



Amsterdam, 9 januari 2020

Betreft: Vastgoed CV APF X (VodafoneZiggo)

Geachte participant,

1. Inleiding

Mede namens alle medewerkers van APF International wensen wij u al het goede toe voor het jaar 2020.

In deze brief brengen wij u op de hoogte van de relevante ontwikkelingen over het vierde kwartaal 2019 met betrekking tot Vastgoed CV APF X.

2. Beheer

Huurder Ziggo Services BV huurt naar tevredenheid en betaalt de huur tijdig. In het laatste kwartaal zijn werkzaamheden afgerond om de WKO weer optimaal te krijgen en enkele brandveiligheidsaspecten aangepast naar nieuwe normen. Dit zal verder begin januari afgerond worden. De nieuwe schaarptafel zal in het eerste kwartaal geplaatst worden.

3. Verkoop

De potentiële koper heeft haar due diligence onderzoek afgerond. Uitkomst is dat zij door wil gaan met de aankoop, maar dat er wel een bijdrage voor technische onderhoudszaken van € 95.000 dient te worden verleend. Hiermee is in de eerder opgestuurde verkoopprognose ruimschoots rekening gehouden.

Dit betekent dat er inmiddels een koopovereenkomst is getekend met als enig voorbehoud voor koper het verkrijgen van een passende financiering. Koper heeft, naar wij begrijpen, inmiddels een term sheet van een Duitse bank ontvangen en zal de komende weken nodig hebben om te komen tot afronding van de financiering. De verwachting van de beheerder is dat koper dit proces succesvol zal afronden, maar dat dit proces wel enige weken kan duren. De huidige inschatting is dat de verkoop in de maand maart van dit jaar zal gaan worden afgerond. Tot die tijd is het exploitatieresultaat voor rekening van het fonds.

4. Uitkering vierde kwartaal 2019

Overeenkomstig het besluit in de jaarvergadering is voor 2019 een bedrag van € 140.000 beschikbaar. Hiervan is € 30.928 toe te rekenen aan het vierde kwartaal (omdat over de eerste twee kwartalen van het jaar wat meer is uitgekeerd). Dit is een afgerond bedrag van € 234 per participatie (direct rendement 2,1% op jaarbasis). Dit bedrag, of een veelvoud hiervan, al naar gelang het aantal participaties dat u bezit, zal omstreeks 16 januari naar uw rekening worden overgemaakt.



Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Mocht u echter nog vragen hebben, dan verzoeken wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,
APF International B.V.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'W.A.C. Karreman', written in a cursive style with a long, sweeping underline.

mr. W.A.C. Karreman