hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de verplichtingen uit hoofde van de Obligaties, een en ander zoals nader uitgewerkt in de Garantstellingsovereenkomst.

1.5 Gesecureerde Vorderingen: Alle huidige en toekomstige vorderingen van de Obligatiehouders (of de Stichting namens hen) uit hoofde van of in verband met de Obligaties, de Obligatievoorwaarden, de Trustakte en (voor zover van toepassing) de Groepsgarantie, waaronder begrepen vorderingen ter zake hoofdsom, rente, (boete)kosten, vertragingsrente, kosten van (buiten)gerechtelijke incasso, uitwinningskosten en kosten van beheer en handhaving van Zekerheden.

1.6 Groepsgarantie: De contractuele garantie (vastgelegd in de Garantstellingsovereenkomst) waaronder de Garanten hoofdelijk instaan voor de verplichtingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligaties. De uit de Groepsgarantie voortvloeiende verplichtingen kwalificeren als Gesecureerde Vorderingen en worden, voor zover en zodra overeengekomen en gevestigd, mede gedekt door de Zekerheden.

1.7 Informatiememorandum: Het informatiememorandum van de Uitgevende Instelling met betrekking tot de uitgifte van de Obligaties (Reeks A en Reeks B), inclusief alle daarbij behorende bijlagen en aanvullingen.

1.8 Materiële Rechten en Verplichtingen: De kernvoorwaarden van de Obligaties, waaronder (maar niet beperkt tot) rentepercentage en -betaling, looptijd, hoofdsom en aflossing, rangorde, Zekerheden en (waar van toepassing) Groepsgarantie, Events of Default en remedies, overdrachtsvereisten, stemrechten/vergaderingen, en het gebruik van Obligatiegelden.

1.9 Nominale Waarde: EUR 100 per Obligatie

1.10 Obligatie(s): De door de Uitgevende Instelling uitgegeven obligaties, bestaande uit Reeks A Obligaties en Reeks B Obligaties, zoals omschreven in de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum.

1.11 Obligatiegelden: De netto-opbrengst uit de uitgifte van de Obligaties (Reeks A en Reeks B), verminderd met emissiekosten, welke opbrengst door of namens de Uitgevende Instelling wordt aangewend voor vastgoedinvesteringen en daarmee samenhangende kosten, een en ander conform het Informatiememorandum en/of de Obligatievoorwaarden.

1.12 Obligatiehouder / Obligatiehouders: Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van één of meer Obligaties in het Obligatieregister is ingeschreven, respectievelijk alle zodanige houders gezamenlijk.

1.13 Obligatieregister / Register: Het door de Uitgevende Instelling gehouden register waarin (i) de Obligatiehouders, (ii) hun aantallen/nominale belangen en (iii) alle relevante wijzigingen (waaronder overdrachten) worden opgenomen. De inschrijving in het Obligatieregister is leidend voor de uitoefening van rechten jegens de Uitgevende Instelling, voor zover bepaald in de Obligatievoorwaarden.

1.14 Onderpanden: De registergoederen (onroerende zaken) en/of andere vermogensbestanddelen ten aanzien waarvan Zekerheden worden gevestigd ten behoeve van de Stichting ter zekerheid van de Gesecureerde Vorderingen, zowel in Nederland als in andere jurisdicties (waaronder de Verenigde Staten).

1.15 Portaal: Het door of namens de Uitgevende Instelling aangeboden digitale portaal waarmee Obligatiehouders (i) inzicht kunnen verkrijgen in hun geregistreerde positie en (ii) informatief kenbaar kunnen maken dat zij Obligaties beschikbaar wensen te stellen voor onderhandse overdracht. Het Portaal vormt geen handelsplatform, orderboek, matching-systeem of executie-/afwikkelingsvoorziening; een eventuele koop/verkoop komt uitsluitend buiten het Portaal tot stand en wordt pas jegens de Uitgevende Instelling effectief conform de overdrachtsbepalingen in de Obligatievoorwaarden (waaronder inschrijving in het Obligatieregister).

1.16 Procedurele Aspecten: Praktische en administratieve processen rondom inschrijving, toewijzing, settlement, registratie in het Obligatieregister, uitvoering van corporate actions, communicatie/kennisgevingen en (voor zover van toepassing) administratieve verwerking van onderhandse overdrachten, waaronder mede begrepen KYC/Wwft-controles.

1.17 Record Date: De peildatum die valt op de vijfde (5e) Werkdag van een kalendermaand. Uitsluitend de op de Record Date in het Obligatieregister ingeschreven Obligatiehouder heeft recht op de coupon over diezelfde kalendermaand, betaalbaar op de eerstvolgende Betaaldag, tenzij in deze Obligatievoorwaarden uitdrukkelijk anders is bepaald.

