

# STICHTING HYPOBLI

Bruggink & Van der Velden  
De weledelgestrenghe heer  
Mr H.A. Lanting  
Wittevrouwensingel 1  
3581 GA UTRECHT

10 juni 2014

Inzake: DPF Vastgoed Holding B.V.

Geachte heer Lanting,

Op 4 juni jl. bespraken wij uw voorstel om de aandelen van de vennootschappen die zich in de boedel van DPF Vastgoed Holding B.V. bevinden, over te nemen en in een speciaal daarvoor opgerichte stichting onder te brengen. Onzerzijds staat hierbij het belang van de obligatiehouders van de (klein-) dochtervennootschappen van uw curanda voorop. Naar onze overtuiging hebben de obligatiehouders bij een gecontroleerde en geleidelijke afwikkeling van de obligatiefondsen en het zich daarin bevindende vastgoed de meeste kans op een optimale uitkering op hun oorspronkelijke belegging. Wij stelden gezamenlijk vast dat deze route valt te prevaleren boven een faillissement van de dochtervennootschappen.

Gezien de huidige ontwikkelingen, waarbij voormalige betrokkenen (verdachten in het onderzoek van het OM) hebben aangekondigd zich te willen gaan mengen in het beheer van het door de dochtervennootschappen gehouden vastgoed, is een voortvarende aanpak gewenst.

U verzocht ons aan te geven welke informatie wij nodig hebben om tot een beoordeling van de (waarde van de aandelen in de) vennootschappen en daarmee tot een transactie te komen. Die beoordeling is voor u en voor ons gewenst teneinde een prijs te kunnen bepalen en ook om te waarborgen dat een transactie op objectief juiste voorwaarden tot stand komt. Het lijstje met gewenste informatie voeg ik hierbij.

Amsterdamsestraatweg 55A 3744 MA Baarn  
Tel +31 35 5431337 Fax +31 35 5431349  
e-mail [info@cvinlood.nl](mailto:info@cvinlood.nl) [www.hypobli.nl](http://www.hypobli.nl)  
Handelsregister Amsterdam nr 60252596

# STICHTING HYPOBLI

Voorts verzocht u ons aan te geven langs welke lijnen een dergelijke transactie zou kunnen lopen. Hieronder geven we puntsgewijs de verschillende zaken aan die wat ons betreft aan de orde zouden moeten komen.

1. Wij gaan uit van de overname van alle aandelen van:

- DPF Vastgoed Invest Beheer B.V.
- DPF Verzekerd Vastgoedfonds Beheer B.V.
- Duits Participatiefonds Investerings B.V.
- Duits Participatiefonds Management B.V.
- DPF Management GmbH, indien ook een dochtervennootschap

hierna te noemen de 'Aandelen'.

2. Het doel van de transactie is de Aandelen van de dochtervennootschappen van uw curanda en hun deelnemingen en ondernemingen veilig te stellen, alsmede hun onderneming ten behoeve van en in overleg met de obligatiehouders op optimale wijze voort te zetten dan wel af te wikkelen.
3. Wij zullen binnen twee weken na ontvangst van alle benodigde informatie onze beoordeling kunnen geven van de vennootschappen en hun waardering. U zal deze beoordeling laten toetsen door een door u aan te wijzen accountant of adviseur. De kosten van deze toetsing komen voor rekening van de boedel en zullen voldaan worden door vrijgave van (een gedeelte van) het actief dat zich onder beslag bevindt. Wij zijn bereid in te staan voor betaling van deze kosten met een maximum van EUR 1.500,-, mocht de bedoelde vrijgave van het beslag niet of niet tijdig geschieden.
4. Met als uitgangspunt dat de dochtervennootschappen van de failliet economisch gezien geen waarde hebben, omdat hun actief een lagere waarde heeft dan het bedrag van de obligatieleningen, zijn wij bereid aan de boedel voor de Aandelen een koopprijs van EUR 4.000,- (incl. omzetbelasting) te voldoen. In het geval dat uit ons onderzoek aan de hand van de beschikbare jaarrekeningen en/of administratie een hoger waarde van de aandelen voortkomt, dienen wij nader te overleggen.
5. Stichting Hypobli zal optreden als de koper van de Aandelen. Stichting Hypobli is opgericht met het doel de belangenbehartiging van de obligatiehouders in – onder meer – de DPF-fondsen. Stichting Hypobli kent een Raad van Advies samengesteld uit obligatiehouders van – onder meer - de DPF-fondsen. Een kopie van de statuten van Stichting Hypobli ontving u reeds eerder.
6. De failliet heeft bankrekeningen en mogelijke andere gelden of geldswaarden op haar naam, die al dan niet onder beslag van het OM liggen. Deze bankrekeningen, gelden of geldswaarden behoren toe aan de vennootschappen, die onderwerp zijn van deze transactie. Voorwaarde voor de koop van de Aandelen is de gelijktijdige overdracht van deze activa, althans uw volledige medewerking aan een zo spoedig mogelijke overdracht daarvan, aan de koper. Deze medewerking omvat

