

## CONCERNGARANTIE

### De ondergetekenden

1. **[Interborgh BV]**, statutair gevestigd te Kerkrade en kantoorhoudende te 6466 NH Kerkrade aan de Roda JC Ring 81, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14043931, hierbij vertegenwoordigd door haar directie (hierna: "**Interborgh**"); alsmede
  - 1a. Rodinborgh;
  - 1b. Rodinborgh Spaubeek;
  - 1c. Akerpoort Beheer BV;
  - 1d. Interborgh GmbH;
  - 1e. Stadium & Leisure Group;
  - 1f. Wijckerveste Adviseurs BV.
  
2. **[Twister Media Group BV]**, statutair gevestigd te Venlo en kantoorhoudende te 5986 NG Beringe aan de Kievit 12A, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 35025862, hierbij vertegenwoordigd door haar directie (hierna: "**Twister Media**");

Interborgh alsmede de onder 1a. tot en met 1f. genoemde aan haar verbonden rechtspersonen enerzijds, en Twister Media anderzijds worden hierna tevens samen aangeduid als de "**Garantstellers**" en individueel als een "**Garantsteller**".
  
3. **de gemeente Venlo**, zetelend te Venlo, krachtens de gemeentewet bevoegdelyk vertegenwoordigd door haar burgemeester, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van college van burgemeester en wethouders van [...] 2016 (hierna: de "**Gemeente**"); en
  
4. **Fort van Venlo Vastgoed BV**, statutair gevestigd te Venlo en kantoorhoudende te 5986 NG Beringe aan de Kievit 12A, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65835298, hierbij vertegenwoordigd door haar directie (hierna: "**Fort van Venlo**").

De partijen worden hierna tevens samen aangeduid als de "**Partijen**" en individueel als een "**Partij**".

### **In aanmerking nemende**

- A. Interborgh en Twister Media zijn (indirect) aandeelhouders van Fort van Venlo. Fort van Venlo is de initiatiefnemer van het plan 'Fort van Venlo' op de locatie van het Kazerneterrein te Venlo (het "**Project**").
- B. De Gemeente en Fort van Venlo zijn een Uitgifteovereenkomst aangegaan (de "**Uitgifteovereenkomst**") waarin de tussen hen overeengekomen uitgangspunten voor de ontwikkeling en realisatie van het Project zijn vastgelegd.
- C. Ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het Project zal Fort van Venlo een financieringsovereenkomst aangaan met [Bank] (de "**Bank**") onder de voorwaarden van de als **Bijlage 1** aangehechte *letter of intent* d.d. [...] 2016 (de "**Bankfinanciering**");
- D. De Gemeente zal zich onder de voorwaarden van de Uitgifteovereenkomst garant stellen voor de door de Bank aan Fort van Venlo te verstrekken Bankfinanciering;
- E. Tot meerdere zekerheid voor de Regresvordering en de Restantvordering (zoals hierna gedefinieerd) van de Gemeente op Fort van Venlo, voor het geval dat Fort van Venlo in gebreke blijft met de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Bankfinanciering en de Gemeente door de Bank tot betaling uit hoofde van de door haar gegeven garantie wordt aangesproken, verlangt de Gemeente zekerheden van Fort van Venlo voor de Regresvordering en een concerngarantie van de Garantstellers voor de Restantvordering;
- F. In dit document (inclusief de bijlagen aan te duiden als de "**Garantie**") zijn de voorwaarden van deze concerngarantie vastgelegd.