1.18 Settlementdatum: Voor door de Uitgevende Instelling uitgegeven Obligaties de datum waarop (i) het volledige inschrijvingsbedrag onvoorwaardelijk en onherroepelijk is ontvangen op de door of namens de Uitgevende Instelling aangewezen rekening en (ii) alle vereiste KYC/Wwft-controles met positief resultaat zijn afgerond. De Settlementdatum geldt tevens als uitgiftedatum van de betreffende Obligatie, tenzij de Uitgevende Instelling in de aanbiedingsdocumentatie uitdrukkelijk een andere uitgiftedatum vermeldt. Voor secundair overgedragen Obligaties geldt als onderlinge settlementdatum de datum die door vervreemder en verkrijger contractueel is overeengekomen; deze onderlinge settlementdatum is niet doorslaggevend voor het couponrecht jegens de Uitgevende Instelling, welk couponrecht uitsluitend wordt bepaald overeenkomstig artikel 5 en de Record Date.

1.19 Stichting: Stichting Zekerheden Core Plus Capital, de in de Trustakte bedoelde onafhankelijke stichting die optreedt als gezamenlijke vertegenwoordiger van Obligatiehouders en als houder/beheerder van de Zekerheden.

1.20 Trustakte: De akte tussen de Uitgevende Instelling en de Stichting waarin de taken, bevoegdheden en aansprakelijkheidsbeperkingen van de Stichting zijn vastgelegd en

waarin (onder meer) de structuur rondom Zekerheden en collectieve vertegenwoordiging is geregeld.

1.21 Werkdag: Een dag (geen zaterdag, zondag of erkende feestdag) waarop banken in Nederland geopend zijn.

1.22 Zekerheden: Alle zekerheidsrechten die tot zekerheid voor de Gesecureerde Vorderingen worden gevestigd ten gunste van de Stichting, waaronder in elk geval begrepen (waar juridisch en feitelijk mogelijk) eerste hypotheekrechten op Onderpanden voor zover en op de wijze als voorzien in artikel 7, zowel in Nederland als in andere jurisdicties (waaronder de Verenigde Staten), alsmede eventuele pandrechten of overige zekerheden indien aanvullend overeengekomen en rechtsgeldig gevestigd.

1.23 Vergadering (van Obligatiehouders): Een vergadering van Obligatiehouders bijeengeroepen conform de Trustakte en/of de Obligatievoorwaarden, waarin Obligatiehouders gezamenlijk besluiten kunnen nemen omtrent de uitoefening van hun rechten en (voor zover van toepassing) instructies aan de Stichting.

Artikel 2 – Kenmerken van de uitgifte

2.1 Uitgevende Instelling: Core Plus Capital B.V., statutair gevestigd te Rotterdam (KvK-nummer: 98579649).

2.2 Omvang uitgifte: Voor deze reeks CPC Vastgoed Obligaties 1 Reeks A (Reeks A) geldt geen maximum bedrag aan Obligaties. CPC kan, binnen de toepasselijke vrijstellingsgrenzen, aanvullende tranches uitgeven die pari passu zijn met bestaande Obligaties en onder deze Obligatievoorwaarden vallen, uitgegeven tegen 100% van de Nominale Waarde (pari). CPC kan de uitgifte (tijdelijk) onderbreken of annuleren zonder aansprakelijkheid.

2.3 Nominale Waarde en inschrijvingsvereisten: elke Obligatie heeft een Nominale Waarde van €100. De minimale inschrijving voor Reeks A per belegger is €100.000 (veelvouden van €100).

2.4 Uitgiftedatum en looptijd: de startdatum van de eerste tranche vindt plaats op 1 juni 2026; de looptijd is vijf (5) jaar. De einddatum (volledige aflossing) is vijf jaar na de Uitgiftedatum.

2.5 Aflossing: volledige bullet-aflossing van 100% van de Nominale Waarde op de einddatum, tegen betaling van (eventueel achterstallige) rente eerst.

2.6 Reeks en rente: Reeks A: De minimale toewijzing van deze reeks (Reeks A) is €100.000 waarbij een vaste jaarlijkse coupon van 6,0% geldt. De rente wordt maandelijks uitbetaald.

Artikel 3 – Bestemming van de middelen

3.1 De netto-opbrengst wordt aangewend voor investeringen in commercieel en residentieel vastgoed in Nederland, de Verenigde Staten en andere landen. Middelen kunnen intragroep worden doorgeleend op zakelijke voorwaarden voor aankoop, exploitatie, onderhoud en overige investeringsuitgaven.

