

OBLIGATIE-KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Stichting Filmhuis Delft, gevestigd aan het Doelenplein 5 te Delft, hieronder aangehaald met zijn handelsnaam Filmhuis Lumen;
2. _____, hieronder aangehaald als 'koper';

komen als volgt overeen:

Artikel 1 Doel overeenkomst

- a. De uitgifte van obligaties door Filmhuis Lumen heeft betrekking op de nieuwbouw die Filmhuis Lumen realiseert in het gebouw De Hooghe Delft, dat op dit moment wordt gebouwd op de hoek van de Ireneboulevard en het Van Leeuwenhoekpark, te Delft.
- b. Koper draagt met de aanschaf van een of meer obligaties bij aan de investeringsuitgaven die Filmhuis Lumen verricht ter realisatie van de afbouw en inrichting van de nieuwbouw. Filmhuis Lumen verwacht zijn nieuwe filmhuis te openen in maart 2026, na beëindiging van de exploitatie van zijn huidige accommodatie op het Doelenplein.

Artikel 2 Koop obligaties

- a. Koper neemt ____ obligaties met een looptijd van vijf jaar af van Filmhuis Lumen, ten bedrage van in totaal: € _____ .
- b. Koper kiest ervoor om **wel / niet** te opteren voor een rentevergoeding.
- c. Koper verbindt zich ertoe het genoemde totaalbedrag te betalen binnen 14 dagen na het ontvangen van de factuur.
- d. Na ontvangst door Filmhuis Lumen van het totaalbedrag verstrekt Filmhuis Lumen koper een bewijs van uitgifte.

Artikel 3 Rechten koper

- a. Koper heeft recht op 2% rente per 12 maanden, te rekenen vanaf 1 april 2025 (€ 10 per aandeel van € 500 over een volledig jaar), maar kan ook besluiten af te zien van dit recht (door dit aan te geven in artikel 2.b hierboven).
- b. Koper heeft geen recht op rentevergoeding over reeds ontvangen rente.
- c. Koper ontvangt de rente, indien gekozen voor rentevergoeding, elk jaar in de maand december van dat jaar.
- d. Koper ontvangt terugbetaling van de hoofdsom van een uitgelote obligatie in maand december van het jaar van uitloting.
- e. Koper ontvangt terugbetaling van de hoofdsom van een obligatie die niet tussentijds is uitgeloot in december 2030.
- f. Koper ontvangt gedurende een periode van vijf jaren jaarlijks een uitnodiging voor twee personen voor een feestelijke uitlotingsbijeenkomst in het nieuwe gebouw van Filmhuis Lumen.
- g. Koper kan uiterlijk een week voor de jaarlijkse uitloting aangeven dat hij/zij bij die gelegenheid wil worden uitgeloot.

- h. In geval een obligatie nog niet is uitgeloot en de looptijd ervan nog niet is verstreken, bestaat er geen recht tot het inleveren van obligaties tegen betaling van hoofdsom. Wel kan koper een gemotiveerd verzoekschrift indienen om tot vervroegde inlevering over te gaan.

Artikel 4 Verplichtingen koper

- a. Koper geeft wijzigingen in zijn contactgegevens die plaatsvinden in de periode tot en met december 2030 onmiddellijk door aan Filmhuis Lumen, via mailadres contact@filmhuis-lumen.nl onder vermelding van zijn/haar bezit van obligaties.

Artikel 5 Verplichtingen Filmhuis Lumen

- a. Filmhuis Lumen houdt een register bij van uitgegeven obligaties en actuele contactgegevens van de bezitter ervan.
- b. Filmhuis Lumen organiseert in de periode tot en met 2030 jaarlijks in het voorjaar een feestelijke bijeenkomst waarbij 20% van de uitgegeven obligaties wordt uitgeloot. Filmhuis Lumen nodigt daarvoor alle kopers van obligaties uit, inclusief de kopers van obligaties die tussentijds zijn uitgeloot.
- c. Filmhuis Lumen maakt niet op andere manieren gebruik van de contactgegevens van koper dan voor het realiseren van de verplichtingen die voor hem voortvloeien uit deze overeenkomst en het communiceren met koper over deze overeenkomst.

Artikel 6 Rechten Filmhuis Lumen

- a. In geval van geschil tussen koper en Filmhuis Lumen over het bezit van obligaties en het aantal per koper, is het register van Filmhuis Lumen bepalend.
- b. Filmhuis Lumen behoudt zich het recht voor om een verzoek van koper tot overdracht van zijn/haar obligatie aan een ander af te wijzen.
- c. Filmhuis Lumen behoudt zich het recht voor tot het weigeren te honoreren van een verzoek tot vervroegd inleveren van obligaties tegen betaling van hoofdsom en rente (namelijk voor het moment van uitloting respectievelijk voor het verstrijken van de maximale looptijd van vijf jaar en acht maanden).
- d. In geval van overlijden van de obligatiehouder dient de erfgenaam Filmhuis Lumen schriftelijk hiervan in kennis te stellen. Tevens dient de erfgenaam aan te tonen de rechtmatige eigenaar te zijn van de obligatie door overlegging van een notariële verklaring van erfrecht. De kosten hiervan zijn voor rekening van de erfgenaam. De erfgenaam vrijwaart Filmhuis Lumen van aanspraken van derden.

Artikel 7 Risico's

- a. Koper is zich ervan bewust dat de uitgifte van deze obligatie(s) niet valt onder de Wet toezicht effectenverkeer 1995 en dat Filmhuis Lumen niet onder toezicht staat van de Autoriteit Financiële Markten.
- b. De risico's die kopers kunnen lopen met deze obligatie(s) houden verband met de ontwikkeling van de solvabiliteit en de liquiditeit van Filmhuis Lumen. De terugbetaling van de hoofdsom en de vergoeding van renten worden voldaan uit de jaarlijkse omzet die Filmhuis Lumen genereert met zijn exploitatie. Deze factoren zijn in het afgelopen drie jaar gunstig gebleken. Voor de toekomst dienen zich nog gunstiger perspectieven aan. Het bestuur en het management van Filmhuis Lumen sturen op het beheersen van een gezonde ontwikkeling van de financiële positie. Koper is zich ervan bewust dat dit bestuur en management mede afhankelijk is van externe omstandigheden.

Artikel 8 Looptijd overeenkomst

Deze overeenkomst eindigt op het moment dat zowel koper als Filmhuis Lumen zijn/haar verplichtingen zijn nagekomen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Artikel 9 Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen over de uitvoering daarvan zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Filmhuis Lumen

Plaats: _____ Datum: _____

Naam: _____

Functie: _____

Emailadres: contact@filmhuis-lumen.nl

Telefoonnummer: _____

Obligatienummer(s): _____

Koper

Plaats: _____ Datum: _____

Naam: _____

Adres: _____

Emailadres: _____

Telefoonnummer: _____

Bankrekening: _____

In geval koper een bedrijf is, aanvullend:

Contactpersoon: _____

Functie contactpersoon: _____

Mailadres contactpersoon: _____

Telefoonnummer contactpersoon: _____