

Notulen

Vergadering van Obligatiehouders van 7,5% Obligatie Heerenstede Golf Centrum Rotterdam B.V.

Datum: vrijdag 15 maart 2013

Tijd: 14.00 uur

Plaats: Restaurant Rosarium

Amstelpark 1 Europaboulevard, Amsterdam

1. Welkom en opening

De heer Jan Zwart heet alle aanwezigen welkom en meldt dat de Trustee, Stichting Obligatiehouders Heerenstede Golf Centrum Rotterdam (de "Stichting" of de "Trustee"), gezien de agenda voor deze vergadering hem heeft verzocht en gemachtigd om in deze vergadering als Voorzitter op te treden (de "Voorzitter"). De Voorzitter opent de vergadering van obligatiehouders van de 7,5% Obligatie Heerenstede Golf Centrum Rotterdam B.V.

Heerenstede Vastgoed Beheer B.V. ("Heerenstede") wordt vertegenwoordigd door de heer Hans de Wijs en de heer Jan Zwart. Namens de Stichting Trustee zijn de heer Jos van Uffelen en mevrouw Marchella Bakker aanwezig.

Met instemming van de vergadering benoemt de Voorzitter mevrouw Bakker tot secretaris en stelt de presentielijst vast van de aanwezige obligatiehouders (zie **bijlage 1**).

De Voorzitter meldt dat 145 obligatiehouders (de "Obligatiehouders") in Heerenstede Golf Centrum Rotterdam B.V. (het "Fonds") deelnemen. Daarvan zijn:

- 122 met kennisgeving afwezig, waarbij volmacht is verleend aan de Voorzitter (zie **bijlage 2**);
- 8 obligatiehouders aanwezig; en
- 15 obligatiehouders niet aanwezig zonder kennisgeving.

Inclusief de verleende machtigingen is 88.83 % (zie *bijlage 3*) van het via deze obligatielening geïnvesteerde vermogen ad € 2.820.000 (de "Obligatielening") vertegenwoordigd zodat geldige besluiten kunnen worden genomen.

De Voorzitter dankt namens Heerenstede de aanwezigen voor hun presentie. Aldus kan Heerenstede verantwoording afleggen over het gevoerde beleid en kunnen alle vragen worden beantwoord inzake de totstandkoming van het te bespreken voorstel. De Voorzitter verwijst de aanwezigen naar de agenda en stelt deze vervolgens vast.

2. Voorstel voor vroegtijdige aflossing van de Obligatielening per 1 juli 2013

a. Historisch perspectief

De Voorzitter memoreert dat Heerenstede Golf Centrum Rotterdam B.V. ongeveer drie jaar geleden (op 28 april 2010) een Obligatielening heeft geplaatst tegen een coupon rente van 7.5%. Destijds was het perspectief om maximaal zeven jaar gebruik te maken van deze financieringsbron met mogelijkheid tot vervroegde aflossing na vijf jaar na datum uitgifte. Dat betekent dat het Fonds volgens de obligatievoorwaarden formeel pas op 28 april 2015 tot een vervroegde aflossing zou kunnen overgaan. Dat was het vertrekpunt bij uitgifte van de Obligatielening, maar sinds het vertrekpunt is er heel veel gebeurd binnen het Fonds.

b. Ontwikkelingen exploitatie

De Voorzitter legt uit dat Heerenstede Golf Centrum Rotterdam B.V. het Golf Centrum Rotterdam (het "Golfcentrum") overnam op 27 november 2009 en dat daarbij via een Sale en Lease Back constructie de exploitatie bij de toenmalige verkoper zijnde de Golf Management Group ("GMG") bleef.

Heerenstede Golfcentrum Rotterdam B.V. kocht het Golfcentrum voor ongeveer € 3,3 miljoen met bijkomende kosten van € 200.000. De kosten van de opzet van het Fonds bedroegen afgerond € 500.000. De totale investering van het Fonds kwam daarmee op ongeveer € 4 miljoen.