- 3.2** CPC kan tijdelijk liquiditeiten aanhouden als reserve of gebruiken voor aanloopkosten/rente totdat de vastgoedportefeuille voldoende kasstromen genereert.
- 3.3** Voor zover en zolang wordt voldaan aan de in artikel 7 opgenomen dekkingsvoorwaarde, kunnen Obligatiegelden mede worden aangewend voor de verwerving of financiering van Onderpanden waarop niet gelijktijdig of aansluitend een eerste hypotheekrecht of daarmee vergelijkbaar first-priority zekerheidsrecht ten gunste van de Stichting wordt gevestigd.

Artikel 4 – Vorm, registratie en overdracht

4.1 Op naam en niet genoteerd: De Obligaties zijn op naam gesteld en niet genoteerd aan een gereguleerde markt.

4.2 Obligatieregister:

- 4.2.1** CPC houdt het Obligatieregister bij; op verzoek ontvangt een Obligatiehouder een uittreksel.
- 4.2.2** Het Obligatieregister geldt als dwingend bewijs van het recht op naam, behoudens door de betrokkene te leveren afdoende tegenbewijs. Kennelijke schrijf- of verwerkingsfouten kunnen door CPC worden hersteld.
- 4.2.3** CPC verstrekt op eerste verzoek aan de Stichting een actueel afschrift/overzicht van het Obligatieregister, conform de Trustakte

4.3 Portaal: CPC kan een digitaal Portaal ter beschikking stellen voor (i) inzicht aan Obligatiehouders en (ii) informatieve beschikbaarstelling van Obligaties voor onderhandse overdracht. Het Portaal is geen handelsplatform en faciliteert geen orderboek, matching of executie/afwikkeling.

4.4 Overdracht:

- 4.4.1** Een Obligatie kan uitsluitend worden overgedragen indien en zodra: (i) CPC voorafgaand schriftelijk toestemming heeft verleend; (ii) de verkrijger met positief resultaat de door CPC uitgevoerde KYC/Wwft- en sanctiescreening heeft doorlopen (waarbij CPC gebruik kan maken van software/dienstverlening van een derde); en (iii) de verkrijger als Obligatiehouder in het Obligatieregister is ingeschreven; (iv) wordt voldaan aan de voor de betreffende Reeks geldende minimumpositie-eisen als bedoeld in artikel 4.4.4; en (v) wordt voldaan aan de overige toepasselijke voorwaarden uit deze Obligatievoorwaarden.
- 4.4.2** CPC kan haar toestemming weigeren, ook indien de verkrijger de KYC-screening met positief resultaat heeft doorlopen, indien CPC dit in

redelijkheid noodzakelijk acht, waaronder (niet limitatief) wegens: (a) sanctie- of integriteitsrisico's, (b) reputatierisico, (c) (bedrijfs)gevoeligheid of belangenconflict, (d) strijd met toepasselijke wet- en regelgeving of distributiebeperkingen.

4.4.3 De minimale overdrachtseenheid is €100 (één Obligatie).

4.4.4 Voor de administratieve verwerking van een overdracht door CPC geldt in beginsel dat na de overdracht binnen de betreffende Reeks geen positie mag resteren of ontstaan beneden het voor die Reeks geldende minimumbedrag, tenzij de vervreemder zijn volledige resterende positie in die Reeks overdraagt of CPC vooraf schriftelijk bevestigt dat van dit uitgangspunt mag worden afgeweken. Daarbij geldt dat: (a) voor Reeks A een minimumbedrag geldt van EUR 100.000 per Obligatiehouder; (b) voor Reeks B een minimumbedrag geldt van EUR 10.000 per Obligatiehouder; en (c) voor de beoordeling of de verkrijger aan het toepasselijke minimumbedrag voldoet, mede rekening wordt gehouden met een reeds op naam van de verkrijger in het Obligatieregister geregistreerde positie in diezelfde Reeks.

4.4.5 Indien een vervreemder na een gedeeltelijke overdracht beneden het voor de betreffende Reeks geldende minimumbedrag zou uitkomen, zal CPC die gedeeltelijke overdracht in beginsel niet administratief verwerken. In dat geval kan de vervreemder uitsluitend zijn volledige resterende positie in die Reeks overdragen, tenzij CPC vooraf schriftelijk bevestigt dat in het betreffende geval van dit uitgangspunt mag worden afgeweken.

4.4.6 Voor iedere overdracht geldt een administratieve vergoeding, verschuldigd door de verkrijger, van in beginsel 0,2% van de overeengekomen koopprijs. De verkrijger wordt eerst als Obligatiehouder in het Obligatieregister ingeschreven nadat CPC alle voor de overdracht vereiste documentatie heeft ontvangen, de toepasselijke administratievergoeding volledig is voldaan en de toepasselijke KYC/Wwft- en sanctiecontroles met positief resultaat zijn afgerond. CPC is gerechtigd de hoogte van de administratievergoeding van tijd tot tijd te wijzigen. De meest actuele administratievergoeding wordt vermeld in het Portaal of kan bij CPC worden opgevraagd. De verwerkingstermijn bedraagt vijf (5) Werkdagen nadat aan voornoemde vereisten is voldaan.