## STICHTING HYPOBLI

mede het doen van een verzoek aan het OM om de beslagen activa (eventueel gedeeltelijk) vrij te geven.

7. Een nader te bepalen gedeelte van de onder 6 bedoelde activa zal in overleg beschikbaar gesteld worden voor het voldoen van boedelkosten.
8. De vennootschappen zijn betrokken in een strafrechtelijk onderzoek. Het is nog onzeker of de vennootschappen vervolgd zullen worden. Wij zullen ons inspannen om deze vervolging te voorkomen, waaraan u waar mogelijk uw medewerking zal verlenen. De koper behoudt zich het recht voor van de transactie af te zien, indien de vennootschappen daadwerkelijk strafrechtelijk vervolgd zouden worden.
9. Wij zullen de door u aan ons verstrekte informatie tot de transactie is voltooid geheim houden, tenzij deze informatie zich reeds in het publieke domein bevindt of ons uit andere bronnen heeft bereikt.
10. De kosten van overdracht van de Aandelen komen voor rekening van de koper.

De obligatiehouders hebben belang bij een spoedige afwikkeling van deze transactie. De schade die mogelijk optreedt door gebrek aan feitelijk beheer van het vastgoed kan aanzienlijk zijn en loopt op naarmate de huidige situatie langer wordt gecontinueerd. Wij stellen ons voor dat uiterlijk 1 juli a.s. overeenstemming over de voorwaarden bestaat en dat de Aandelen binnen twee weken daaraanvolgend worden overgedragen.

Wij vertrouwen u aldus een passend voorstel te doen. Uiteraard houden wij ons beschikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

  
H.F. Lantsheer

# STICHTING HYPOBLI

Informatie gewenst in het kader van de overname en beoordeling van:

- DPF Vastgoed Invest Beheer B.V.
- DPF Verzekerd Vastgoedfonds Beheer B.V.
- Duits Participatiefonds Investerings B.V.
- Duits Participatiefonds Management B.V.
- DPF Management GmbH

hierna te noemen de 'Vennootschappen'.

1. Jaarrekeningen ultimo 2013 van de Vennootschappen en hun dochtervennootschappen, althans de meest recente jaarrekeningen die beschikbaar zijn. Indien geen of onvoldoende recente jaarrekeningen beschikbaar zijn, is nader onderzoek van de administratie noodzakelijk.
2. Grootboeken en verdere administratie van de Vennootschappen en hun (klein-) dochtervennootschappen.
3. NAW gegevens van de obligatiehouders, met inleg per obligatiehouder en terugbetaalde bedragen.
4. Overzichten, adressen, gegevens beheerders kadastrale uittreksels, transport- en hypotheekakten en taxatierapporten van het vastgoed van de Vennootschappen en hun (klein-) dochtervennootschappen.
5. Gegevens, inclusief saldi en verloop, van de bankrekeningen van de Vennootschappen en hun (klein-) dochtervennootschappen.
6. Eventuele vorderingen die bij u bekend zijn, maar niet in de administratie voorkomen.