De totale investering van € 4 miljoen werd gefinancierd met twee bronnen:

1. De Rabobank met een hypothecaire lening van € 1,2 miljoen; en
2. De Obligatiehouders met een lening van € 2.820.000.



MB

In 2009 was het interessant om het object te verwerven, omdat het Fonds een Triple Net Huurovereenkomst (de "Hurovereenkomst") verkreeg. Met Triple Net wordt bedoeld dat al het onderhoud en vervangingsinvesteringen in het vastgoed voor rekening van de huurder zouden komen. Daarnaast had de huurder GMG een contractuele verplichting om voor ongeveer € 200.000 - € 250.000 voor haar rekening te gaan verbouwen. Deze verplichting is echter nooit nagekomen.

Een ander positief punt in de Huurovereenkomst was de jaarlijkse vaste huurverhoging van 3%, waardoor voor het Fonds een stabiel exploitatieresultaat werd voorzien.

Dit pakte helaas anders uit. GMG had 5 banen in exploitatie in Nederland, daarnaast ontwikkelden zij twee nieuwe banen. De daarvoor noodzakelijke financiën werden geput uit de verdiensten van de bestaande exploitaties van de 5 banen. Uiteindelijk liep dat helemaal uit de hand. Tegen alle verwachtingen in ging GMG in januari 2011 failliet. Dat had voor het Fonds de consequentie dat de exploitatie en dus de Huurovereenkomst werd overgenomen door Golf Goed ("GG").

GG nam de aandelen van de desbetreffende werkmaatschappij van GMG over door middel van een aandelentransactie, waardoor uiteindelijk de Huurovereenkomst, zoals die bestond, integraal over werd overgenomen door GG.

Heerenstede had geen invloed op deze ontwikkeling omdat de aandelenoverdracht via de curator liep en alle bestaande verplichtingen uit de Huurovereenkomst werden door GG overgenomen. GG kwam in aanvang haar huurverplichtingen na en het Fonds kon haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders nakomen.

GG had via de aankoop van vennootschappen in totaal 5 golfbanen van GMG overgenomen. Al vrij snel kwam GG erachter dat ze zich vergist hadden in de overname van de aandelen, want behalve de exploitaties van de golfbanen, hadden ze daardoor ook alle schulden van GMG overgenomen.

Echter, met de 2 resterende golfbanen kwam GG in het laatste kwartaal van 2012 in de financiële problemen. De huurverplichting voor dit kwartaal werd nog wel nagekomen. Echter, door gedaalde inkomsten en een te hoog



16

kostenniveau stelde GG dat het onmogelijk was een rendabele exploitatie tot stand te brengen.

De Voorzitter meldt dat GG derhalve heeft verzocht om de huur substantieel te verlagen om haar financiële probleem te verkleinen. Echter, als de huur daalt, dienden eveneens de uitkering aan de Obligatiehouders te worden verlaagd. Heerenstede heeft daarom niet ingestemd met het verzoek van GG. Vervolgens bleek de nood bij GG veel hoger dan was voorgespiegeld en ging GG snel in surseance. Binnen 10 dagen ging GG failliet.

De curator van GG besloot het Golfcentrum vervolgens te sluiten. Voor het Fonds betekende dit een acuut probleem. Op het moment dat een baan wordt gesloten, bestaat het risico dat de klanten naar een andere baan overstappen. Hoe krijg je de golfbaan dan weer opgestart en hoe krijg je de klanten terug?

Omdat GG in het vierde kwartaal van 2012 wel aan al zijn verplichtingen jegens Heerenstede had voldaan konden de uitkeringen aan de Obligatiehouders nog wel plaatsvinden.

De Voorzitter stelt dat Heerenstede voor een dilemma stond. Er was tijd nodig en de exploitatie moest zo snel mogelijk weer worden opgestart. Heerenstede heeft uiteindelijk besloten de voor de exploitatie noodzakelijke roerende goederen, inventaris, klantbestanden en immateriële activa over te nemen van de curator van GG. De Voorzitter legt uit dat dit een onverplichte actie c.q. investering was van Heerenstede aangezien haar rol beperkt was tot het zijn van Fondsenbouwer. Heerenstede dacht met de overname tijd te winnen en ruimte te creëren om tot een oplossing te komen.