Artikel 5 – Rente, berekening en betaalwijze

5.1 Vaste rente: De Obligaties dragen een vaste jaarlijkse rente (coupon). Voor deze reeks (Reeks A), geldt een vaste jaarlijkse rente van 6% per jaar.

De rente staat vast gedurende de looptijd en wordt maandelijks achteraf uitgekeerd op de Betaaldag. De coupon die op een Betaaldag wordt betaald, heeft betrekking op de direct daaraan voorafgaande kalendermaand. Een bij primaire uitgifte toegewezen Obligatie is voor een kalendermaand slechts rentedragend indien (i) het volledige inschrijvingsbedrag uiterlijk op de Record Date van die kalendermaand onvoorwaardelijk en onherroepelijk door CPC is ontvangen, (ii) de vereiste KYC/Wwft-controles uiterlijk op die Record Date met positief resultaat zijn afgerond, en (iii) de betreffende belegger uiterlijk op die Record Date als Obligatiehouder in het Obligatieregister is ingeschreven. Indien niet uiterlijk op de Record Date aan deze voorwaarden is voldaan, ontstaat het recht op coupon pas met ingang van de daaropvolgende kalendermaand en wordt over de daaraan voorafgaande periode geen (deel)coupon vergoed.

De eerste rentebetaling voor een bij primaire uitgifte toegewezen Obligatie vindt plaats op de eerstvolgende Betaaldag na afloop van de eerste kalendermaand waarvoor die Obligatie overeenkomstig dit artikel rentedragend is. Indien voor de kalendermaand waarin de Obligatie wordt uitgegeven niet uiterlijk op de Record Date is voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden, ontstaat het recht op coupon pas met ingang van de daaropvolgende kalendermaand en wordt over de daaraan voorafgaande periode geen (deel)coupon vergoed.

5.2 Berekeningsconventie en valuta: Rente wordt berekend volgens de ACT/365 Fixed-conventie. Valuta is euro. Valt een Betaaldag niet op een Werkdag, dan verschuift betaling naar de eerstvolgende Werkdag.

5.3 Record Date en overdracht na uitgifte: De Record Date is de vijfde (5e) Werkdag van iedere kalendermaand. Alleen de Obligatiehouder die op de Record Date als zodanig in het Obligatieregister staat ingeschreven, heeft recht op de coupon over diezelfde kalendermaand, betaalbaar op de eerstvolgende Betaaldag. Indien Obligaties na uitgifte worden overgedragen, geschiedt eventuele verrekening van de tussen de voorafgaande Betaaldag en de transactiedatum opgebouwde rente (accrued interest) uitsluitend tussen vervreemder en verkrijger onderling, op basis van hun onderlinge afspraken. CPC is geen partij bij deze verrekening en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de (juiste) uitvoering daarvan. Een verkrijger die eerst na de Record Date als Obligatiehouder in het Obligatieregister is ingeschreven, heeft pas recht op couponbetalingen vanaf de daaropvolgende kalendermaand. Een overdracht is jegens CPC pas effectief na verwerking conform artikel 4 en inschrijving van de verkrijger in het Obligatieregister.

5.4 Bruto/Netto: Rente- en aflossingsbetalingen geschieden bruto, zonder inhouding van aanvullende bedragen, behoudens eventuele wettelijk verplichte inhoudingen. CPC past geen 'gross-up' toe bij inhoudingen, tenzij wettelijk verplicht.

5.5 Achterstallige rente: Indien rente niet tijdig is betaald, geniet achterstallige rente voorrang boven de hoofdsom bij uitkering.

5.6 Verrekening of opschorting: Betalingen door CPC aan Obligatiehouders zijn onvoorwaardelijk; Obligatiehouders hebben geen recht op verrekening, inhouding of opschorting van hun verplichtingen jegens CPC.

Artikel 6 – Vervroegde aflossing en uitstapopties

6.1 Vervroegde aflossing door CPC: CPC kan de Obligaties (geheel of gedeeltelijk) vervroegd aflossen tegen 100% van de Nominale Waarde plus de opgebouwde rente. CPC geeft hiervan ten minste 30 kalenderdagen van tevoren schriftelijk kennis.

