

Stichting Hypothecaire Investerings Duitsland
Stichting Hypotheekhouder DPF Flexfonds
Stichting Hypotheekhouder Verzekerd Vastgoedfonds
Stichting Hypotheekhouder Duits Participatiefonds
Stichting Obligatiehouders Weststaete
Stichting Obligatiehouders Hypo Fund
Stichting Obligatiehouders Spread Fund
Stichting Obligatiehouders Residential Fund
Stichting Obligatiehouders Property Fund

Aan de obligatiehouders in:

HVO III B.V.
HVO IV B.V.
Duitse Investerings Maatschappij Holland B.V. (DIM Holland)
Duits Participatie Fonds B.V. (DPF B.V.)
DPF Vastgoed Flexfonds B.V.
DPF Verzekerd Vastgoedfonds B.V.
Weststaete B.V.
Weststaete Hypo Fund B.V.
Weststaete Spread Fund B.V.
Weststaete Residential Fund B.V.
Weststaete Property Fund B.V.

4 november 2014

Geachte obligatiehouder,

U bent belegger in één of meer van de hierboven genoemde fondsen. Die fondsen hebben gemeen dat zij zijn opgezet door, toebehoren aan en/of onder verregaande feitelijke zeggenschap staan van J.S. (Hans) Jacobs, zijn echtgenote J. Brink en/of zoon Maikel Jacobs.

Zoals u waarschijnlijk bekend zijn deze mensen met nog een aantal betrokkenen in januari 2014 aangehouden op verdenking van beleggingsfraude. De familieleden Jacobs zijn daarbij in verzekerde bewaring gesteld. Zij zijn inmiddels echter weer op vrije voeten. De inhoudelijke behandeling van de strafzaak tegen hen zal waarschijnlijk eerst volgend voorjaar plaatsvinden.

Ondergetekenden, Mr. Ph.H. (Philip) van Goethem en Drs. J.A. (Jan) Emmens, zijn op verzoek van beleggers door de rechtbank aangesteld als bestuurders van de in het briefhoofd genoemde stichtingen, met ontslag van zittende bestuurders. De taak van de stichtingen is, zoals in de prospectussen van de verschillende fondsen omschreven, het bewaken van de belangen van de beleggers onder meer door het houden van hypotheekleningen op het door de fondsen aan te kopen onroerend goed.

Door ons is in de afgelopen maanden onderzoek ingesteld naar de fondsen, het onroerend goed en door de stichtingen gehouden hypotheekleningen. Dit was een moeizame taak omdat de structuur buitengewoon complex is en de volledige administraties in beslag genomen waren door het openbaar ministerie (OM). Het heeft geruime tijd geduurd voordat wij van het OM informatie loskregen, waaronder de adresgegevens van u als beleggers, wat de reden is waarom u niet eerder van ons hoorde.

Ons onderzoek is geschied in nauwe samenwerking met de Stichting Hypobli, die zich als taak heeft gesteld het optreden als belangenbehartiger en vertegenwoordiger van de beleggers in de fondsen. Een

ruim aantal van u heeft zich reeds aangemeld bij de Stichting Hypobli en wordt al op de hoogte gehouden via de nieuwsbrieven van de Stichting Hypobli.

Doel van deze brief is alle beleggers te informeren over van de stand van zaken en onze plannen.

Strafzaak

Hans en Maikel Jacobs zijn ontslagen uit voorarrest op 29 september 2014 onder - ons vooralsnog onbekende - voorwaarden. Mevrouw Brink was al op vrije voeten. Dit is een ongewenste situatie. Hans Jacobs is nog steeds bestuurder van een aantal B.V.'s die deel uitmaken van de fondsen Wij streven er in het belang van de beleggers naar de invloed van de familie Jacobs op de fondsen te beëindigen.

Faillissementen

Op 8 april 2014 is DPF Vastgoed Holding B.V., de holding boven de DPF fondsen, failliet verklaard. In september 2014 werden ook Hans Jacobs en zijn echtgenote in staat van faillissement verklaard. Wij hebben contact met de curatoren, die doende zijn de complexe boedels te inventariseren. Ons streven is om via de medewerking van de curatoren, dan wel overname van aandelen uit de boedel weer controle te krijgen over de fondsen. Zijn faillissement is overigens geen beveiliging tegen verder storend optreden van Jacobs: de curatoren hebben hierop slechts beperkte invloed en Jacobs heeft in het verleden laten zien zich niet veel aan een faillissement gelegen te laten liggen.

Beslagen

Door het OM is beslag gelegd op een groot aantal zaken zoals auto's, onroerend goed en bankrekeningen. Helaas vallen daar ook onder de bankrekeningen van de stichtingen, die daardoor geen financiële armslag hebben. Het OM is niet bereid deze bankrekeningen vrij te geven, wat niet bijdraagt aan een optimale afwikkeling van de fondsen. Wij onderzoeken de juridische mogelijkheden om vrijgave van de rekeningen te bewerkstelligen.

