

Geachte meneer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de nieuwsbrief van oktober 2011.

Stichting belangen obligatiehouders VSM

Op 23 juni en 15 september 2011 hebben Annexum en de Stichting belangen obligatiehouders VSM vergaderd over de stand van zaken van VSM. In deze besprekingen zijn diverse zaken besproken waarvan enkele in deze nieuwsbrief zijn opgenomen. Partijen willen gezamenlijk een nieuwe informatiebijeenkomenst houden voor alle obligatiehouders. Deze zal in maart 2012 plaatsvinden. Hierover zal nog nadere informatie worden verstrekt.

Annexum

Fiscaal

Goed nieuws is dat de belastingdienst op 21 september 2011 schriftelijk heeft bevestigd dat de vennootschapsbelasting (VPB) aanslagen over 2008 en 2009 komen te vervallen, omdat de aanslagen worden vastgesteld op een negatief belastbaar bedrag. Dit is een zeer positief bericht, want de eerder opgelegde aanslagen bedroegen gezamenlijk ca. € 1.000.000,- en dit zou niet door VSM kunnen worden gedragen.

Juridisch

Tonino & partners

Ter ondersteuning van de juridische verhaalsacties en overleg met het Openbaar Ministerie is thans het advocatenkantoor Tonino & Partners (www.toninopartners.nl) ingeschakeld. Dit kantoor heeft meerdere specialisaties die thans van groot belang zijn voor VSM, zoals ruime ervaring in de civiele procespraktijk (met een accent op vastgoedzaken zoals huurrecht kantoor- en bedrijfsruimte, en de commerciële (proces)praktijk), ondernemingsrecht, bestuursrecht en strafrecht. Het merendeel van de lopende dossiers van Keijser van der Velden Advocaten zijn recent - in goed overleg - overgedragen aan Tonino & Partners. Een enkele verhaalsactie blijft in behandeling bij Keijser van der Velde vanwege het ver gevorderde stadium waarin deze verkeert.

Verhaalsacties

De reeds in gang gezette verhaalsacties worden voortgezet. Met enkele partijen worden daartoe ook onderhandelingen gevoerd. In enkele andere zaken zullen waarschijnlijk gerechtelijke procedures gevoerd moeten worden. Helaas is gebleken dat sommige partijen op wie VSM een vordering had inmiddels failliet zijn gegaan en kan, naast eventuele acties tegen andere betrokken personen en ondernemingen, alleen voor een claim op de failliete partij nog een (concurrente) vordering bij de curator worden ingediend. De verhaalsacties vergen de nodige juridische kosten en tijd. Onderzocht wordt op welke andere wijze nog verhaal mogelijk is, waarbij tevens een kosten-baten-analyse wordt gemaakt; de kans op succes, de verwachte opbrengsten en de te maken kosten bepalen in elke afzonderlijke zaak of het juridisch traject wordt ingeslagen of vervolgd. In verband met de processuele positie van VSM kunnen de nieuwsbrieven helaas slechts globale informatie bevatten over de verhaalsacties.

Aangifte

Het opstellen van de voorlopige aangifte is grotendeels afgerond en zal deze maand worden ingediend. De aangifte wordt gedaan uit hoofde van VSM en niet uit hoofde van individuele obligatiehouder(s) of de Stichting belangen obligatiehouders VSM. Eventuele resultaten van een opsporingsonderzoek kunnen dienstig zijn bij de verhaalsacties. Tevens stelt het VSM in staat om in het strafproces een vordering als benadeelde partij in te dienen. De eventuele

opbrengst hiervan zal ten goede komen aan de algehele prestatie van VSM en daarmee de obligatiehouders. Het staat iedere obligatiehouder uiteraard vrij om zelf aangifte te doen van bijvoorbeeld oplichting als daar in een concreet geval aanleiding voor is. Door de FIOD is reeds aangegeven dat - na een voorbereidend feitenonderzoek - een formeel strafrechtelijk onderzoek waarschijnlijk zal worden gestart.

Commercieel

In de laatste nieuwsbrief van 15 augustus 2011 hebben wij u geïnformeerd over het faillissement van een van de grootste huurders in de portefeuille (Genius Klinkenberg International BV) en de negatieve invloed hiervan op het exploitatieresultaat. Thans spannen wij ons in om dit nadelige effect zoveel mogelijk te beperken door op korte termijn een nieuwe huurder te vinden. Momenteel zijn er twee potentiële kandidaten die hun interesse hebben getoond voor het pand gelegen aan de Rijder 2 te Zaandam. Met de curator en de pandhouder wordt momenteel overlegd over de wijze van oplevering van het pand.

De recente inspanningen om achterstallige betalingen van huurders te innen zijn succesvol geweest.

Hieronder treft u een overzicht aan van de panden en huurders van VSM in Nederland. Momenteel wordt nog onderzoek gedaan naar de stand van zaken van het appartementsrecht in het gebouw "Landal Rehrenberg" in Viehhofen te Oostenrijk.

Object	Adres	Huurder
1	Arnsbergstraat 9 - Deventer	Wacker Neuson B.V.
2	Bijsterhuizen 31-35 -Wijchen	Hagemans Vastgoed
3	Boerdijk 29a, Veenoord Boerdijk 31 - Veenoord	Top Therapieën Wapeningsstaal Nederland B.V.
4	De Dintel 37, Best	Wacker Neuson B.V.
5	De Velden 13, Veenoord	VACANT
6	Demmersweg 32 - Hengelo Demmersweg 34 - Hengelo Demmersweg 40 - Hengelo Demmersweg 42 - Hengelo	Vliegwinkel Holding B.V. VACANT Bitwise B.V. BCD Travel Nederland
7	Einsteinstraat 10-12, Almelo Planthofsweg 41 - Almelo	Machinefabriek Bouman B.V. PPE B.V.
8	Hamburgstraat 7, Oldenzaal	WBC Oldenzaal
9	Leemkuil 1 - 3, Eindhoven	GEZE Benelux B.V.
10	Pollux 5, Klazienaveen Pollux 7, Klazienaveen	Fixet Klusmarkt Hempen V.O.F. VACANT
11	Rijder 2, Zaandam Rijder 2, Zaandam	T-Mobile Netherlands B.V. VACANT
12	Veldsteen 36, Breda Veldsteen 38, 40, 46,48 Veldsteen 52, Breda	P&R V.O.F. VACANT Quaars
13	Welbergweg 50, Hengelo Welbergweg 52, Hengelo Welbergweg 54, Hengelo	Bouwbureau Overijssel B.V. (BBO) Countus 2B-Energy
14	Wilmersdorf 29 - Apeldoorn Wilmersdorf 29a - Apeldoorn Wilmersdorf 31 - Apeldoorn	ThéCafé Bouwbedrijf Paul V.O.F. Johnson Controls Systems & Services

Disclaimer

Aan deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend. Hoewel de inhoud van deze nieuwsbrief met de meeste zorg is samengesteld wordt ten aanzien van de volledigheid of juistheid ervan, uitdrukkelijk of stilzwijgend, geen enkele aansprakelijkheid aanvaard, garantie of verklaring gegeven. VSM, Annexum, noch een van de functionarissen, directeuren, of werknemers van voornoemden aanvaarden enige aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid met betrekking tot de hier in opgenomen informatie of mogelijke aanbevelingen. Geen aansprakelijkheid zal worden aanvaard voor schade die door de lezers wordt geleden als het gevolg van het gebruik van of het zich baseren op deze informatie. Op deze disclaimer is Nederlands recht van toepassing.