

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de nieuwsbrief van oktober 2012. In deze nieuwsbrief stellen wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen omtrent VSM.

Annexum

Juridisch

Ooltgensplaat/Hendrick Staete Vastgoed B.V.

Ondanks de schikking van november 2011 heeft Hendrick Staete Vastgoed B.V. nagelaten om op 1 april 2012 de 1,5 miljoen aan VSMB te betalen. Vervolgens heeft VSMB een verzoekschrift tot faillissement ingediend en heeft de rechter op 9 mei jl. Hendrick Staete Vastgoed B.V. failliet verklaard. Hendrick Staete is aanvankelijk in hoger beroep gegaan van dit vonnis, maar heeft haar beroep één dag voor de zitting ingetrokken, waardoor het faillissement onherroepelijk is geworden. De vordering op Hendrick Staete van 1,5 miljoen is inmiddels ingediend bij de curator. Op de gronden te Ooltgensplaat is een 1e recht van hypotheek verstrekt ten gunste van VSM. De gronden zullen daarom (nog onduidelijk wanneer) worden verkocht (executoriaal op de veiling of mogelijk onderhands) en de opbrengsten zullen ten goede komen aan VSM. Het is nog onduidelijk wat deze gronden (zonder bouwvergunning) zullen opleveren en wat de restschuld zal zijn.

Vordering op debiteur van VSM.

Een derde heeft in 2009 € 250.000,- geleend van VSMB. Ondanks meerdere toezeggingen is het geleende bedrag nog steeds niet terugbetaald, maar wel is er (door middel van veel juridische druk) inmiddels ca. € 70.000,- betaald. Eerder dit jaar is er een extra pandrecht gevestigd ten gunste van VSMB. De druk om volledige terugbetaling te realiseren zal worden voortgezet.

Vordering voormalige administrator

Bij het verstrekken van de administratie door de voormalige administrator aan VSM in 2011 was een bedrag in depot gesteld bij de advocaat. Dit was een eis van de administrator, omdat deze nog meende geld te kunnen vorderen van VSM. Pas nadat het geld in depot was gesteld, werd de administratie vrij gegeven. Na het faillissement van de voormalige administrator is over het geld in depot nog discussie geweest met de curator, maar inmiddels heeft de curator ca. 75% terugbetaald aan VSM.

Dagvaarding enkele voormalige bestuurders

Op 23 augustus jl. is de dagvaarding uitgebracht voor de civielrechtelijke procedure tegen enkele voormalige betrokkenen/bestuurders van VSM.

Vorderingen van derden op VSM

- VSM is vorig jaar (naast de tussenpersoon en een voormalige bestuurder tevens) gedagvaard in een procedure door een obligatiehouder. De zitting waarbij partijen aanwezig zullen zijn (comparitie van partijen) zal op 5 oktober a.s. plaatsvinden;
- Met een derde (die een vordering had op VSM en ten gunste van wie 2e hypotheekrechten op panden van VSM eind 2009 waren gevestigd) is na veel onderhandelen en de nodige juridische ondersteuning een schikking overeengekomen;
- Met een derde die meende een aanzienlijk bedrag van VSM te kunnen vorderen voor door haar verstrekte adviezen (van datum na de homologatie dwangakkoorden) is tevens een schikking overeengekomen, waarmee de vordering is gehalveerd.

Strafrechtelijke vervolging

In verband met het strafrechtelijk onderzoek VSM is zojuist op de website van het Openbaar Ministerie het volgende persbericht gepubliceerd over een vanochtend uitgevoerde doorzoeking:

Doorzoekingen FIOD in onderzoek naar beleggingsfraude

Nieuwsbericht | 01-10-2012

De FIOD heeft maandag op 5 locaties in Nederland doorzoekingen gedaan in een strafrechtelijk onderzoek naar beleggingsfraude door de Vastgoed Solide Maatschappij (VSM) onder leiding van het Functioneel Parket. Er is beslag gelegd op administratie en vermogensbestanddelen om zoveel mogelijk de inleg van de beleggers veilig te stellen. Er is beslag gelegd op drie woonhuizen, auto's en bankrekeningen.