6.2 Optionele uitstapvensters: CPC kan, naar eigen discretie, optioneel uitstapvensters aanbieden waarbij Obligatiehouders hun Obligaties vervroegd kunnen overdragen aan (i) CPC en/of (ii) een derde partij, een en ander onder door CPC separaat bekend te maken voorwaarden. Een dergelijk uitstapvenster impliceert geen verplichting voor CPC om Obligaties in te kopen en geeft geen garantie op liquiditeit of prijs. Indien een uitstapvenster overdracht aan een derde betreft, komt de koop/verkoop uitsluitend buiten CPC tot stand; CPC verwerkt uitsluitend de administratieve registratie van de overdracht conform artikel 4 (waaronder KYC/Wwft-controles en inschrijving in het Obligatieregister).

6.3 Minimale opbrengst: Voor deze reeks geldt geen minimum opbrengst. CPC is niettemin gerechtigd een tranche of (verdere) uitgifte te annuleren, op te schorten of niet open te stellen. Reeds ontvangen gelden worden in dat geval op korte termijn zonder rente gerestitueerd op de rekening van waaruit is betaald.

6.4 Vervroegde aflossing bij fiscale reden: Indien op grond van een wetswijziging of wijziging in de uitleg daarvan inhouding van belasting op rente of aflossing verplicht wordt en CPC redelijkerwijs niet in staat is betalingen zonder inhouding te doen, mag CPC de Obligaties in hun geheel vervroegd aflossen tegen 100% van de Nominale Waarde plus opgebouwde rente, na een kennisgeving van ten minste 30 kalenderdagen.

Artikel 7 – Rangorde, zekerheden en garantie

7.1 Zekerheden – eerste hypotheekrecht: Ten behoeve van de Obligatiehouders worden ten gunste van de Stichting gevestigd op Onderpanden, een en ander conform de Trustakte. CPC beoogt in beginsel dat op ieder nieuw Onderpand dat direct of indirect met Obligatiegelden wordt verworven of gefinancierd, ten gunste van de Stichting een eerste hypotheekrecht dan wel een daarmee vergelijkbaar first-priority zekerheidsrecht wordt gevestigd. In afwijking van het voorgaande is CPC gerechtigd een nieuw Onderpand direct of indirect met Obligatiegelden te verwerven of te financieren zonder dat daarop gelijktijdig of aansluitend een eerste hypotheekrecht ten gunste van de Stichting wordt gevestigd, mits en zolang de gezamenlijke waarde van alle Onderpanden waarop ten gunste van de Stichting reeds een eerste hypotheekrecht of daarmee vergelijkbaar first-priority zekerheidsrecht rust, ten minste gelijk is aan het totale uitstaande nominale bedrag van de Obligaties. Voor de bepaling van die gezamenlijke waarde wordt per reeds bezwaard Onderpand uitgegaan van

de meest recente aanschafwaarde of, indien recenter beschikbaar, de meest recente taxatiewaarde. Indien CPC constateert of redelijkerwijs behoort te constateren dat niet langer aan de dekkingsvoorwaarde is voldaan, stelt zij de Stichting daarvan binnen tien (10) Werkdagen schriftelijk in kennis en zal zij binnen dertig (30) kalenderdagen maatregelen treffen om opnieuw aan de Dekkingsvoorwaarde te voldoen.

7.2 Rangorde van de Obligaties: (a) Voor zover verhaal wordt gezocht op de Onderpanden, hebben de vorderingen van de Obligatiehouders een preferente positie op de opbrengsten van de Onderpanden, met inachtneming van (i) de kosten van executie en boedelvorderingen en (ii) eventuele wettelijk preferente vorderingen.

(b) Voor zover verhaal wordt gezocht op overige vermogensbestanddelen van CPC (niet-Onderpanden), kwalificeren de vorderingen uit hoofde van de Obligaties als niet-achtergestelde, concurrente schuldvorderingen van CPC.

(c) De Obligaties rangschikken onderling pari passu. De Obligaties rangschikken in elk geval boven het aandelenkapitaal van CPC en eventuele contractueel achtergestelde leningen.

7.3 Groepsgarantie: De Groepsgarantie (zoals gedefinieerd in artikel 1.6) is van toepassing. De Groepsgarantie verschaft op zichzelf geen pand- of hypotheekrecht, maar volgt qua rangorde de in dit artikel omschreven positie van de Obligaties ten opzichte van andere schulden van de betreffende Garant, tenzij dwingend recht anders bepaalt. De verplichtingen van elke Garant zijn beperkt tot het maximale bedrag dat onder toepasselijk recht afdwingbaar is zonder nietigheid of vernietiging, waaronder artikel 3:45 BW (pauliana) en vergelijkbare bepalingen.