Uiteindelijk zijn op 7 december 2012 de deuren van het Golfcentrum weer geopend en had Heerenstede de tijd en ruimte om maatregelen te nemen voor de toekomst. Heerenstede constateerde op 7 december 2012 dat zowel GMG als GG hun investeringsverplichtingen maar ten dele waren nagekomen en dat het verplichte onderhoud niet was uitgevoerd. Naast de investering in de overname van de roerende goederen en de immateriële activa e.d. van de curator, constateerde Heerenstede dat zij de komende tijd veel geld moest

investeren om de exploitatie weer op acceptabel niveau te brengen. Positief was dat de vaste kern van het personeel aanwezig bleef en blij was met de (her)opening van het Golfcentrum. Het personeel heeft de afgelopen maanden goed meegeholpen om de exploitatie (met lagere kosten en goede service) weer op orde te krijgen. In verband met deze ontwikkelingen is gedurende de afgelopen maanden regelmatig overleg gevoerd met de Trustee.

c. Overname mogelijkheid

De Voorzitter informeert de vergadering dat op het moment dat Heerenstede de exploitatie doorstartte, zij benaderd werd door de heer Bravenboer (de "Koper") die interesse toonde in de overname van het Golfcentrum (zowel in de exploitatie als in het vastgoed). Heerenstede heeft aangegeven dat ze voor een overname van het Golfcentrum wel nadrukkelijk aan voorwaarden gebonden waren mede gezien de belangen van de obligatiehouders. Sinds medio december is Heerenstede met de Koper in overleg getreden. Vervolgens is op 20 februari 2013 een principe overeenstemming bereikt.

De Koper wilde zo snel mogelijk de exploitatie voor zijn rekening nemen en het liefst ook het vastgoed (op gehuurde grond van de gemeente Rotterdam) per direct verkrijgen. Heerenstede had de Koper gemeld dat zij hiervoor eerst toestemming moest hebben van de Obligatiehouders. Een absolute voorwaarde van de Koper was dat hij bij koop tot voortijdige aflossing van de Obligatielening wil overgaan. De Koper is van mening dat een rentelast van 7,5% op een financiering in de huidige tijd en in de huidige markt te hoog is. Aldus wordt de exploitatie volgens de Koper te zwaar belast met de huur die voortvloeit uit de huidige financieringsstructuur. In feite dezelfde stelling die door GG werd geponeerd. De Koper wenst derhalve tot voortijdige aflossing van de obligaties over te gaan voor de volledige 100%. De beslissing ligt echter bij de Obligatiehouders.

De Koper heeft aangegeven dat als Heerenstede niet aan die voorwaarde kan voldoen, dat hij dan alleen geïnteresseerd is in de voortzetting van de exploitatie met een substantieel lager huurniveau. Na onderhandelingen zijn

de Koper en Heerenstede gekomen tot een lagere huurstream die majeure consequenties op de begrotingen voor 2013 en 2014 heeft.

d. Exploitatierkening

De Voorzitter legt uit hoe de inkomsten en uitgaven van het Fonds destijds waren geprognosticeerd :

- Er zijn huuropbrengsten volgens de prospectus ad € 339.000;
- Fondskosten (zoals de Trustee, de accountant en alles wat daarmee te maken heeft) ad € 15.000;
- De Beheerfee behelst een bepaald percentage van de huur ad € 14.000;
- De rentelasten bank bedragen € 59.000; en
- Het Fonds betaalt aan couponrente ad € 213.000.

De totale kosten komen dan op € 301.000, waarbij een positief exploitatieresultaat resteert van € 38.000 per jaar.

De Koper vindt de rentelasten bank en de couponrente te hoog. Indien beiden niet verlaagd kunnen worden, dan is een negatief exploitatieresultaat voor 2013 te voorzien.

