

Concept Termsheet Lening

Op basis van projectvoorstel Safari Resort
Beekse Bergen

Frank van Dam

18-9-2015

Deze termsheet is opgesteld op basis van de verstrekte informatie door Libéma en betreft een concept. Het is bedoeld als bespreek- en discussiedocument. De gegevens zijn nadrukkelijk onder voorbehoud van alle bij de provincie benodigde goedkeuringsbesluiten, door management, Gedeputeerde Staten (GS) en Provinciale Staten PS.

Geldgever	Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5216 TV 's-Hertogenbosch
Geldnemer	Safari Resort Vastgoed B.V. Graafsebaan 133 5248 NL Rosmalen
Datum van uitgifte (betaaldatum)	Nog te bepalen, in 2016
Hoogte van de lening	Maximaal 2/3 ^e deel van de projectinvestering Afgerond € 41,5 miljoen,
Inbreng eigen vermogen	1/3 ^e deel van de projectinvestering Afgerond € 20,8 miljoen
Project	Safari Resort Beekse Bergen, bestaande uit onder anderen: - 239 Safari lodges; - Centrumvoorziening; - Hotel service; Met als centrale thema: <i>"Meerdaags verblijf in Afrika"</i>
Projectinvestering	Maximaal € 62,3 miljoen, gebaseerd op de investeringsbegroting d.d. 29 oktober 2013
Looptijd lening	20 jaar vanaf moment van uitgifte
Aflossing	Optioneel: - 100% in gelijke delen gedurende 20 jaar
	Boetevrij tussentijds aflossen is mogelijk
Rente (marktconform)	Bestaat uit twee delen en geldt voor de gehele looptijd van de lening: Optie 1: rentevast periode is 5 jaar 1. Basis 5jaars swaprente <u>te bepalen op datum</u> van eerste uitgifte (per 14 september 2015: 0,38%) plus 2. Een opslag - vast voor de periode van 20 jaar - van 1,35% Optie 2: rentevast periode is 10 jaar: 1. Basis 10jaars swaprente <u>te bepalen op datum</u> van eerste uitgifte (per 14 september 2015: 1,00%) plus 2. Een opslag - vast voor de periode van 20 jaar - van 1,55% Optie 3: rentevast periode is 20 jaar: 1. Basis 20jaars swaprente <u>te bepalen op datum</u> van eerste uitgifte (per 14 september 2015: 1,53%) plus 2. Een opslag - vast voor de periode van 20 jaar - van 1,62%
Renteconventie	Actual / actual
	Rente wordt berekend over de uitstaande hoofdsom
Opslag voor Leisure ontwikkelfonds	0,5 % op basis van eerder gemaakte afspraken: ten behoeve van het Leisure Ontwikkelfonds. De bijdrage wordt door de provincie verdubbeld tot maximaal € 1 miljoen per jaar en gedurende maximaal 20 jaar
Zekerheden	- Hypothecaire zekerheid op het eigendom op basis van nader te bepalen kadastrale gegevens - Concerngarantie van Libéma Vastgoed BV en Libéma Exploitatie BV van € 1 miljoen per jaar aan Safari Resort Exploitatie BV ter voldoening van de huurverplichtingen jegens Safari Resort Vastgoed BV - Nader te bepalen kwalitatieve zekerheden (vervreemding, wijziging management en dergelijke) passend binnen de afspraken met de huidige

	financier ABN - AMRO van Libéma Vastgoed BV
Ratio's: minimale waarden	Debt / Ebitda Ratio > nader te bepalen en in overleg, conform ABN-AMRO Interest Coverage Ratio (ICR) > nader te bepalen en in overleg Solvabiliteit (EV/TV) > 33% en Solvabiliteit van Libéma Vastgoed BV > 50%
Toepasselijk recht	Nederlands recht

CONCEPT