

**VOORWAARDEN CONVERTEERBARE OBLIGATIES  
PALMER CAPITAL EMERGING EUROPE PROPERTY FUND N.V.**

**1. Definities en interpretatie**

- 1.1 De volgende termen hebben de volgende betekenis:
- a. **Aanbiedingsperiode** heeft de betekenis als gegeven in de toepasselijke Term Sheet;
  - b. **Aandelen** betekent de gewone aandelen in het kapitaal van Emittent, met elk een nominale waarde van EUR 5,00 (ISIN code: NL0006311706);
  - c. **Artikel** betekent een artikel in dit document;
  - d. **Conversie Periode** heeft de betekenis als gegeven in de toepasselijke Term Sheet;
  - e. **Conversie Prijs** heeft de betekenis als gegeven in de toepasselijke Term Sheet;
  - f. **Conversierecht** heeft de betekenis als gegeven in Artikel 7.1;
  - g. **Converteerbare Obligaties** betekent door Emittent uitgegeven obligaties onder een specifieke Tranche waarvan, en die ter keuze van de Obligatiehouder converteerbaar zijn in Aandelen;
  - h. **Einddatum** heeft de betekenis als gegeven in de toepasselijke Term Sheet;
  - i. **Emissiedatum** betekent, met betrekking tot een Converteerbare Obligatie, de datum van de eerste bijschrijving van de Converteerbare Obligaties in het Register, als omschreven in Artikel 9.1;
  - j. **Emittent** betekent Palmer Capital Emerging Europe Property Fund N.V., een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal opgericht onder Nederlands recht met statutaire zetel in Amsterdam, geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08110094;
  - k. **Looptijd** heeft de betekenis als gegeven in Artikel 5.1;
  - l. **Obligatiebedrag** betekent het bedrag dat een Obligatiehouder ter leen heeft verstrekt aan Emittent tegen uitgifte van een Converteerbare Obligatie;
  - m. **Obligatiehouder(s)** betekent de houder(s) van Converteerbare Obligaties;
  - n. **Informatie Memorandum** betekent het Palmer Capital Emerging Europe Emittent N.V. investment memorandum van 8 augustus 2014;
  - o. **Register** heeft de betekenis als gegeven in Artikel 9.1;
  - p. **Term Sheet** betekent het document waarin de specifieke voorwaarden voor een bepaalde Tranche zijn neergelegd. De specifieke voorwaarden van de Converteerbare Obligaties kunnen per Tranche verschillen;
  - q. **Tranche** betekent een emissie van Converteerbare Obligaties onder de voorwaarden zoals gespecificeerd in de toepasselijke Term Sheet;
  - r. **Voorwaarden** betekent de in dit document neergelegde voorwaarden van de Converteerbare Obligaties in combinatie met de toepasselijke Term Sheet;

- 1.2 Koppen van Artikelen zijn uitsluitend gemakshalve of ter verwijzing bedoeld.
- 1.3 De voorwaarden in dit document in combinatie met de toepasselijke Term Sheet vormen de voorwaarden van de Converteerbare Obligaties uitgegeven onder de bijbehorende Tranche.

**2. Doel**

- 2.1 Emittent zal de opbrengsten van de Converteerbare Obligaties aanwenden voor doeleinden die passen binnen haar normale bedrijfsuitoefening en de statutaire doelstelling van Emittent.
- 2.2 Het specifieke doel per Tranche, passend binnen het doel als omschreven in Artikel 2.1, volgt uit de toepasselijke Term Sheet.
- 2.3 Voor de risico's verbonden aan een belegging in Emittent wordt verwezen naar hoofdstuk 1.6 (Risicofactoren) van het Informatie Memorandum.

**3. Converteerbare Obligaties**

- 3.1 De Converteerbare Obligaties vormen directe en onvoorwaardelijke, achtergestelde verplichtingen van Emittent jegens de Obligatiehouders die onderling gelijk in rang zijn, tenzij anders is bepaald in de toepasselijke Term Sheet. De Converteerbare Obligaties zijn op naam en zullen door Emittent worden geregistreerd. Er worden geen obligatiebewijzen verstrekt.
- 3.2 De totale omvang van een Tranche volgt uit de toepasselijke Term Sheet. Indien in de emissie een lager bedrag wordt opgehaald, kan de totale omvang van de Tranche worden verlaagd of kan de emissie worden ingetrokken, beide ter discretie van Emittent.
- 3.3 Ingeval van overtekening worden de Converteerbare Obligaties gealloceerd naar volgorde van ontvangst van de inschrijvingen door de Emittent.