## Verklaren te zijn overeengekomen als volgt

### Artikel 1 Definities

- 1.1 Naast de in de aanhef en de afzonderlijke bepalingen opgenomen definities worden in deze Garantie de volgende definities gebruikt:
- a. "**Bankgarantie**" betekent de door Fort van Venlo ten gunste van de Gemeente te stellen, op eerste verzoek van de Gemeente uitkeerbare bankgarantie door een Nederlandse bankinstelling ter hoogte van een bedrag gelijk aan één jaar aflossing en rente conform de voorwaarden van de Bankfinanciering;
  - b. "**Gemeentegarantie**" betekent de garantstelling door de Gemeente voor de door [Bank] aan Fort van Venlo ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het Project te verstrekken Bankfinanciering, conform het concept dat als **Bijlage 2** aan deze Overeenkomst is gehecht;
  - c. "**Hypotheekrecht**" betekent het door Fort van Venlo aan de Gemeente te verstrekken eerste recht van hypotheek op de Onroerende Zaken conform de hypotheekakte, waarvan het ontwerp als **Bijlage 3** aan deze Garantie is gehecht;
  - d. "**Regresvordering**" betekent de vordering die de Gemeente heeft op Fort van Venlo uit hoofde van de Gemeentegarantie;
  - e. "**Restantvordering**" betekent de Regresvordering van de Gemeente die resteert op Fort van Venlo uit hoofde van de Gemeentegarantie en na uitwinning door de Gemeente van zowel de Bankgarantie als het Hypotheekrecht conform de overeengekomen Volgorde van Uitwinning;
  - f. "**Volgorde van Uitwinning**" betekent de tussen Fort van Venlo, de Gemeente en de Garantstellers overeengekomen volgorde waarin de Gemeente de zekerheden zal uitwinnen die zij in het kader van de Regresvordering en de Restantvordering verkrijgt.
- 1.2 De overige in deze Garantie met een hoofdletter aangeduide begrippen hebben dezelfde betekenis als daaraan in de Uitgifteovereenkomst is toegekend.

## **Artikel 2 Garantie en betaling**

- 2.1 De Garantstellers stellen zich hierbij onherroepelijk garant jegens de Gemeente voor de betaling van de Restantvordering.
- 2.2 De Garantstellers zullen de Restantvordering op eerste verzoek van de Gemeente binnen dertig (30) dagen aan de Gemeente betalen, op voorwaarde dat:
  - a. de Gemeente een onderbouwde specificatie van de Restantvordering verstrekt, inclusief een specificatie van de opbrengsten van uitwinning van de Bankgarantie en het Hypotheekrecht;
  - b. Fort van Venlo meer dan dertig (30) dagen met de betaling van de Restantvordering in gebreke is en de Gemeente de schriftelijke sommatie verstrekt waaruit dit blijkt.
- 2.3 De Garantstellers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de Restantvordering en kunnen ieder voor het geheel van de Restantvordering door de Gemeente worden aangesproken.

## **Artikel 3 Zekerheden en Volgorde van Uitwinning**

- 3.1 Fort van Venlo is verplicht (voor zover nodig bij voorbaat) ten gunste van de Gemeente zekerheid te stellen voor al hetgeen de Gemeente uit hoofde van de Regresvordering te vorderen heeft of op enig moment te vorderen mocht hebben van Fort van Venlo, door:
  - a. vestiging van het Hypotheekrecht;
  - b. afgifte van de Bankgarantie.
- 3.2 Partijen komen de navolgende Volgorde van Uitwinning van de hiervoor genoemde zekerheden overeen:
  - a. Indien de Gemeente door de Bank wordt aangesproken uit hoofde van de Gemeentegarantie, zal de Gemeente zich eerst verhalen op de zekerheden gesteld door Fort van Venlo, zoals opgenomen in artikel 3.1 sub a. en b. Pas

na uitwinning van voornoemde zekerheden is de Gemeente gerechtigd om de Garantstellers aan te spreken uit hoofde van deze Garantie;

- b. Indien de Gemeente in de periode vanaf het moment van opening van Fase 1 -welk moment Partijen schriftelijk zullen vastleggen- door de Bank wordt aangesproken uit hoofde van de Gemeentegarantie, zal de Restantvordering worden verminderd met een 'eigen risico' van de Gemeente ten bedrage van € 4.500.000,- (vier miljoen vijfhonderd duizend Euro). De Gemeente zal zich voor de Regresvordering eerst verhalen op de zekerheden gesteld door Fort van Venlo, zoals opgenomen in artikel 3.1 sub a. en b. Pas na uitwinning van voornoemde zekerheden is de Gemeente gerechtigd om de Garantstellers aan te spreken uit hoofde van deze Garantie. Indien de stichtingskosten van het Project, inclusief de eigen investeringen van de (toekomstige) huurders in de Onroerende Zaken en de nieuw op te richten gebouwen, minder zullen bedragen dan het in artikel 15.3 van de Uitgifteovereenkomst opgenomen bedrag, zal het 'eigen risico' van de Gemeente ten bedrage van € 4.500.000,- worden verminderd met een bedrag gelijk aan het verschil. Voor het bepalen van de omvang van de lagere kosten wordt door middel van een nacalculatie getoetst aan de voorcalculatorische stichtingskostenbegroting bedoeld in artikel 15.3 van de Uitgifteovereenkomst. Ten behoeve hiervan zal Fort van Venlo binnen 6 maanden na oplevering door aannemer een met schriftelijke bescheiden onderbouwde nacalculatie overleggen, vergezeld van een accountantsverklaring die betrekking heeft op de door Fort van Venlo gemaakte kosten.

