

Postbus 59098 | 1040 KB Amsterdam

Haarlem Energy B.V.  
T.a.v. de heer J.F. Makau  
Lichtfabriekplein 1  
2031 TE HAARLEM

**Bijzonder Beheer**

**Postadres**  
Postbus 59098  
1040 KB Amsterdam

**Bezoekadres**  
Gatwickstraat 1  
Amsterdam

T +31 (0)20 606 58 00  
F +31 (0)20 606 58 29  
www.syntrusachmeavastgoed.nl  
financieringen@achmeavastgoed.nl

**Datum**  
10 april 2014

**Kenmerk**  
605105

**Behandeld door**  
Denis van Rij/ST  
020-6065665

**Onderwerp**  
financiering

Geachte heer Makau,

Onder verwijzing naar onze eerdere gespreken, bevestigen wij u het volgende.

Recentelijk bent u (indirect) medeaandeelhouder en bestuurder geworden van Haarlem Energy B.V. (hierna HE). In totaal hebben Southsee Realty B.V. en Makau B.V. 60% van de aandelen in HE overgenomen.

Namens Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds (hierna ZHF) hebben wij ingestemd met deze aandelenoverdracht. Tevens hebben wij aanvullende afspraken gemaakt welke wij, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Haarlem, onderstaand puntsgewijs nog eens aan u bevestigen.

1. Fortress c.s. heeft eerder al € 100.000,- aan Argo Beheer B.V. ter beschikking gesteld voor de bekostiging van de uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden aan de grond en de opstallen in het gebied "Nieuwe Energie". U heeft aan ons bevestigd dat dit bedrag destijds is ontvangen;
2. De debetrente op de uitstaande financiering van het ZHF is voor een periode van ruim een jaar na de 60% aandelenoverdracht (derhalve tot 01-03-2015) verlaagd naar 200 basispunten opslag op de dan geldende 3-maands EURIBOR;
3. Over de uitstaande financiering is, eveneens tot 01 maart 2015, geen aflossing verschuldigd;
4. Op dit moment zijn de aan het ZHF verpande huren betekend. Hierdoor kunnen huurders enkel nog bevrijdend betalen aan Syntrus Achmea. Het meerdere boven de overeengekomen (maandelijkse) renteverplichting wordt door ons vrijgegeven. Dit geld kan door u worden aangewend voor de bekostiging van de uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden. Overigens zullen wij, op korte termijn en in goed overleg met u, de betekening van de huren weer ongedaan maken;

5. Syntrus Achmea Real Estate & Finance stemt ermee in dat tot zekerheid voor de correcte uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden door HE ten behoeve van de gemeente Haarlem een 2<sup>e</sup> hypotheek van € 1.000.000,- kan worden gevestigd op de gronden en opstallen van "Nieuwe Energie". Deze gronden zullen niet anders voorbelast zijn dan met een 1<sup>e</sup> hypotheek ten behoeve van het ZHF. Voorwaarde is wel dat met de vestiging van de 2<sup>e</sup> hypotheek de gemeente Haarlem de eerder gelegde executoriale beslagen zal opheffen;
6. Naar wij hebben begrepen is het de bedoeling dat het 60% aandelenbelang voor 1 januari 2015 wordt uitgebreid naar een 100% belang. In beginsel zijn wij bereid deze gedachtegang te ondersteunen. Voorwaarde hiervoor is wel dat dit gepaard gaat met passende afspraken aangaande de condities en voorwaarden voor de financiering van het ZHF.
7. Teneinde NE tot ontwikkeling te brengen, zal er voorlopig geïnvesteerd moeten blijven worden. Daar waar nodig en mogelijk, is het ZHF bereid eventuele verbouwingen te ondersteunen met een aanvullende financiering. Voorwaarde is wel dat een dergelijk uitbreiding past binnen de (strikte) kaders van ons mandaat. Een van deze kaders is dat er tevoren moet worden vastgesteld dat de waarde van het eindresultaat (per object) toereikend is om de positie van het ZHF (maximaal 85% van de executiewaarde) af te dekken. Daarnaast dient de nieuw te realiseren huurstroom toereikend te zijn om aan de lopende verplichtingen van het ZHF te voldoen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een getrouwe weergave van de gemaakte afspraken te hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,

  
Denis van Rij

Syntrus Achmea Real Estate & Finance