Artikel 8 – Informatie en rapportage

8.1 Periodieke rapportage: CPC verstrekt aan de Stichting binnen drie (3) maanden na vaststelling van de eerste jaarrekening na de uitgifte van de Obligaties de goedgekeurde jaarrekening. Vanaf dat moment verstrekt CPC jaarlijks na vaststelling van iedere daaropvolgende jaarrekening de goedgekeurde jaarrekening aan de Stichting en publiceert deze via de website en/of het Portaal.

8.2 Ad-hoc meldingen: Bij materiële gebeurtenissen (zoals wanbetaling, belangrijke wijzigingen of het niet langer voldoen aan de in artikel 7 opgenomen dekkingsvoorwaarde) informeert CPC onverwijld de Stichting en publiceert CPC binnen tien (10) Werkdagen via de officiële kanalen voor alle Obligatiehouders berichtgeving. CPC kan niet aansprakelijk worden gesteld bij vertraging, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

8.3 Fiscale zelfcertificering: CPC kan van (potentiële) Obligatiehouders vragen om fiscale zelfcertificering (bijv. FATCA/CRS) en is gerechtigd wettelijk verplichte inhoudingen toe te passen op betalingen.

Artikel 9 – Stichting en Trustakte

9.1 Stichting (gezamenlijke vertegenwoordiger en zekerheidshouder):

- 9.1.1 Ter vertegenwoordiging van de gezamenlijke belangen van alle Obligatiehouders is met Stichting Zekerheden Core Plus Capital (de “Stichting”) een overeenkomst aangegaan, met als doel het behartigen van de collectieve belangen van de Obligatiehouders.
- 9.1.2 De Stichting handelt uitsluitend in het collectieve belang van de Obligatiehouders.
- 9.1.3 Ten behoeve van de Obligatiehouders houdt en beheert de Stichting de Zekerheden (waaronder (eerste) hypotheekrechten op de Onderpanden en eventuele aanvullende zekerheden), een en ander conform de Trustakte. De Zekerheden kunnen worden gevestigd door CPC en/of door één of meer groepsmaatschappijen die de Onderpanden houden. CPC zal bewerkstelligen dat relevante groepsmaatschappijen tijdig meewerken aan vestiging en instandhouding van de Zekerheden conform de Trustakte.

9.2 Trustakte:

- 9.2.1 De rol, taken, bevoegdheden en aansprakelijkheidsbeperkingen van de Stichting zijn vastgelegd in de Trustakte.
- 9.2.2 De Stichting is bevoegd namens de Obligatiehouders op te treden binnen de grenzen van de Trustakte en deze Obligatievoorwaarden, waaronder begrepen het (doen) vestigen en beheren van Zekerheden en, indien zich een Event of Default voordoet, het doen uitwinnen van Zekerheden en/of het inroepen van de Groepsgarantie en het nemen van (rechts)maatregelen, alles voor zover en op de wijze bepaald in de Trustakte.

9.3 Exclusiviteit en coördinatie:

- 9.3.1 Voor zover in de Trustakte bepaald, oefenen Obligatiehouders hun rechten jegens CPC en/of de Zekerheidsstructuur uit via de Stichting, teneinde een ordelijke en gelijke behandeling van Obligatiehouders te waarborgen.
- 9.3.2 Individuele acties van Obligatiehouders die strijdig zijn met de Trustakte of de collectieve belangen kunnen door de Stichting worden gecoördineerd of tegengegaan.

Artikel 10 – Inschrijving en settlement

10.1 Inschrijving: Inschrijving voor de Obligaties vindt plaats via het door CPC aangewezen digitale kanaal. CPC voert de vereiste KYC/Wwft-controles uit (met eventueel gebruik van software van een derde partij). Elke inschrijving impliceert dat de inschrijver deze Obligatievoorwaarden onvoorwaardelijk accepteert.

- 10.1.1 Beleggersverklaring:** Iedere inschrijver verklaart en garandeert dat de totale toewijzing van Obligaties aan hem in Reeks A binnen deze

aanbieding ten minste € 100.000 bedraagt en dat geen constructie wordt gehanteerd die tot kunstmatige opsplitsing leidt teneinde deze drempel te omzeilen; CPC kan inschrijvingen die niet voldoen afwijzen.

10.2 Betaling: Na toewijzing dient de belegger de volledige aankoopprijs binnen de gestelde termijn over te maken naar een door CPC aangewezen bankrekening, onder vermelding van het inschrijvingsnummer. Onder aankoopprijs wordt verstaan: (i) de Nominale Waarde van de toegewezen Obligaties plus (ii) de emissievergoeding van 0,925% over de Nominale Waarde, welke emissievergoeding bovenop de Nominale Waarde verschuldigd is.

