

Stichting Obligatiehoudersbelangen
Burgemeester Haspelslaan 172
1181 NE Amstelveen

Alblasserdam, 4 juni 2020

Geacht bestuur,

Zoals bekend heeft onze dochtermaatschappij Meerdervoort Amaliawolde B.V. (“uitgevende instelling”) eind vorig jaar obligaties uitgegeven via NPEX. Tijdens de inschrijfperiode bleek dat de *funding speed* niet voldoende was om het beoogde bedrag van € 4,5 miljoen tijdig op te halen. Wij hebben daarom op 29 november 2019 een persbericht gepubliceerd dat wij (Meerdervoort Group B.V., houdster van 90% van de aandelen in de uitgevende instelling) obligaties van de uitgevende instelling zouden aankopen. Uiteindelijk hebben wij voor € 3,3 miljoen aan obligaties aangekocht.

Wij werken veel met extern vermogen van grotere particuliere financiers. Een aantal van onze financiers heeft aangegeven om al onze obligaties te willen overnemen in ruil voor aandelen in de uitgevende instelling. Het is onze wens om 44% (t.w. iets minder dan de helft) van onze aandelen in de uitgevende instelling uit te geven aan 4 of 5 van bovengenoemde financiers. Elke 1% van deze aandelen wordt gewaardeerd op circa € 75.000. Zij zijn cumulatief preferent en aan deze aandelen zijn beperkte zeggenschapsrechten verbonden. De minimale afname is 5% (aanmerkelijk belang).

De gevolgen van de voorgenomen transactie zijn naar onze mening gunstig voor zowel de uitgevende instelling als de (resterende) obligatiehouders:

- De kaspositie en solvabiliteit van de uitgevende instelling zullen sterk verbeteren: door het converteren van onze € 3,3 miljoen aan obligaties (vreemd vermogen) naar aandelen zal het eigen vermogen van de uitgevende instelling toenemen met € 3,3 miljoen tot € 3.625.100.
- Obligatiehouders gaan vóór op aandeelhouders dus bij een verkoop van het kantoorpand zal middels het 2^e hypotheekrecht dat parallel gehouden wordt door Stichting Obligatiehoudersbelangen ten gunste van de obligatiehouders een verkoopopbrengst eerst naar de 1^e hypotheekhouder (RNHB) gaan en vervolgens naar de obligatiehouders.
- De 2^e hypothecaire inschrijving van de obligatiehouders (momenteel € 4,5 miljoen aan obligo) bedraagt nu € 6,3 miljoen. Deze inschrijving blijft gehandhaafd. Dit betekent dat de obligatiehouders in de nieuwe situatie (€ 1,2 miljoen aan obligo) een verhaalsrecht hebben van maximaal € 6,3 miljoen (na de bank) ten aanzien van de lening ter hoogte van € 6.530.000,- met een getaxeerde waarde van het kantoorpand van circa € 11 miljoen.

De voorgenomen transactie betekent een wijziging van de afspraken over de obligaties van de uitgevende instelling. Op grond van artikel 9.1 van de Trustakte mag Stichting Obligatiehoudersbelangen met de uitgevende instelling deze afspraken veranderen op voorwaarde dat:

1. Minimaal 50% plus één van de aanwezige beleggers in de vergadering stemmen vóór de voorgenomen verandering van de afspraken over de obligaties; en
2. Er worden geen extra verplichtingen opgelegd aan de beleggers.

Naar onze mening worden er door de voorgenomen transactie geen extra verplichtingen opgelegd aan de (resterende) obligatiehouders. Het moge duidelijk zijn dat de uitgevende instelling positief staat tegenover de voorgenomen transactie.

Op grond van artikel 12.2 van de Trustakte verzoeken wij u een buitengewone vergadering van obligatiehouders bijeen te roepen, te houden via video conference op maandag 22 juni 2020 om 14:00.

De agenda voor deze vergadering luidt als volgt:

1. Opening
2. Binnengekomen stukken; mededelingen Stichting Obligatiehoudersbelangen
3. Stemming over de voorgenomen transactie, inhoudende de conversie van alle 3.300 obligaties van nominaal € 1.000, gehouden door Meerdervoort Group B.V, in aandelen van de uitgevende instelling, zoals hierboven nader beschreven.
4. Rondvraag
5. Sluiting

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Meerdervoort Group B.V.



Wijnand Groenen

Commerciële directeur