	Prospectus begroot 2013	Aanpassing begroot 2013	Aanpassing begroot 2014
Huuropbrengsten	339.000	227.000	140.000
Fondskosten	15.000	15.000	15.000
Beheervergoeding	14.000	14.000	14.000
Rentelasten bank	59.000	59.000	57.000
Couponrente	213.000	139.000	54.000
Totaal kosten	301.000	227.000	140.000
Exploitatieresultaat	38.000	nihil	nihil

De Voorzitter legt uit dat Heerenstede het volgende heeft uit onderhandeld met de Koper. De Koper betaalt tot 1 juli 2013 een vaste huur. Op het

moment dat de Obligatielening (om welke reden ook) niet kan worden afgelost voor 1 juli 2013, dan zal de Koper de huur baseren op een lagere obligatierente.

Dit betekent dat Heerenstede de eerste 1,5 maand van de 2013 de exploitatie heeft vorm gegeven tegen een normale huur. Vanaf 20 februari (datum van de koopovereenkomst) tot 1 juli 2013 zal de huur voor circa 4,5 maand worden vastgesteld op € 25.000 per maand. Als de Obligatielening onverhoopt niet op 1 juli 2013 kan worden afgelost, dan gaat de huur omlaag naar € 11.666 per maand. Als het Fonds niet wordt beëindigd en de andere kosten blijven gelijk (rentelasten bank staan vast), dan resteert voor de uit te keren couponrente een saldo van € 139.000 met een nihil exploitatieresultaat. Wordt die lijn doorgetrokken naar 2014, dan zal de huurstream van € 11.666 per maand op jaarbasis € 140.000 worden, met als resultaat dat de couponrente van € 213.000 zakt naar € 54.000.

Tussentijdse vraag van een van de obligatiehouders:

Hoe zien de financieringsmogelijkheden eruit voor vervroegde aflossing?

Moet de Koper nog naar de bank om allerlei toestemmingen te verkrijgen?

De Voorzitter legt uit dat op de banklening al een deel is afgelost. De boeterente op de aflossing van de financiering neemt Heerenstede voor zijn rekening met de aanwezige middelen in het Fonds. De Obligatiehouders zullen hier verder geen last van ondervinden.

De Koper heeft € 1 miljoen op een escrow rekening gestort als zekerheid voor de aankoop van het onroerend goed. Mocht de deal afketsen door financieringsproblemen bij de Koper dan krijgt het Fonds dit bedrag. De tweede zekerheid die het Fonds heeft, is dat de Koper het achterstallig onderhoud wegwerkt en de investeringsverplichting heeft geaccepteerd. De Koper heeft toegezegd dat hij voor 1 juli 2013 minimaal al het achterstallig onderhoud heeft weggewerkt en is daarmee gestart.

De Koper inschattend, verwacht Heerenstede dat er geen problemen zullen optreden tussen zijn financierende bank en de Koper. Echter, Heerenstede heeft geen 100% garantie voor het Fonds.



De Voorzitter geeft aan dat Heerenstede de kredietwaardigheid van de Koper heeft gecheckt. De Koper is een succesvolle ondernemer in de horecabranche uit de regio Rotterdam, die zijn sporen meer dan verdiend heeft. De reputatie van de Koper is dusdanig dat Heerenstede verwacht dat hij zijn toezeggingen zal waarmaken en daarnaast heeft de Koper getekend tot aan zijn persoonlijke holding. Sinds 20 februari 2013 wordt er stevig gesleuteld aan de exploitatie. Als de Koper zijn verplichtingen niet nakomt, krijgt Heerenstede de exploitatie na 1 juli 2013 terug, als gezegd met een compleet verbouwd Golfcentrum en € 1 miljoen ten gevolge van het niet nakomen van de verplichtingen door Koper.