10.3 Toewijzing: Toewijzing geschiedt in principe op volgorde van binnenkomst. CPC kan inschrijvingen (geheel of gedeeltelijk) afwijzen, bijvoorbeeld bij het niet voldoen aan KYC/Wwft of onvolledige betaling. Niet-toegewezen of -betaalde bedragen worden binnen enkele werkdagen teruggestort (zonder rente).

10.4 Registratie: Na volledige betaling, afronding van controles en inschrijving in het Obligatieregister wordt de belegger als Obligatiehouder geregistreerd. Het enkele moment van Settlementdatum is niet doorslaggevend voor coupongerechtigdheid over een kalendermaand; daarvoor geldt uitsluitend artikel 5. Indien de belegger uiterlijk op de Record Date van een kalendermaand aan de in artikel 5 genoemde voorwaarden voldoet, heeft hij recht op de coupon over die kalendermaand, betaalbaar op de eerstvolgende Betaaldag. Indien niet uiterlijk op de Record Date aan die voorwaarden is voldaan, ontstaat het recht op coupon pas met ingang van de daaropvolgende kalendermaand.

10.5 Sancties en Wwft-controles: Indien een Obligatiehouder of uiteindelijke belanghebbende onder toepasselijke sanctieregimes valt of vereiste informatie in het kader van de Wwft niet tijdig en volledig verstrekt, is CPC gerechtigd om (i) uitkeringen aan die Obligatiehouder te blokkeren, (ii) overdrachten van diens Obligaties te weigeren, en (iii) de Obligaties van die Obligatiehouder te beëindigen tegen uitkering van de nominale waarde verminderd met redelijke kosten, een en ander voor zover toegestaan door dwingend recht.

10.6 Gegevensbescherming (AVG): Persoons- en KYC-gegevens worden verwerkt conform het Privacy Statement van CPC en, indien van toepassing, dat van door CPC ingeschakelde dienstverleners, in lijn met de AVG, de Wwft en toepasselijke bewaartermijnen.

Artikel 11 – Events of Default en remedies

11. Events of Default: Onder meer de volgende situaties gelden als Event of Default:

11.1 Niet-betaling: CPC voldoet niet aan rente- of aflossingsbetalingen binnen tien (10) na de vervaldatum.

11.2 Schending verplichtingen: Naleving van wezenlijke verplichtingen uit deze voorwaarden is niet binnen dertig (30) dagen na schriftelijke ingebrekestelling hersteld.

- 11.3 Insolventie:** Faillissement, surseance van betaling of een vergelijkbare insolventieprocedure van CPC.
- 11.4 Onjuiste verklaringen:** Een in het kader van de Obligaties gedane verklaring of garantie blijkt onjuist en dit is materieel nadelig voor de Obligatiehouders.
- 11.5 Remedies:** Bij een Event of Default kan de Stichting Obligatiehouders, overeenkomstig de Trustakte en besluiten van de vergaderingen, de Obligaties (geheel of gedeeltelijk) direct opeisbaar verklaren. De Stichting kan vervolgens alle wettige maatregelen nemen, waaronder incasso en handhaving. Individuele Obligatiehouders zullen, voor zover mogelijk onder Nederlands recht, geen afzonderlijke versnelde opeising doen zolang een gezamenlijke procedure loopt.
- 11.6 Insolventie-uitkering:** In geval van faillissement of vereffening worden uitkeringen verricht overeenkomstig de in Artikel 7 beschreven rangorde. Voor zover opbrengsten worden gerealiseerd uit de Onderpanden, komen deze – na voldoening van voorrangrechten en executiekosten – naar rato toe aan de Obligatiehouders (pari passu). Voor zover verhaal wordt gezocht op overige activa van CPC (niet-Onderpanden), delen Obligatiehouders als concurrente, niet-achtergestelde schuldeisers naar rato mee met andere concurrente schuldeisers. Obligatiehouders lopen het risico dat, ondanks het bestaan van zekerheden, de opbrengsten onvoldoende zijn om rente en hoofdsom volledig te voldoen.

