

## ACHTERGESTELDE OBLIGATIELENING 2020-2030



### VEEL VOORKOMENDE VRAGEN

#### INSCHRIJVINGEN

**1. Wat gebeurt er als de inschrijving van de NOL niet de €1 miljoen haalt?**

Als de minimum opbrengst van €1 miljoen niet wordt gehaald, dan behoudt het bestuur zich het recht voor om de inschrijftermijn te verlengen en/of de lening af te gelasten.

**2. Wat gebeurt er als de €1,5 miljoen overtroffen wordt?**

Dan heeft het bestuur de mogelijkheid (maar niet de verplichting) om het totale bedrag van de lening met maximaal 10% te verhogen, dus tot €1,65 miljoen.

#### FINANCIËLE POSITIE VAN HOLDING

**3. Wat zijn de risico's van de NOL?**

De NOL is een lening aan de Holding. Het belangrijkste risico is dat Liemeer niet aan de rente- en aflossingsverplichtingen kan voldoen. Alle risico's staan uitgebreid beschreven in het prospectus.

**4. Wat betekent precies dat de NOL achtergesteld is bij alle vorderingen van de Rabobank?**

Dat betekent dat als de Holding onverhoopt failliet zou gaan, of in surseance van betaling terecht zou komen, de houders van de obligaties pas in de liquidatie-opbrengsten delen nadat alle vorderingen van de Rabobank zijn betaald. Zonder voorafgaande toestemming van de Rabobank mag de Holding geen aflossing betalen of de obligatievoorwaarden wijzigen.

**5. Rabobank gevraagd of zij bereid zijn om aanvullende financieringen te verstrekken?**

In de afgelopen maanden zijn gesprekken gevoerd met Rabobank omtrent het verstrekken van een overbruggingskrediet om de negatieve gevolgen van de coronacrisis te kunnen financieren (met staatsgarantie). Dit overbruggingskrediet is in juli jl verstrekt.

Gegeven de huidige schuldpositie is Rabobank momenteel niet bereid om aanvullende leningen te verstrekken. Zodra we een jaar of 5-10 verder zijn, en de financiële positie van Liemeer verder is verstevigd, ontstaan er naar verwachting mogelijkheden om de financieringsstructuur van Liemeer te herzien.

**6. Hoe is de financiële relatie t.o.v. andere schuldeisers, anders dan de bank? (fiscus, leveranciers)**

Schuldeisers met preferente vorderingen gaan voor: belastingdienst, UWV (loonvordering) en medewerkers die nog loon tegoed hebben. Obligatiehouders staan in een gelijke rang tot alle andere schuldeisers.

**7. Wat doen we om het financiële resultaat te verbeteren?**

Primair worden allerlei maatregelen getroffen om het aantal leden te laten groeien respectievelijk te behouden, en om de omzet uit greenfees en overige inkomsten te laten groeien. Daarnaast worden de exploitatiekosten nauwgezet bewaakt.

**8. Wordt het geld gebruikt om financiële gaten te dichten?**

Een deel van de ontvangen gelden zal worden gebruikt om onze financiële buffer te versterken. Dit is nodig in verband met de afwikkeling van de belastingclaim in 2019, en de negatieve impact van de corona-crisis in 2020.

**9. Hoe staat de Holding er momenteel financieel voorstaat?**

In de jaarrekeningen 2019 van de Holding (beschikbaar via de website) is een overzicht gegeven van de financiële positie van Liemeer per 31-12-2019. In de prospectus is tevens een prognose voor 2020 en de jaren 2021-2025 opgenomen.

**10. Hoe groot is het eigen vermogen en waar bestaat dat uit?**

Zie jaarrekening 2019 van de Holding op bladzijde 36: Eigen vermogen € 4.330.718, bestaande uit Geplaatst kapitaal € 85.360, Agio € 4.269.140 en Overige reserves € -23.782. Het eigen vermogen wordt grotendeels gevormd door het onroerend goed (boekwaarde per 31-12-2019 ca. €9,7 miljoen), waartegenover bankschulden en obligatielening van ca. €4,7 miljoen staan.

**11. De waarde van het onroerend goed is in 2018 geschat op 5,5 miljoen en is één van de grote zekerheden. Waarom is er niet gekozen om de waarde bij de introductie van deze NOL opnieuw te bepalen?**

In de golfbranche vinden in de afgelopen jaren relatief weinig onroerend goed transacties plaats, en zeker geen transacties die vergelijkbaar zijn met Golfclub Liemeer. Mede om die reden is de taxatiewaarde van het onroerend goed van Liemeer al een aantal jaren relatief stabiel. In combinatie met het voorkomen van onnodige kosten, zien wij geen aanleiding om op dit moment een nieuwe taxatie te laten uitvoeren.

