

Amsterdam, 20 september 2015

Betreft : VBI Winkelfonds

Geachte belegger,

Graag informeren wij u over het volgende.

Op 10 april jl. hebben wij u geïnformeerd ter voorbereiding op de jaarvergadering van 21 april jl. Tijdens de jaarvergadering heeft Wieringerwaard haar plannen met de portefeuille en de (her)financiering daarvan nader toegelicht. Tevens is een uitleg gegeven over de voorgestelde aanpassing van de obligatievoorwaarden en de consequenties daarvan voor VBI Winkelfonds en u als belegger.

VBI Winkelfonds heeft belegd in obligaties die door diverse dochtervennootschappen van Wieringerwaard Beleggingen zijn uitgegeven. Zoals toegelicht tijdens de jaarvergadering stond in april en mei besluitvorming geagendeerd door de obligatiehouders in andere door Wieringerwaard vennootschappen (German Retail Fund I, Nederlands-Duits Winkelfonds en een tweetal voormalige Heerenstede obligatiefondsen) over aanpassingen van obligatievoorwaarden. Deze vier groepen hebben positief besloten op aanpassing van de obligatievoorwaarden om tot de harmonisatie van de obligatievoorwaarden te komen. Daarmee is aan de laatste voorwaarde voldaan die het VBI Winkelfonds had gesteld. Op basis van deze besluitvorming heeft VBI Winkelfonds dan ook besloten de obligatievoorwaarden verder aan te passen overeenkomstig de voorwaarden van de vier andere groepen obligatiehouders. Onderdeel van de wijziging is dat Wieringerwaard Beleggingen zich garant gesteld heeft voor de rente- en aflossingsverplichting van alle vastgoedobligaties die door de met haar verbonden vennootschappen zijn uitgegeven. Formele afwikkeling van deze wijzigingen heeft door de notaris in augustus plaatsgevonden. Wij kunnen u melden dat de notaris deze aanpassingen ook voor VBI Winkelfonds en Wieringerwaard begin september heeft geformaliseerd.

Voor VBI Winkelfonds betekent aanpassing van de obligatievoorwaarden dat zij als een van de vijf groepen obligatiehouders nauwer worden betrokken bij besluitvorming over de plannen van Wieringerwaard en de consequenties daarvan voor de rente- en aflossingen van de obligaties. Zoals toegelicht in de brief van 10 april jl. en tijdens de jaarvergadering is de verwachting van Wieringerwaard dat niet eerder dan gedurende 2017 er weer obligatierente betaald kan worden aan haar obligatiehouders. En dit is dan ook nog eens afhankelijk van de (her)financiering van de portefeuille van Wieringerwaard. Voor VBI Winkelfonds betekent dit dat er niet eerder dan 2017 rente ontvangen zal worden en daarmee ook geen dividend uitgekeerd kan worden aan de certificaathouders in VBI Winkelfonds.

In de komende periode zal er nader overleg plaatsvinden tussen de vertegenwoordigers van de vijf groepen obligatiehouders, waaronder VBI Winkelfonds, en de directie van Wieringerwaard om nadere afspraken over de waarborging van ieders belangen. Zodra zich belangrijke ontwikkelingen voordoen brengen wij u hiervan op de hoogte.

Met vriendelijke groet,



Rob van Gool