Onroerend goed

Door een aantal fondsen is onroerend goed in Duitsland aangekocht. Daarvan is een voorlopige inventarisatie gemaakt. De meeste panden en de beheerders van het onroerend goed zijn door ons bezocht. Let wel: het onroerend goed is in geen van de fondsen het in het prospectus genoemde, is kleiner en van aanzienlijk mindere kwaliteit en/of waarde.

Het onroerend goed ligt voor het grootste deel onder beslag van justitie. Op het onroerend goed dat niet beslagen is houdt de betreffende stichting hypotheek. Dit belet vervreemding van het onroerend goed. Echter, het onroerend goed is sinds januari niet meer beheerd, omdat het merendeel van de huren rechtstreeks ging naar bankrekeningen van de fondsen (die overigens wel onder beslag liggen), en de plaatselijke beheerders dus geen middelen hadden. Gevolg is dat er sprake is van achterstallig onderhoud en non-betaling van gemeenschappelijke lasten, waardoor veel huurders het heft in eigen hand hebben genomen en zijn opgehouden met het betalen van huur. Deze situatie heeft een zeer negatieve invloed op de verkoopbaarheid en waarde van het onroerend goed.

Taak van de stichtingen

Wij zien als primaire taak van de stichtingen het weer op orde krijgen van het beheer van het onroerend goed in Duitsland. Het onroerend goed heeft volgens een schatting van het OM een aankoopwaarde van € 7.600.000, doch in de huidige toestand zou het volgens plaatselijke deskundigen slechts ongeveer de helft van de - waarschijnlijk al lagere - geldende marktwaarde opbrengen.

Te verwachten is dat deze kapitaalvernietiging niet alleen de beleggers zal treffen in de fondsen die technisch eigenaar zijn van het onroerend goed. Er heeft tussen de verschillende fondsen vermenging van middelen plaatsgevonden zodat onroerend goed op naam van het ene fonds betaald kan zijn met middelen van een ander fonds. Daarmee is het in het belang van alle beleggers dat in het beheer van het onroerend goed in Duitsland orde op zaken wordt gesteld.

Vereist daarvoor is dat zeggenschap wordt verworven over de fondsen. Zoals al aangeven is gewenst dat de controle wordt verkregen over de door Jacobs en Brink gehouden aandelen in de vennootschappen in de piramide die eigenaar zijn van het onroerend goed, zodat in de fondsen een nieuw, in het belang van beleggers optredend bestuur kan worden benoemd.

De stichtingen hebben in deze een eigen verantwoordelijkheid en wij zijn in die zin onafhankelijk. Om onze taken goed te kunnen uitoefenen is besloten tot samenwerking met Stichting Hypobli, teneinde de krachten te bundelen en dubbel werk te voorkomen. Stichting Hypobli beschikt bovendien over faciliteiten en materiekennis benodigd voor deze taak. Verdere informatie over Stichting Hypobli treft u aan op haar website www.hypobli.nl.

Middelen

Er zijn slechts beperkte middelen voorhanden, o.m. doordat de stichtingen niet over hun eigen middelen kunnen beschikken en doordat huren - voor zover al betaald - geblokkeerd zijn door beslag. Door beleggers die zich hebben aangemeld bij Stichting Hypobli is reeds een aanzienlijk bedrag bijeengebracht, doch dit is nog ontoereikend voor de bekostiging van alle vereiste maatregelen en activiteiten.

Wij roepen u daarom op om u - zo u dat nog niet hebt gedaan - als belanghebbende te melden bij Stichting Hypobli. Met deze stichting maakten wij de afspraak dat zij vooralsnog ook zal delen in de bestrijding van de kosten van onze werkzaamheden.

De bijdrage aan Stichting Hypobli is vastgesteld op 1,5% van uw totale inleg in de fondsen en zal worden beschouwd als een (renteloze) lening. Wanneer mogelijk zal deze lening bij voorrang worden terugbetaald zodra daarvoor de middelen beschikbaar zijn.

Aanmelding kan via het formulier dat te vinden is op de website van Stichting Hypobli www.hypobli.nl of door een e-mail te sturen aan info@cvinnood.nl

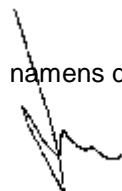
Verdere informatie

Stichting Hypobli houdt aangemelde beleggers op de hoogte over de verdere ontwikkelingen, via haar nieuwsbrieven en haar website www.hypobli.nl.

Wij rekenen op uw steun, zodat wij onze werkzaamheden kunnen voortzetten!

Met vriendelijke groet,

namens de stichtingen,



Philip van Goethem



Jan Emmens