**12. In de prognoses voor 2021-2025 wordt uitgegaan van een stijging van de exploitatiekosten van ca. 1-2%. Waarom is voor zo'n lage escalatie van de exploitatiekosten gekozen? En wat betekent een aantal jaren negatief resultaat voor de betaling van de rente aan de obligatiehouders?**

De prognoses voor de jaren 2020 tot en met 2025 zijn gebaseerd op realistische en enigszins conservatieve inschattingen. Afgezien van de bijzondere jaren 2020 (impact corona) en 2021 (1<sup>e</sup> jaar van herstel na corona), is de verwachte stijging van de omzet en operationele kosten min of meer gelijk (ca. 2%). Net als voorgaande jaren zullen wij de kostenontwikkeling overigens nauwgezet in de gaten blijven houden.

In de afgelopen jaren is Liemeer altijd in staat gebleken om voldoende operationele resultaten en operationele kasstromen te realiseren, waarmee de verplichtingen uit hoofde van de financiering van

Rabobank en de bestaande obligatielening konden worden voldaan (behoudens in 2015, toen 50% van de verschuldigde rente is betaald, en het restant bij de hoofdsom is geteld, en rentedragend is). Ook in de komende jaren zal Liemeer naar verwachting voldoende operationele kasstromen generen om aan haar financiële verplichtingen te kunnen voldoen, en tevens financiële ruimte te creëren voor het op termijn kunnen aflossen van de obligatieleningen.

## **RENTEBETALINGEN**

### **13. Wordt achterstallige rente van de AOL uitgekeerd?**

Bij aflossing van de AOL wordt alle opgelopen rente, inclusief eventueel achterstallige rente, uitbetaald tenzij de deelnemer aangegeven heeft hiervan af te zien.

### **14. Waarom is de rentevergoeding van de NOL lager dan de rentevergoeding van de AOL?**

Tien jaar geleden was de tienjaars rente op een staatslening ongeveer 4%. De AOL keerde dus ongeveer 2% boven staatsrente uit. Nu is de rente op een tienjaars staatsobligatie minder dan 0%. Dus de marge op de NOL is hoger dan die destijds op de AOL was. We willen een aantrekkelijk aanbod doen, en daarnaast pakt dit ook gunstig uit voor de exploitatie van de Holding.

### **15. Is de rente van de NOL marktconform?**

Ja, wij menen van wel. Zie ook het antwoord onder het hieraan voorgaande punt.

### **16. Wanneer wordt de rente van de NOL niet uitbetaald en houdt men die in zo'n geval tegoed?**

In beginsel zal de verschuldigde rente gewoon betaald worden. In buitengewone omstandigheden kan het zijn dat de rente niet of niet volledig kan worden voldaan. Als dit het geval is zal de niet betaalde rente worden bijgeschreven bij de hoofdsom (en dus rentedragend zijn).

## **AFLOSSEN EN HERFINANCIERING**

### **17. Waar staat in het prospectus dat de AOL vervroegd afgelost mag worden?**

Op bladzijde 6 van het prospectus: "6% Achtergestelde obligatielening 2011/2021", onder het kopje "Terugbetaling": "Holding (...) krijgt het recht om de obligatielening op ieder moment geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen (...)."

### **18. Wanneer moet ik uiterlijk laten weten of ik geheel of gedeeltelijk de AOL wil omzetten in de NOL? En hoe werkt dat?**

De inschrijftermijn voor de NOL loopt af op maandag 31 augustus aanstaande.

U geeft aan dat u wilt omzetten door het van toepassing zijnde inschrijfformulier (B of C) in te vullen, te ondertekenen en bij de ledenadministratie in te dienen. Mailen kan ook, of inleveren bij een van de bestuursleden.

### **19. Hoe weet het bestuur dat over 6, 8 en 10 jaar terugbetaald kan worden?**

Het bestuur heeft het volste vertrouwen in de continuïteit van de club. We hebben een prachtige baan, een harde kern van zeer betrokken leden en we menen dat de golfsport een gezonde ontwikkeling zal doormaken. De afgelopen jaren hebben bewezen dat zonder extreme ontwikkelingen een gezonde exploitatie mogelijk is.

Daarbij geldt dat er vanaf 2025 naar verwachting meer financiële ruimte zal ontstaan, mede ten gevolge van verwachte lagere rentelasten. Dit verbetert de mogelijkheden voor aflossingen respectievelijk eventuele herfinancieringen van de bankschulden en de obligatielening.

