

Obligatievoorwaarden

LTSV Vastgoed Obligatie 2026-I - uitgegeven door LTSV Holding B.V.

Datum document: 8 juli 2026

Uitgevende instelling: LTSV Holding B.V., KvK 93035446, gevestigd aan Spoorgracht 41, 1781 CD Den Helder.

Voorwaarden per obligatie

Naam	LTSV Vastgoed Obligatie 2026-I
Uitgevende instelling	LTSV Holding B.V., KvK 93035446
Doelbedrag	EUR 5.000.000
Minimumopbrengst	EUR 2.000.000
Nominale waarde	EUR 1.000
Uitgifteprijs	EUR 1.000 per obligatie
Minimale deelname	Een obligatie van EUR 1.000; daarna in veelvoud van EUR 1.000
Aanbiedingsperiode	19 juni 2026 tot en met 31 juli 2026
Uitgiftedatum	vrijdag 19 juni 2026
Looptijd	12 maanden vanaf ontvangst betaling/storting en toewijzing
Rentevergoeding	12% over de volledige looptijd van 12 maanden, per kwartaal achteraf uit te keren
Aflossing	In beginsel ineens aan het einde van de looptijd
Overdraagbaarheid	Uitsluitend overeenkomstig deze obligatievoorwaarden en na schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling
Directe emissiekosten belegger	Geen directe emissiekosten voor beleggers

Aangeboden en uitgegeven door

LTSV Holding B.V.

Spoorgracht 41, 1781 CD Den Helder

E-mail: investeren@ltsvobligaties.nl

Telefoon: +31 85 004 5756

Partijen

Uitgevende instelling	LTSV Holding B.V., KvK 93035446, gevestigd te Den Helder
Contactpersoon obligatiehouders	Stanley Visser / LTSV, bereikbaar via investeren@ltsvobligaties.nl en +31 85 004 5756
Register van obligatiehouders	Het register wordt bijgehouden door de uitgevende instelling of een door haar aangewezen administrateur.
STAK/topstructuur	STAK LTSV Group tekent mee of wordt betrokken bij de zekerheidsdocumentatie.
Obligatiehouder	Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die een of meerdere obligaties verwerft en akkoord gaat met deze obligatievoorwaarden.

Definities

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.

Obligatie: Een niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, uitgegeven door de uitgevende instelling, waaraan rechten op rente en aflossing zijn verbonden.

Emissie: De uitgifte van obligaties door de uitgevende instelling onder deze voorwaarden.

Gelieerde ondernemingen: De aan de uitgevende instelling gelieerde vennootschappen binnen de LTSV-structuur.

Hoofdsom: Het bedrag dat door de obligatiehouder wordt gestort ter verkrijging van een of meerdere obligaties, gelijk aan EUR 1.000 per obligatie.

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.

Register van obligatiehouders: Het register waarin de gegevens van obligatiehouders en hun obligaties worden opgenomen.

Rente: De vaste vergoeding die door de uitgevende instelling aan de obligatiehouder wordt betaald over de uitstaande hoofdsom gedurende de looptijd.

Uitgevende instelling: LTSV Holding B.V., zijnde de vennootschap die de obligaties uitgeeft, de gelden ontvangt en rente en aflossing aan obligatiehouders betaalt.

Obligatievoorwaarden

1. Obligaties

1. De uitgevende instelling geeft obligaties uit onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze obligatievoorwaarden.
2. De opbrengst van de obligaties wordt aangewend overeenkomstig het AFM-informatiedocument en de documentatie bij deze emissie.
3. De obligaties luiden in euro. Stortingen, rentebetalingen en aflossingen vinden eveneens plaats in euro.
4. Iedere obligatiehouder en de uitgevende instelling zijn gebonden aan deze obligatievoorwaarden.

2. Inschrijving, toewijzing en minimumopbrengst

5. De aanbiedingsperiode loopt van 19 juni 2026 tot en met 31 juli 2026. Inschrijving verloopt via de beveiligde Elevation-checkout: <https://secure.elevation.nl/checkout/ltsv-holding-bv/ltsv-vastgoed-obligaties>.
6. De minimumopbrengst voor doorgang van de emissie bedraagt EUR 2.000.000.
7. Als de minimumopbrengst niet wordt bereikt, kan de uitgevende instelling besluiten de emissie niet door te laten gaan en ontvangen beleggers hun reeds gestorte bedragen terug.
8. Aan een inschrijver worden niet meer obligaties toegewezen dan waarvoor hij heeft ingeschreven en betaald.
9. Iedere storting geldt als aanbod tot verkrijging van het aantal obligaties waarop de inschrijving betrekking heeft. De uitgevende instelling aanvaardt dit aanbod door toewijzing van de obligaties.

3. Juridisch karakter van de obligatie

10. De obligaties luiden op naam.
11. Iedere obligatie vormt een verplichting van de uitgevende instelling tot betaling van rente en aflossing overeenkomstig deze obligatievoorwaarden.
12. Er worden geen fysieke obligatiestukken uitgegeven.