**4. Nominale waarde**

De Converteerbare Obligaties worden uitgegeven tegen een nominale waarde van EUR 10.000 elk.

**5. Looptijd**

- 5.1 De looptijd van iedere Tranche volgt uit de toepasselijke Term Sheet (de **Looptijd**) met inachtneming van het bepaalde in Artikel 11, en vangt aan op de Emissiedatum.
- 5.2 Tot op de dag volgend op de sluiting van de Aanbiedingsperiode heeft Emittent het recht om de voorgenomen emissie om haar moverende redenen, en zonder opgave van redenen, geen doorgang te laten vinden. Reeds betaalde Obligatiebedragen worden teruggestort zonder rentevergoeding binnen dertig (30) dagen na de sluiting van de Aanbiedingsperiode.

**6. Couponrente**

- 6.1 Emittent is verplicht om over het Obligatiebedrag een enkelvoudige couponrente te betalen op jaarbasis, waarvan de hoogte blijkt uit de toepasselijke Term Sheet.
- 6.2 De verschuldigde couponrente wordt per halfjaar achteraf voldaan, vervallende op 1 juni en 1 december van ieder jaar, en voor de eerste maal zoals blijkt uit de toepasselijke Term Sheet.
- 6.3 Ingeval van aflossing van de Converteerbare Obligaties als omschreven in Artikel 11 is Emittent rente verschuldigd tot en met de datum van aflossing.

## 7. Conversie

- 7.1 Emittent geeft een onherroepelijk recht aan iedere Obligatiehouder om het uitstaande Obligatiebedrag van door hem gehouden Converteerbare Obligaties (in zijn geheel) samen met de daarover verschuldigde rente, om te zetten in Aandelen, tegen een Conversieprijs, waarvan de hoogte blijkt uit de toepasselijke Term Sheet (het **Conversierecht**).
- 7.2 Tussentijdse conversie kan slechts plaatsvinden in ronde tientallen van Aandelen, waarbij naar beneden wordt afgerond. Mogelijke verschillen als gevolg van de afronding naar beneden strekken tot voordeel van Emittent.
- 7.3 Betaling van de prijs voor de Aandelen vindt plaats door middel van verrekening tegen het uitstaande Obligatiebedrag van door hem gehouden Converteerbare Obligaties en de daarover verschuldigde couponrente onmiddellijk na uitoefening van het Conversierecht.
- 7.4 Iedere Obligatiehouder kan zijn Conversierecht uitoefenen gedurende de Conversie Periode, zoals blijkt uit de toepasselijke Term Sheet.
- 7.5 Toekenning van de Aandelen vindt plaats uiterlijk drie (3) handelsdagen na uitoefening van het Conversierecht.

## 8. Inschrijving

- 8.1 Inschrijving dient te geschieden gedurende de Aanbiedingsperiode. De Aanbiedingsperiode kan door Emittent worden verkort of verlengd door middel van een schriftelijke kennisgeving.
- 8.2 Inschrijving geschiedt door het insturen van een geldig ondertekend inschrijfformulier voor een bepaalde Tranche samen met de daarin gevraagde documentatie en informatie benodigd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme, zoals gewijzigd van tijd tot tijd, en betaling van het Obligatiebedrag vóór het verstrijken van de Aanbiedingsperiode, tenzij anders bepaald in de toepasselijke Term Sheet.
- 8.3 Tenzij de toepasselijke Term Sheet anders bepaalt, kan een Obligatiehouder deelnemen aan iedere Tranche. Het is Emittent echter toegestaan inschrijvingen op de Obligatielening zonder opgave van reden te

weigeren.

## 9. Register

- 9.1 Emittent houdt een, al dan niet geheel of gedeeltelijk geautomatiseerd, register (het **Register**) bij, waarin de namen en adressen van de Obligatiehouders worden opgenomen, met vermelding van de toepasselijke Tranche(s), het aantal door hen gehouden Converteerbare Obligaties, alsmede de datum waarop de desbetreffende Converteerbare Obligaties door de Obligatiehouder zijn verworven. Na een bij- of afschrijving van Converteerbare Obligaties in het Register wordt door Emittent een afschrift aan de desbetreffende Obligatiehouder gezonden.
- 9.2 Iedere Obligatiehouder is verplicht aan Emittent zijn adres, eventuele door Emittent te bepalen aanvullende gegevens, en de wijzigingen daarin, op te geven. Het Register ligt ter inzage van de Obligatiehouders, voor zover het betreft de gegevens van de desbetreffende Obligatiehouder zelf.

## 10. Overdrachtsbeperkingen

De rechten en verplichtingen van de Obligatiehouders onder de Voorwaarden zijn overdraagbaar middels cessie, mits voorafgaande schriftelijke goedkeuring is verleend door Emittent.