**20. Als na afloop van de looptijd van de obligatielening niet afgelost kan worden, loopt dan de renteverplichting wel door?**

Op grond van het prospectus zal de obligatielening afhankelijk van de klasse uiterlijk op 31 december 2026 (klasse A), 31 december 2028 (klasse B), respectievelijk 31 december 2030 (klasse C) worden afgelost tegen nominale waarde, vermeerderd met verschuldigde rente. Beschikt de Holding op de genoemde datum niet over de middelen om (geheel) af te lossen, dan loopt de obligatielening toch af. De Holding en de desbetreffende ex-obligatiehouders zouden dan kunnen overeenkomen dat de voorwaarden van het prospectus voorlopig zullen blijven gelden. De renteverplichting loopt dan onveranderd door.

**OVERIGE**

**21. Zijn de NOL obligaties verhandelbaar?**

Ja, op bladzijde 7 van het prospectus "Achtergestelde obligatielening 2020-2030 Holding Golf- & Countryclub Liemeer B.V.", onder het kopje "Verhandelbaarheid" staat dat de obligaties aan derden kunnen worden overgedragen.

**22. Bemiddelt het bestuur als ik mijn obligaties voortijdig wil verkopen?**

De obligaties zijn overdraagbaar, maar de Holding zal niet zelf een markt onderhouden of bemiddelen bij incidentele verkoop.

**23. Hoe werkt het als de houder van de obligatie komt te overlijden?**

De erfgenaam of erfgenamen nemen contact op met de secretaris van het bestuur van de Stichting, via ledenadministratie@golfclubliemeer.nl. Verkrijgt de Holding kennis van het overlijden, dan neemt zij (na enige tijd) van haar kant contact op met de erfgenamen. Zijn er meerdere erfgenamen, dan wijzen zij uit hun midden een vertegenwoordiger aan die tegenover de Holding als contactpersoon zal gelden. De erfgenamen tonen door overlegging van een verklaring van erfrecht aan dat zij rechthebbende op de obligatie zijn. Door het overlijden van de houder wordt de obligatie niet vervroegd opeisbaar. Het recht op betaling van rente en aflossing gaat over op de nalatenschap en na verdeling daarvan op de erfgenaam aan wie de obligatie werd toebedeeld.

**24. Wat zijn mijn zekerheden in geval van een faillissement van de Holding?**

Er worden geen zekerheden verleend. Overigens is de waarde van het onroerend goed in juni 2018 getaxeerd op ca. €5,5 miljoen, wat hoger is dan de som van de bankschulden en obligatielening van Liemeer.

**25. Welke verbeteringen aan het complex hebben wij voor ogen en wanneer vinden die plaats?**

Hiervoor verwijzen wij naar de toelichting op de website.

**26. Wie beslist over de uitvoering van de verbeteringen?**

Het bestuur van de stichting in nauwe samenspraak met het bestuur van de vereniging.

Sinds de baan weer is geopend vanaf half mei jl., is het ledenaantal gestaag gegroeid met meer dan 80 leden, en vallen de greenfee-opbrengsten tot nu toe hoger uit dan verwacht. Hierdoor zijn we gelukkig in staat zijn om een deel van de verwachte negatieve impact van de coronacrisis in te lopen.

Overigens zal tijdens de komende ledenvergaderingen geregeld een update worden verstrekt van de financiële positie van de Holding. Mocht u overigens vragen hebben, dan zijn de bestuursleden van de Stichting gaarne bereid om een nadere toelichting te geven.

**24. Wat is het verschil tussen obligaties A, B en C, wat is de achtergrond?**

De leeftijdsopbouw van het ledenbestand van Golfclub Liemeer laat wat meer oudere dan jongere leden zien. Mede om oudere leden, met een wat kortere “beleggingshorizon”, van dienst te zijn, en ook voor andere geïnteresseerde beleggers, hebben we niet alleen gekozen voor een looptijd van 10 jaar, maar ook voor 6 en 8 jaar. Bij een kortere looptijd hoort uiteraard een wat lagere rente. Zo kwamen wij op drie soorten obligatie:

- klasse A, met een looptijd van 6 jaar en 3,75% rente,
- klasse B, met een looptijd van 8 jaar en 4,25% rente en
- klasse C, met looptijd 10 jaar en een rente van 5%.

**25. In de brochure (bladzijde 3) is sprake van ‘andere belangstellenden’. Kan iedereen deelnemen of is dit voor behouden aan certificaathouders en leden?**

Deelname aan de obligatielening staat open voor alle belangstellenden, dat wil zeggen zowel personen ‘verbonden’ aan Liemeer (te weten leden, certificaathouders, obligatiehouders), maar ook voor eventuele andere geïnteresseerde personen (net als bij de bestaande obligatielening).

Overigens heeft het bestuur het recht inschrijvers met een bedenkelijke reputatie te weigeren.