Artikel 12 – Wijzigingen en vergadering van Obligatiehouders

- 12.1 Bijeenroeping:** (a) De Stichting kan te allen tijde een Vergadering van Obligatiehouders bijeenroepen indien zij dit in het belang van de Obligatiehouders acht. (b) De Stichting is verplicht een Vergadering bijeen te roepen: (i) indien CPC daarom verzoekt onder opgave van een dringende reden, (ii) indien één of meer Obligatiehouders die gezamenlijk ten minste 50% van het uitstaande nominale Obligatiebedrag vertegenwoordigen daartoe schriftelijk verzoeken onder opgave van het te behandelen onderwerp, en/of (iii) in geval van een (dreigende) Event of Default.
- 12.2 Oproeping en procedure:** De oproeping en het verloop van de Vergadering geschieden conform de Trustakte
- 12.3 Bevoegdheden Vergadering:** De Vergadering is bevoegd om, met inachtneming van de Trustakte en deze Obligatievoorwaarden, besluiten te nemen en instructies te geven aan de Stichting omtrent de uitoefening van haar bevoegdheden, waaronder begrepen (doch niet beperkt tot) het aanvangen of staken van juridische procedures, het inroepen of uitwinnen van Zekerheden, het inroepen van de Groepsgarantie en het verlenen van uitstel of het aangaan van een regeling, voor zover toegestaan onder toepasselijk recht.
- 12.4 Quorum en gewone besluiten:**
- (a) Voor een geldige Vergadering is vereist dat Obligatiehouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn die gezamenlijk ten minste 50% van het uitstaande nominale Obligatiebedrag vertegenwoordigen.

(b) Indien het quorum bij de eerste oproeping niet wordt bereikt, kan een tweede vergadering worden gehouden conform de Trustakte; in die tweede vergadering geldt een minimumquorum van 30%.

(c) Gewone besluiten worden genomen met een gewone meerderheid (>50%) van de uitgebrachte stemmen.

12.5 Gekwalificeerde besluiten: Voor besluiten die volgens de Trustakte als “zwaar” kwalificeren (waaronder besluiten waarvoor een bijzondere meerderheid geldt) is een gekwalificeerde meerderheid vereist conform de Trustakte

12.6 Kernvoorwaarden en verboden wijzigingen: De Vergadering is niet bevoegd besluiten te nemen die strekken tot wijziging van de kernvoorwaarden van de Obligaties (waaronder rente/coupon, looptijd/vervaldatum, nominale waarde/terugbetalingsverplichtingen, rangorde en Zekerheden, en de Groepsgarantie/verplichtingen van Garanten), behoudens voor zover dwingend recht anders bepaalt.

12.7 Ondergeschikte wijzigingen: Niet-wezenlijke of louter redactionele/technische wijzigingen die de positie van Obligatiehouders niet verslechteren, mogen door CPC en de Stichting zonder formele Vergadering worden doorgevoerd, mits voorafgaand kennis wordt gegeven aan de Obligatiehouders.

Artikel 13 – Belastingen en kosten

13.1 Belastingen: Obligatiehouders zijn zelf verantwoordelijk voor alle belastingen en heffingen die van toepassing zijn op ontvangen rente en aflossing. CPC past alleen wettelijk verplichte inhoudingen toe; er is geen ‘gross-up’ regeling.

13.2 Kosten: Behoudens de administratievergoeding bij overdracht als bedoeld in artikel 4, rekent CPC aan Obligatiehouders een emissievergoeding van 0,925% over de Nominale Waarde, welke emissievergoeding bovenop de Nominale Waarde door de belegger wordt voldaan. De emissievergoeding is niet rentedragend; rente wordt uitsluitend berekend over de Nominale Waarde.

Artikel 14 – Kennisgevingen

14.1 Van CPC aan Obligatiehouders: Berichten worden verzonden per e-mail en/of via publicatie op de website of het Portaal van CPC. Het primaire kanaal voor mededelingen is e-mail of een officieel meldingskanaal op het Portaal.

14.2 Van Obligatiehouders aan CPC/Stichting: Mededelingen van Obligatiehouders aan CPC of de Stichting richten zij aan support@corepluscapital.nl, tenzij CPC of de Stichting schriftelijk een ander contactkanaal kenbaar maakt.

14.3 Ontvangst: Een kennisgeving geldt als ontvangen op de eerste Werkdag na verzending of publicatie, behoudens tegenbewijs.

Artikel 15 – Toepasselijk recht en forum

15.1 Op deze Obligatievoorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

15.2 Geschillen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden worden, voor zover rechtens mogelijk, bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

Artikel 16 – Overige bepalingen

16.1 Verkoopbeperkingen: De Obligaties worden niet aangeboden of verkocht in jurisdicties waar dit in strijd is met de wet. Met name vindt geen aanbidding plaats in de Verenigde Staten of aan “U.S. persons”.

16.2 Ongeldigheid: Indien enige bepaling van deze voorwaarden ongeldig of onafdwingbaar blijkt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. De ongeldige bepaling wordt in zo’n geval vervangen door een geldige bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde beoogt.

16.3 Taal: Deze Obligatievoorwaarden zijn opgesteld in het Nederlands; bij vertalingen prevaleert de Nederlandse tekst.

16.4 Inwerkingtreding: Deze Obligatievoorwaarden treden in werking op 1 juni 2026 en blijven van kracht zolang Obligaties uitstaan.