## 11. Aflossing

- 11.1 De Converteerbare Obligaties zullen worden afgelost door (i) terugbetaling door Emittent van het uitstaande bedrag onder de Converteerbare Obligaties, inclusief de daarover verschuldigde couponrente, of (ii) zulks ter keuze van de Obligatiehouder, door conversie als omschreven in Artikel 7.
- 11.2 Indien de toepasselijke Term Sheet hierin voorziet heeft Emittent het recht de betreffende Tranche vervroegd af te lossen onder de voorwaarden zoals bepaald in de toepasselijke Term Sheet. Emittent zal een vervroegde aflossing tenminste dertig (30) dagen van te voren aankondigen en Obligatiehouders in de gelegenheid stellen gebruik te maken van hun Conversierecht.
- 11.3 Op de Einddatum is Emittent verplicht het uitstaande bedrag onder de Converteerbare Obligaties af te lossen, inclusief de daarover verschuldigde couponrente.

## 12. Opeisbaarheid

Alle door Emittent uit hoofde van de Converteerbare Obligaties verschuldigde bedragen van een specifieke Tranche zijn onmiddellijk opeisbaar, zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling (met uitzondering van sub b hieronder) of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, indien:

- a. Emittent het niet langer wettelijk is toegestaan de verplichtingen onder de Converteerbare Obligaties na te komen;
- b. Emittent enige betalingsverplichting uit hoofde van de Voorwaarden niet, niet tijdig of niet

- volledig nakomt, na deugdelijke ingebrekestelling met inachtneming van een sommatietermijn van dertig (30) dagen;
- c. Emittent gedurende een periode van dertig (30) dagen ophoudt overige verplichtingen onder de Converteerbare Obligaties na te komen;
- d. Emittent wordt ontbonden of ophoudt te bestaan tengevolge van fusie of splitsing;
- e. indien Emittent in staat van faillissement wordt verklaard of daartoe een verzoek wordt ingediend of indien door Emittent surseance van betaling wordt aangevraagd of indien een daartoe bevoegde rechtbank daartoe een beschikking afgeeft dan wel op grond van de EG-verordening betreffende insolventieprocedures van 29 mei 2000 (Pb 1346/2000) in staat van insolventie komt te verkeren.
- 13. Betalingen**
- 13.1 Alle bedragen die Emittent uit hoofde van de Converteerbare Obligaties is verschuldigd, worden betaald in euro's door overmaking op een door de Obligatiehouders aan Emittent op te geven bankrekeningnummer.
- 13.2 De door Emittent betaalde bedragen komen in de eerste plaats in mindering op de door hem verschuldigde rente en vervolgens op het door hem verschuldigde Obligatiebedrag.
- 14. Kosten**
- Alle kosten verbonden aan de uitgifte van de Converteerbare Obligaties en de conversie zijn voor rekening van Emittent.
- 15. Informatieverstrekking**
- Emittent zal de Obligatiehouders jaarlijks informatie verstrekken met betrekking tot Emittent.
- 16. Kennisgevingen**
- Elke kennisgeving door een Obligatiehouder of andere correspondentie met betrekking tot de Converteerbare Obligaties zal in de Nederlandse of Engelse taal en per aangetekende post of per fax moeten worden verzonden naar het volgende adres:
- Palmer Capital Emerging Europe Property Fund N.V.  
Postbus 211  
7400 AE Deventer  
Nederland
- 17. Beëindiging Voorwaarden**
- De Voorwaarden kunnen niet door Emittent worden beëindigd zonder de schriftelijke toestemming van de Obligatiehouders.
- 18. Wijziging Voorwaarden**
- De Voorwaarden kunnen slechts worden gewijzigd met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van tenminste vijfenzeventig procent (75%) van de totale uitstaande hoofdsom van de Converteerbare Obligaties binnen iedere Tranche, behoudens ingeval de wijziging betrekking heeft op de voorwaarden in één Term Sheet en hiervoor alleen voormelde goedkeuring binnen de desbetreffende Tranche nodig is.
- 19. Ongeldigheid Voorwaarden**
- Indien enige bepaling in de Voorwaarden (deels) niet rechtsgeldig zal blijken te zijn, tast dit de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen niet aan, met dien verstande dat de ongeldige bepaling zal worden vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetgeen met de oorspronkelijke bepaling werd beoogd, zal benaderen.
- 20. Toepasselijk recht en bevoegde rechter**
- 20.1 Op de Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 20.2 Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Voorwaarden zullen ter berechting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Amsterdam, Nederland.