De Voorzitter licht toe dat Heerenstede altijd vanuit het vastgoed naar de objecten heeft gekeken. Voor Heerenstede was GMG een exploitant die zijn sporen had verdiend en een respectabele naam had opgebouwd. De Huurovereenkomst was een financieel product met een looptijd van 17 jaar (gebaseerd op de huurtermijn van de grond). Als de exploitant dat had kunnen uitzitten, dan was er een goed rendement behaald tijdens de looptijd van de Obligatielening, en aldus zou er ook een goede exit mogelijkheid zijn geweest. De bedoeling was dat het Fonds na 5 jaar het object zou vervreemden en of herfinancieren en aldus is staat zou zijn om de Obligatielening af te lossen.

GMG en GG waren relatief hiërarchische organisaties, waarbij niet altijd even strak in kosten gestuurd werd. GMG en GG hebben niet juist ingekocht en met de recessie waarbij alles minder wordt, werden er ook minder rondjes op de golfbaan gelopen en werd er minder besteed. De klanten die er kwamen waren kritischer geworden met hun uitgaven. Sinds de aankoop van het Golfcentrum is de omzet gedaald tot € 2 miljoen (30% omzetzaling). Die daling is sterker dan de algemene trend zoals de Nederlandse Golf Federatie rapporteert, maar het Golfcentrum heeft er wel mee te maken. De concurrentie is moordend geworden, het aantal golfgerelateerde activiteiten is enorm toegenomen en mensen gaan selectiever om met de besteding van hun middelen.

De heer De Wijs licht toe dat de hele businessmarkt op dit moment plat ligt.

Voor evenementen werd vroeger het gehele Golfcentrum afgehuurd door

grote bedrijven, zonder dat ze stil stonden bij de kosten. Dit soort inkomsten zijn nu weggevallen. Bedrijven vinden dat ze niet meer zo grootschalig kunnen uitpakken.

Tussentijdse vraag van een van de obligatiehouders:

In 2009 is er een Sale en Lease Back gedaan waarbij een investeringsverplichting met GMG is afgesproken. Hoe komt het dat eind 2012 de investeringsverplichting niet is nagekomen?

De Voorzitter legt uit dat Heerenstede vanaf 2010 zeer intensief bezig is geweest om de verplichting die er lag af te dwingen. Uiteindelijk heeft GG in de loop van 2012 het meest noodzakelijke gedaan, waarbij er ook een heel plan lag, welke GG zou uitvoeren. Het enige wat Heerenstede, achteraf gezien, niet heeft gedaan is om een deel van de koopsom in depot bij de notaris te laten staan. Heerenstede had veel vertrouwen in GMG.

De heer De Wijs ligt toe dat dit hetzelfde werkt als bij winkels (bijvoorbeeld bij Gamma en de Praxis), dat de huurder de verplichting heeft dat hij de gevels mooi moet houden. En dat in de praktijk ook altijd zal gebeuren. Dezelfde benadering had Heerenstede bij GMG en GG.

De Voorzitter legt verder uit dat Heerenstede een totaal ander beeld had bij GMG. In 2009 was GMG een solide partij. Tijdens de onderhandelingen is er wel besproken om een deel van de koopsom in depot bij de notaris te houden. Echter dit punt is uiteindelijk "uitonderhandeld". GG heeft meerdere plannen voor de verbouwing ter beoordeling en verifiëring aan Heerenstede voorgelegd. Echter, een klein deel van wat er gedaan zou worden is maar uitgevoerd.

Tussentijdse vraag van een van de obligatiehouders:

Heerenstede is dus pas in december 2012 ter plekke gaan kijken?

De Voorzitter meldt dat Heerenstede zo vaak op locatie is geweest, dat de huurder Heerenstede dringend heeft verzocht niet meer zo vaak langs te komen.

*Tussentijdse vraag van een van de obligatiehouders:
Maar dan zie je toch het achterstallig onderhoud?*

De Voorzitter legt uit dat Heerenstede met een advocaat aan de slag is gegaan om de aanpak van het achterstallig onderhoud af te dwingen. Toen bleek dat de economische situatie verslechterde, is de huurder meer tijd gegund om aan deze afspraak te voldoen.