4. Overdraagbaarheid

13. Overdracht van obligaties is uitsluitend mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling.
14. De obligatiehouder die een obligatie wenst over te dragen, meldt dit schriftelijk aan de uitgevende instelling.
15. Overdracht wordt pas rechtsgeldig na schriftelijke bevestiging door de uitgevende instelling en verwerking in het register van obligatiehouders.
16. Iedere verkrijger van een obligatie is gebonden aan deze obligatievoorwaarden.

5. Rente en aflossing

17. De obligaties dragen rente van 12% over de uitstaande hoofdsom gedurende de volledige looptijd van 12 maanden.
18. Rente wordt per kwartaal achteraf betaalbaar gesteld. Bij een volledige looptijd van 12 maanden betekent dit in beginsel vier kwartaalbetalingen van telkens 3% van de uitstaande hoofdsom.
19. De looptijd bedraagt 12 maanden vanaf de datum waarop de betaling/storting voor de betreffende obligatie door de uitgevende instelling is ontvangen en de obligatie is toegewezen. Aan het einde van de looptijd vindt in beginsel volledige aflossing ineens plaats.
20. Indien een rentebetaldingsdatum of aflossingsdatum op een niet-werkdag valt, vindt betaling plaats op de eerstvolgende werkdag.
21. De uitgevende instelling heeft het recht vervroegd geheel of gedeeltelijk af te lossen tegen 100% van de uitstaande hoofdsom, vermeerderd met opgebouwde en nog niet betaalde rente.

22. Indien de liquiditeitspositie tijdelijk onvoldoende is om aan betalingsverplichtingen te voldoen, kan betaling worden vertraagd. Uitstel leidt niet tot kwijtschelding van de betalingsverplichting.

6. Opeisbaarheid

De hoofdsom en opgebouwde rente zijn direct opeisbaar indien:

- substantiële activa van de uitgevende instelling worden uitgewonnen of in beslag worden genomen;
- surseance van betaling wordt aangevraagd of faillissement wordt uitgesproken;
- de uitgevende instelling wordt ontbonden of haar onderneming staakt;
- de uitgevende instelling wezenlijk tekortschiet in haar betalingsverplichtingen onder deze obligatievoorwaarden.

7. Zekerheden en borgstellingen

23. Ten behoeve van obligatiehouders wordt een zekerhedenstructuur vastgelegd in de bij deze emissie behorende documentatie.
24. De zekerhedenstructuur omvat onder meer persoonlijke borgstelling of UBO-garantie, verpanding van huurpenningen, betrokkenheid van groepsvennootschappen en betrokkenheid van de STAK/topstructuur.
25. De documentatie noemt een zekerheidswaarde van ruim EUR 10.000.000. Deze waarde vormt geen garantie dat bij uitwinning voldoende opbrengst beschikbaar is voor volledige betaling van rente en aflossing.
26. Er wordt geen recht van hypotheek verstrekt of toegezegd in het kader van deze obligatie-uitgifte.
27. De reikwijdte, rangorde en afdwingbaarheid van de zekerheden worden bepaald door de definitieve zekerhedendocumentatie.

8. Informatieverplichting

28. 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.
29. Obligatiehouders kunnen op verzoek een digitaal uittreksel uit het register van obligatiehouders ontvangen.

9. Kosten

30. Aan beleggers worden geen directe emissiekosten, verkoopkosten of administratiekosten in rekening gebracht.
31. Kosten die verband houden met de aanbieding komen ten laste van de uitgevende instelling of worden voldaan uit de emissieopbrengst. Bij volledige plaatsing wordt hiervoor naar verwachting maximaal EUR 300.000 gebruikt.
32. Bij overdracht van obligaties kunnen administratiekosten in rekening worden gebracht voor zover dit vooraf schriftelijk is medegedeeld en binnen de toepasselijke wet- en regelgeving is toegestaan.

10. Belastingen

33. Betalingen worden verricht zonder inhouding of aftrek van belastingen, tenzij de wet anders voorschrijft.
34. Eventuele fiscale gevolgen van deelname komen voor rekening en risico van de obligatiehouder.

11. Betaling en administratie

35. Betalingen aan de obligatiehouder worden uitgevoerd op het bankrekeningnummer dat is opgenomen in het register van obligatiehouders.
36. Obligatiehouders zijn verantwoordelijk voor het tijdig en volledig verstrekken van juiste gegevens.
37. De administratie van de uitgevende instelling strekt tot bewijs, behoudens door de obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

12. Toezichtrechtelijke status

38. Deze aanbieding wordt gedaan onder een vrijstelling van de prospectusplicht. Deze aanbieding en deze obligatievoorwaarden zijn niet door de AFM goedgekeurd.
39. De uitgevende instelling draagt zorg voor het beschikbaar stellen van het informatiedocument en de verplichte vrijstellingsvermelding voor zover vereist.

13. Toepasselijk recht en forumkeuze

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

Ondertekening

Namens LTSV Holding B.V.

Naam: _____

Functie: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Namens STAK LTSV Group

Naam: _____

Functie: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Obligatiehouder

De obligatiehouder verklaart door inschrijving en betaling akkoord te gaan met deze obligatievoorwaarden.