#### **Artikel 4 Solventie Garantstellers**

- 4.1 Het is de Garantstellers verboden handelingen te verrichten die er op zijn gericht de uitwinbaarheid van de Garantie te verminderen.
- 4.2 Interborgh en Twister Media zullen de Gemeente jaarlijks een afschrift van hun jaarrekening verstrekken. De jaarrekening met accountantsverklaring zal telkens uiterlijk binnen 30 dagen na vaststelling ervan en binnen 6 maanden na afsluiting van het boekjaar aan de Gemeente worden verstrekt.

## **Artikel 5 Algemene bepalingen Garantie**

- 5.1 De Gemeente zal Fort van Venlo uitstel van betaling mogen verlenen en/of een dading mogen treffen met Fort van Venlo, zonder dat de Garantstellers daaraan een recht of een beperking van hun verplichtingen mogen ontleen.
- 5.2 Indien de Garantstellers in de rechten van de Gemeente tegen Fort van Venlo mochten treden, zal de Gemeente haar rechten mogen uitoefenen vóór de Garantstellers, indien er een samenloop tussen beide rechten mocht bestaan.
- 5.3 Interborgh en Twister Media zullen zorg dragen voor bindende afspraken met en tussen de andere vennootschappen binnen hun concerns, zodanig dat de aandelen van Fort van Venlo niet zullen worden overgedragen aan rechtspersonen of natuurlijke personen die geen onderdeel uitmaken van het concern, tenzij de Gemeente daarmee heeft ingestemd. De Gemeente zal haar instemming alleen op grond van objectieve, redelijke gronden mogen onthouden. Hierbij is het uitgangspunt dat Interborgh en Twister Media of rechtspersonen binnen hun concerns een meerderheidsbelang behouden.
- 5.4 De Gemeente zal de financiële informatie en overige gegevens die zij in verband met deze Garantie heeft verkregen en nog zal verkrijgen op geen enkele wijze aan een derde openbaren. De vorige zin geldt niet voor zover openbaarmaking noodzakelijk is met het oog op de uitoefening van de rechten uit deze Garantie of verplicht is op grond van de wet of een bindende uitspraak van de rechter.

## **Artikel 6 Looptijd**

- 6.1 Deze Garantie treedt in werking op de Leveringsdatum en vervalt twee (2) maanden na de einddatum van de Gemeentegarantie.

- 6.2 Deze Garantie vervalt met onmiddellijke ingang, indien de Uitgifteovereenkomst wordt ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 17.3 van de Uitgifteovereenkomst.

### **Artikel 7 Toepasselijk recht, geschillen**

- 7.1 Deze Garantie en de hieruit voortvloeiende rechten en verplichtingen worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.
- 7.2 Uitsluitend de bevoegde rechter in het arrondissement Amsterdam is bevoegd om te oordelen over eventuele geschillen die verband houden met deze Garantie.

### **Artikel 8 Slotbepalingen**

- 8.1 Door ondertekening van deze Garantie vervallen alle eerdere schriftelijke of mondelinge overeenkomsten over het onderwerp van deze Garantie en kunnen daaraan geen rechten meer worden ontleend.
- 8.2 De bijlagen bij de Overeenkomst vormen een geheel met deze Garantie en zijn onlosmakelijk daarmee verbonden.
- 8.3 Wijzigingen van en/of aanvullingen op deze Garantie zijn uitsluitend geldig indien deze in een door de Garantstellers ondertekend addendum bij deze Garantie zijn vastgelegd.

### **Artikel 9 Bijlagen**

- 9.1 Van deze Garantie maken de volgende bijlagen deel uit:
- **Bijlage 1:** Bankfinanciering
  - **Bijlage 2:** Gemeentegarantie
  - **Bijlage 3:** Hypotheekakte

[ondertekeningspagina volgt]

Aldus ondertekend te Venlo op [...] 2016,

Namens **Interborgh BV** en partijen 1a. tot en met 1f.:

---

H.P. Meijer  
Directeur

**Twister Media Group BV:**

---

MVC Participations BV  
M.A. Vaessen  
Directeur

**Gemeente Venlo:**

---

A.C. Scholten  
Burgemeester

**Fort van Venlo Vastgoed BV:**

---

Akerpoort Beheer BV  
H.P. Meijer  
Directeur

---

TMG Holding BV  
M.A. Vaessen  
Directeur