Als er op 1 juli 2013 geen vervroegde aflossing plaatsvindt met als reden dat de vergadering vandaag daar niet mee zou instemmen, dan is de eerste mogelijkheid tot aflossing 28 april 2015. Mocht dit laatste zich voordoen, dan zal er gedurende deze periode aanzienlijk minder rendement uit de exploitatie beschikbaar zijn om de overeengekomen couponrente uit te kunnen keren.

De heer De Wijs voegt hier aan toe, dat de vraag gesteld kan worden waarom er uiteindelijk een deal is bereikt met een aanzienlijk lagere huur. De reden hiervan is dat Heerenstede altijd als belangrijkste prioriteit heeft gesteld om de obligaties terug te kunnen betalen aan de obligatiehouders. Heerenstede stelt dat zij zonder deze overeenkomst de obligaties niet had kunnen terugbetalen. Als Heerenstede met een andere exploitant zou zijn doorgegaan en het vastgoed had gehouden, dan had Heerenstede de Obligatiehouders over 4 jaar moeten aflossen en zou de € 2.820.000 moeten worden geherfinancierd. Voor dit type vastgoed in de huidige markt zou Heerenstede deze herfinanciering nooit rond krijgen. Met de bestaande bankschuld en daarvoor verstrekte zekerheden en een Obligatielening van € 2.820.000 die moet worden afgelost, is er naar de huidige maatstaven geen bank die deze herfinanciering verstrekt. De aflossing is door het huidige voorstel nu wel mogelijk gemaakt.

e Afwegingen

De Voorzitter gaat over op de afwegingen. Als uit de vergadering een positief besluit volgt, dan denkt Heerenstede met redelijke mate van zekerheid te kunnen stellen dat de Obligatiehouders op 1 juli 2013 hun hoofdsom volledig terug krijgen. Ter verzekering van nakoming van de koopovereenkomst heeft de Koper € 1.000.000 gestort op een escrow rekening.



HB

Bij voortijdige aflossing zullen de Obligatiehouders en Heerenstede geen exploitatierisico's meer hebben. Tot en met het tweede kwartaal 2013 kan het Fonds de normale couponrente uitkeren aan de Obligatiehouders zonder spanningsveld.

3. Rondvraag

De Voorzitter vraagt of er nog vragen zijn naar aanleiding van het betoog of vragen die nog van invloed kunnen bij het stemmen door de obligatiehouders.

Vraag 1: Waarom heeft de Koper overwogen om 100% af te lossen aan de obligatiehouder?

De Voorzitter legt uit dat Heerenstede nagenoeg twee maanden intensief heeft onderhandeld met de Koper. De Koper heeft zich laten informeren door adviseurs en stelde vast dat er weinig Fondsen in Nederland zijn die nog de volledige hoofdsom kunnen aflossen en ook tijdens de looptijd alle renteverplichtingen nagekomen zijn. In eerste instantie is de Koper begonnen met een voorstel tot aflossing van 60% tot 75% aan de Obligatiehouders. Heerenstede heeft daarop aangegeven dat zij hun naam daar niet aan willen verbinden.

Vraag 2: Kan het liggen aan de waarde van het onroerend goed? Is de waarde van het onroerend goed hetzelfde gebleven?

De Voorzitter legt uit dat het object destijds is gekocht voor € 3,3 miljoen en op dat moment werd getaxeerd op € 3.575.000.

Heerenstede huurt de grond van de gemeente Rotterdam en heeft het recht van opstal. De Koper heeft een totaal andere entree bij het ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Rotterdam dan Heerenstede. De Voorzitter verwacht dat de Koper een verlenging van de looptijd van de huurtermijn bedingt bij de gemeente, aangezien hij minimaal € 1 miljoen gaat investeren. Aangezien het naar verwachting makkelijker onderhandelt tussen een Rotterdamse ondernemer en het Rotterdams grondbedrijf, ligt het in de lijn der verwachtingen dat de Koper meer kans op succes heeft en aldus tot een aanzienlijk langere huurperiode kan komen.

