



Nieuwsbrief dd. 3 april 2020 voor Obligatiehouders Landgoed Keihoef B.V., met informatie over opschorting van betalingen en verschuldigde Rente over Rente

Geachte beleggers,

Allereerst willen wij onze beleggers bedanken voor de warme en meelevende reacties waarin het merendeel van die reacties begripvol, maar natuurlijk niet enthousiast, waren over het voorlopig uitblijven van de verschuldigde rentebetalingen.

In navolging op onze nieuwsbrief van 17 en 30 maart jl., willen wij u nogmaals bevestigen dat de rentebetaling, in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden zijn opgeschort tot 31 december 2020. Maar dat u over deze uitgestelde betalingen, volgens de Obligatievoorwaarden, recht hebt op rente over die uitgestelde rente. Volledigheidshalve verwijzen wij u verderop in deze nieuwsbrief naar de desbetreffende Informatie Memorandums en de Obligatievoorwaarden.

Wij willen ons niet verschuilen achter allerlei artikelen van de Obligatievoorwaarden, maar vragen uw begrip voor het opschorten van de rentebetalingen. Wij zijn, gezamenlijk met u, onverwacht in een crisissituatie beland en worden nu geconfronteerd met een economie die volledig tot stilstand is gekomen en waarin niemand meer weet welke kant die opgaat. De Overheid weet het niet. De medici weten het niet. De grote multinationals weten het niet. Midden en Kleinbedrijf-ondernemers weten het niet. En wij weten het ook niet.

Door de aandeelhouder betaalde kosten

Vanaf 2016 heeft de aandeelhouder van Landgoed Keihoef uit eigen middelen en zonder enige zekerheidstelling alle kosten ten aanzien van de herinrichting van het landgoed, de nieuwbouw van het dag en nachtverblijf, aanpassingen en onderhoud, voorgefinancierd. Daarnaast heeft zij alle aan beleggers betaalde rentes eveneens uit eigen middelen betaald.

Voor het verkrijgen van voldoende liquide middelen is de aandeelhouder afhankelijk van derde partijen, waarvan de inkomsten zijn stilgevallen. Uitsluitend om die reden heeft de aandeelhouder alle financieringen ten behoeve van rentebetalingen opgeschort tot 31 december 2020.

Om die reden ziet het bestuur van Landgoed Keihoef geen andere mogelijkheden dan haar liquiditeitsbeleid aan te passen aan de feiten en omstandigheden, omdat wij zonder voldoende liquide middelen niet kunnen voortbestaan. Zowel voor u alsook voor ons, en alle mede wereldburgers, groeit de corona-pandemie uit tot een financiële-crisis die voor ons allemaal, en ook voor Landgoed Keihoef, onverwachte grote gevolgen heeft. Samen met u hebben wij dus geen andere keus dan deze zware storm te laten uitrazen, omdat wij ons er niet tegen kunnen verzetten.

Zonder in herhaling te vervallen willen wij u geruststellen dat het verleden, over een periode van ruim 400 jaar, heeft laten zien dat het landgoed allerlei oorlogen, revoluties en pandemieën, waaronder zelfs de Spaanse griep heeft doorstaan, maar desondanks in waarde is blijven stijgen. Met die achtergrondinformatie gaan wij ervan uit dat het 'post corona tijdperk' een positieve waarde en marktontwikkeling kan laten zien. Daarnaast is de verwachting dat het door de ECB (Europese Centrale Bank) toegezegde pakket aan noodmaatregelen een positief effect kan gaan hebben op onze economie.

Maar feitelijk weet niemand hoe het 'post-corona-tijdperk' er uit zal zien. Onze verwachtingen zijn niet gebaseerd op een economische wetenschap, maar op een logische veronderstelling, dat een wereldwijde 'lock-down' van samenlevingen en industrie niet lang kan standhouden. Het is voor elke samenleving te hopen dat het gezonde verstand, c.q. overlevingsmechanisme, het op zeer korte termijn zal winnen van de politieke en emotionele beslissingen van de huidige leiders.

Het opschorten van onze betalingsverplichtingen is uitsluitend een preventieve maatregel tot behoud van voldoende liquiditeit, omdat wij er rekening mee houden dat er de komende negen maanden mogelijk geen aanwas van extra liquide middelen vanuit de aandeelhouder zal plaatsvinden. In elk geval gaan wij ervan uit dat het consumentenvertrouwen rond die tijd voldoende hersteld kan zijn om onze positieve verwachtingen op te baseren.

Volledigheidshalve verwijzen wij u naar onze eerdere nieuwsbrief, dd. 17 en 30 maart jl. en verzoeken u vriendelijk eventuele vragen met betrekking tot het opschorten van de rentebetalingen per email aan ons voor te leggen via het e-mailadres: info@woonzorginvest.com

Landgoed Keihoef B.V.

Bay van der Bunt (directeur)

Overzicht van de Obligatie voorwaarden

Old Liquors Invest , Informatie Memorandum:

artikel 6.7.3 Indien en voor zover Rente niet wordt uitgekeerd op een Rentebetalingdatum of de Aflossingsdatum: (a) blijft die Rente onverkort verschuldigd en opeisbaar en (b) is over het bedrag van die Rente overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 6.7.1 tot en met 6.7.3 Rente verschuldigd.

artikel 6.7.4 Obligatievoorwaarden

In het geval dat de liquiditeitspositie van Landgoed Keihoef naar de mening van het bestuur niet toereikend is om op enige Rentebetalingdatum Rente te betalen, dan heeft Landgoed Keihoef het recht deze betalingsverplichtingen op te schorten, in welk geval de nadien verschuldigde Rentevergoeding vermeerderd wordt met het tekort op eerdere verschuldigde Rentevergoeding.

Deze genoemde liquiditeitspositie is minimaal gelijk aan 6 (zes) maanden toekomstige verschuldigde Rente. Over opgeschorte Rente zal in dat geval Rente worden vergoed zoals gesteld in artikel 6.7.3.

artikel 6.7.5 Indien een Rentebetalingdatum in enig jaar niet op een Werkdag valt, dan zal de verschuldigde Rente worden betaald op de eerstvolgende Werkdag. Opschorting van Rentebetalingen mag slechts plaatsvinden, wanneer de vrije liquiditeiten van Landgoed Keihoef minder bedragen dan een bedrag dat gelijk is aan 12 (twaalf) maanden toekomstige Renteverplichtingen.

Old Liquors Invest , Informatie Memorandum:

artikel 7.21 Risico opschorting van Rentebetalingen

In het geval de liquiditeitspositie van Landgoed Keihoef naar de mening van het bestuur niet toereikend is om op enige Rentebetalingdatum Rente te betalen, heeft Landgoed Keihoef het recht de betalingsverplichtingen op te schorten in welk geval de nadien verschuldigde Rentevergoeding vermeerderd wordt met het tekort op eerdere verschuldigde Rentevergoeding.

Over opgeschorte Rente zal Rente worden vergoed. Indien een Rentebetalingdatum in enig jaar niet op een Werkdag valt, dan zal de verschuldigde Rente worden betaald op de eerstvolgende Werkdag.

Opschorting van Rentebetalingen zal slechts plaatsvinden, wanneer de vrije liquiditeiten van Landgoed Keihoef minder bedragen dan een bedrag dat gelijk is aan 12 (twaalf) maanden toekomstige Renteverplichtingen.