



Heerenstede Vastgoed B.V., Herengracht 562, 1017 CH Amsterdam,
T 020 514 10 30, I www.heerenstede.nl

7% OBLIGATIE HEERENSTEDE VASTGOED MIX I



Financieel overzicht periode
12 april tot en met 31 december 2010

Geachte obligatiehouders,

Met genoegen presenteren wij u een financieel overzicht over de periode 12 april 2010 tot en met 31 december 2010, zoals gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende verklaring door de accountant HLB Schippers te Amsterdam. Onderstaand treft u de balans en de winst- en verliesrekening over deze periode van exploitatie aan, alsmede een summier toelichting.

Balans per 31 december 2010

Activa		Passiva	
<i>Immateriële vaste activa</i>		<i>Eigen vermogen</i>	
Geactiveerde plaatsings- en structureringskosten (1)	608.256	Geplaatst kapitaal	18.000
		Resultaat boekjaar (3)	<u>-119.657</u>
			-101.657
<i>Materiële vaste activa</i>		<i>Langlopende schulden</i>	
Beleggingsobjecten (2)	10.471.679	Hypothecaire lening	6.701.800
		Obligatielening	4.500.000
<i>Vlottende activa</i>		<i>Kortlopende schulden</i>	
Debiteuren	0	Overbruggingskrediet (4)	700.000
Belastingen	850.327	Crediteuren	14.697
Overige vorderingen	8.502	Vooruitbetaalde huur	137.896
		Aflossingsverplichting	
Liquide middelen	165.445	hypothecaire lening	107.800
		Overige schulden	43.673
TOTAAL	12.104.209	TOTAAL	12.104.209

Toelichting balans

- 1) De werkelijke Geactiveerde plaatsings- en structureringskosten geven een positieve afwijking van circa € 80.000 ten opzichte van hetgeen begroot was wegens fors lagere oprichtingskosten en niet verrekenbare omzetbelasting. Op de Immateriële vaste activa wordt jaarlijks 20% afgeschreven.
- 2) Op de Beleggingsobjecten wordt jaarlijks 2% afgeschreven.
- 3) Het Resultaat boekjaar betreft het resultaat over de periode 12 april 2010 tot en met 31 december 2010.
- 4) Dit betreft een aangewend overbruggingskrediet ter financiering van de betaalde omzetbelasting ten gevolge van de aankoop van het object te Middelharnis (Gamma). Dit krediet zal in 2011 worden afgelost.

Winst- en verliesrekening (periode 12 april 2010 tot en met 31 december 2010)

	Gerealiseerd 1)	Gerealiseerd 2)	Begroot Prospectus	Afwijking 3)	Begroting 2011
Periode van	12-4-2010	15-10-2010	15-10-2010		
tot	14-10-2010	31-12-2010	31-12-2010		
Huuropbrengsten	129.167	144.548	144.500	48	761.800
Exploitatielasten	8.935	1.489	7.200	5.711	38.100
Fondskosten	3.959	1.146	1.400	254	7.600
Beheervergoeding (4)	5.507	6.304	5.800	-504	30.500
Rentelasten hypothecaire lening	70.388	61.379	63.900	2.521	310.700
Rente obligatielening	0	67.375	65.600	-1.775	315.000
Rente tijdelijk krediet (5)	24.701	30.822	0	-30.822	0
Totaal kosten	113.490	168.515	143.900	-24.615	701.900
Exploitatieresultaat	15.677	-23.967	600	-24.567	59.900
Afschrijving vaste activa	8.480	98.207			
Bijzondere baten en lasten (6)	-4.680				
Resultaat periode	2.517	-122.174			

Toelichting

- Deze kolom betreft de periode van exploitatie voorafgaand aan de plaatsing van de obligatielening.
- Deze kolom betreft de periode van exploitatie vanaf de storting van de obligatielening.
- Deze kolom toont de afwijkingen tussen de gerealiseerde exploitatie en de begroting in het Prospectus gedurende die periode.
- De Beheervergoeding wijkt enigszins af van hetgeen begroot in verband met de niet verrekenbare omzetbelasting inzake het object L. Springerlaan, Groningen.
- Rente tijdelijk krediet betreft een aangewend overbruggingskrediet ten behoeve van voorfinanciering van betaalde omzetbelasting.
- Bijzondere baten en lasten; dit betreft eenmalige afboeking afgewaardeerde Immateriële vaste activa.

Prognose 2011

Betreffende de prognose voor 2011 verwijzen wij u naar de begroting van het Prospectus. Wij verwachten geen bijzondere afwijkingen ten aanzien van deze begroting.

Wij vertrouwen u met vorenstaande informatie voldoende geïnformeerd te hebben.

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V.