Heerenstede heeft zich ook afgevraagd waarom de Koper in totaal ruim € 5 miljoen over heeft voor de overname van de exploitatie en het vastgoed. De Koper betaalt € 4 miljoen (plus kosten Koper) en investeert daarnaast nog eens € 1 miljoen in een



MB

grootscheepse verbouwing. Heerenstede heeft vernomen dat de Koper de exploitatie sterk wil wijzigen.

De Voorzitter constateert, dat de exploitatie op het moment van aankoop van het Golfcentrum een omzet van +/- € 2,7 miljoen genereerde. Toen bestond het perspectief dat de omzet de € 3 miljoen zou overschrijden. Nu is de omzet gedaald naar € 2 miljoen. GMG en GG bestuurden de exploitatie op afstand en hadden onvoldoende zicht op wat zich af speelde op het Golfcentrum.

Heerenstede heeft het Fonds destijds zo gestructureerd, dat met 17 jaar huur en de jaarlijkse indexatie van 3% de hele financiering kon worden afgelost. De gemeente Rotterdam had dan bij het einde van de erfpachtovereenkomst de opstallen terug moeten nemen.

Vraag 3: Van de 114 afwezigen, hoeveel hebben er daarvan volmacht voor acceptatie van de verkoop en het aflossingsvoorstel gegeven?

De Voorzitter stelt voor om meteen over te gaan tot de besluitvorming en zal daarbij aangegeven hoeveel volmachten er zijn gegeven voor het voorstel om tot voortijdige aflossing van de Obligatielening te komen.

4. Besluitvorming tot voortijdige aflossing van de Obligatielening

Er zijn voor een totaal van € 2.258.000 aan obligaties, volmachten verstrekt aan de voorzitter met een positieve stem voor de voortijdige aflossing van de Obligatielening. Dat is 80.27% van het totaal bedrag aan geplaatste obligaties.

De Voorzitter vraagt de aanwezigen te stemmen. De aanwezige Obligatiehouders stemmen unaniem positief voor de voortijdige aflossing van de Obligatielening.

Dit betekent dat zowel 2/3^e van de Obligatiehouders als 2/3^e van het kapitaal heeft ingestemd met de voortijdige aflossing van de Obligatielening.

5. Wat er verder tot tafel komt

Vraag 1: Wat is nu de procedure?

De Voorzitter geeft aan dat Heerenstede de Koper op de hoogte gaat stellen van de instemming door de Obligatiehouders voor de voortijdige aflossing van de Obligatielening. De Koper zal zijn inzet om de (her)financiering rond te krijgen verder

vormgeven en zal doorgaan met de verbouwingen. Heerenstede zal de komende tijd met de Koper in gesprek blijven. Heerenstede gaat ervan uit dat de benodigde middelen op 30 juni 2013 bij de notaris zijn voor de aflossing van de Obligatielening en de verkoop van het Golfcentrum. Hoe de aflossing verder in detail wordt vormgegeven moet Heerenstede nog overleggen met de Trustee.

De Koper heeft het wegwerken van het achterstallig onderhoud van het Golfcentrum inmiddels opgestart en Heerenstede en de Koper hebben hierover contact. De Koper gaat ervan uit dat op 1 juli 2013 de verkooptransactie wordt afgerond.

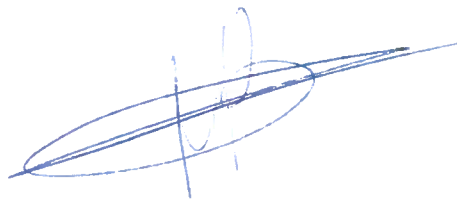
De Obligatiehouders zullen tussentijds een uitkering ontvangen over het 1^e kwartaal 2013. Vervolgens ontvangen zij de uitkering over het 2^e kwartaal 2013, wat dan tevens de laatste couponuitkering is. Daarnaast volgt op 1 juli 2013 de voortijdige aflossing van de Obligatielening.

6. Sluiting

De Voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering van Obligatiehouders om 14:56 uur.



Voorzitter



Secretaris