De FIOD startte een onderzoek na aangifte door De Nederlandse Bank (DNB). Het vermoeden is dat tussen 2005 en 2009 voor een totaalbedrag van circa € 24 miljoen van beleggers is aangetrokken door uitgifte van obligaties. De beleggers werd middels het prospectus voorgehouden dat de gelden werden geïnvesteerd in Nederlands vastgoed. De beleggers zouden na 20 jaar hun inleg terug krijgen. In de tussentijd zouden beleggers maandelijks een rente ontvangen die kon variëren van minimaal 4,5% tot 9% op jaarbasis. De verdenking is dat maar een beperkt deel van het aangetrokken obligatievermogen door VSM werd belegd zoals beloofd in de prospectus. Een groot deel is vermoedelijk anders besteed dan beloofd.

Er is onder andere gezocht in de woningen van vijf verdachte personen in Noord-Brabant, Friesland en Overijssel. De zoekingen waren (mede) erop gericht zoveel mogelijk vermogen te traceren. Het gaat o.a. om de woningen van vier aandeelhouder-bestuurders van VSM tijdens de onderzoeksperiode en een directeur van een vennootschap die veel gelden van de VSM groep in ontvangst heeft genomen. In één woning is een hennepplantage aangetroffen, in een andere een vuurwapen. De politie heeft in verband met deze laatste feiten 3 personen aangehouden, waarvan 2 ook verdachten in de beleggingsfraude zaak zijn.

[Link naar persbericht: Klik hier](#)

Commercieel

In het derde kwartaal van 2012 zijn een tweetal verhuursuccessen geboekt.

- De huurovereenkomst met 2B-Energy is verlengd voor een periode van 5 jaar. Het betreft ca. 380 m2 kantoorruimte en 14

parkeerplaatsen aan de Welbergweg 54 te Hengelo. De actuele huurprijs blijft ongewijzigd. 2B-Energy heeft momenteel de helft van de begane grond en de gehele tweede verdieping van het pand in gebruik. Op verzoek van verhuurder verhuist huurder van de tweede naar de eerste verdieping, zodat de tweede en derde verdieping als één unit aangeboden kan worden voor verhuur.

- Per 15 augustus jl. huurt Hordijk Verpakkingsindustrie Zaandam BV ca. 1.670 m2 bedrijfsruimte aan de Rijder in Zaandam. Het betreft het achterste gedeelte van het pand. De huurprijs bedraagt € 82.475 en de huurtermijn is 1 jaar met een verlengingsoptie van 1 jaar. Er zijn diverse huurkandidaten voor het resterende deel van het pand. De verhuur wordt intensief begeleid door de bedrijfsmakelaars Kuijs Reinder Kakes en Jones Lang LaSalle.

Gedurende het afgelopen kwartaal zijn er verder diverse bezichtigingen geweest van de kantoorpanden in Hengelo, de kantoorruimte in Veenoord, de kantoor- en bedrijfsruimte in Eindhoven en de bedrijfsruimten in Breda. Helaas heeft dit nog niet tot nieuwe verhuurtransacties geleid.

Opvraag informatie van obligatiehouders VSM

Begin deze zomer hebben wij aan de obligatiehouders een brief verzonden met het verzoek een twintigtal vragen te beantwoorden. Inmiddels heeft ca. 50 % van de obligatiehouders deze vragen beantwoord teruggestuurd. Verder heeft ook 86% gereageerd van de obligatiehouders, waarbij een discrepantie was geconstateerd en die door ons waren verzocht om nadere informatie te verstrekken. Wij danken alle obligatiehouders die hebben geantwoord. Deze gegevens zullen worden opgeslagen en bekeken zal worden of deze informatie een beter beeld kan vormen over hetgeen in het verleden is gebeurd. Voor diegene die nog niet de vragen ingevuld hebben geretourneerd/danwel nadere informatie hebben gestuurd (i.v.m. de aangetroffen discrepanties) verzoeken wij nogmaals vriendelijk om te reageren.

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.

