

STICHTING KADASTER & HYPOTHEEKWEZEN BONAIRE

Attentie:

De overheid aanvaardt nimmer enige aansprakelijkheid voor verklaringen, verstrekt als mondelinge-, schriftelijke-, telefonische-, of telegrafische inzages ten Hypotheekkantore.

SCHRIFTELIJKE INZAGE
(P.B. 1956 art. 1 lid 8)

Ten name van : Bonaire International Airport N V

Staat : Een eigendomsperceel gelegen te Kaya International op Bonaire, kadastraal bekend als Afdeling 4, Sectie F, Nummer 1397, groot 5 009 m² (bouwterrein)

Verkregen bij : Not. akte van inbreng

Verleden op : 18-03-2002 Voor Notaris : M Maartense

Afschrift/Grosse overgeschreven op : 20-03-2002

In Register C deel 119 nummer 96

=====

HYPOTHEEK

Geen hypotheek

Ten behoeve van :

Ten laste van :

In Hoofdsom groot Nafl. Ingevolge akte van

Schuldbekentenis met hypotheekstelling dd.

Voor Notaris : Bij borderel ingeschreven op :

In Register B deel nummer

=====

BESLAG

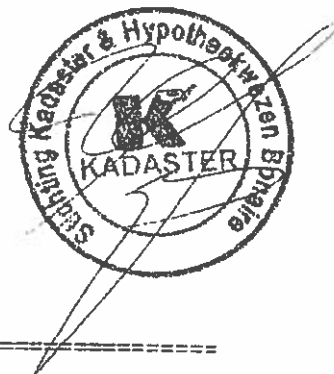
Geen beslag

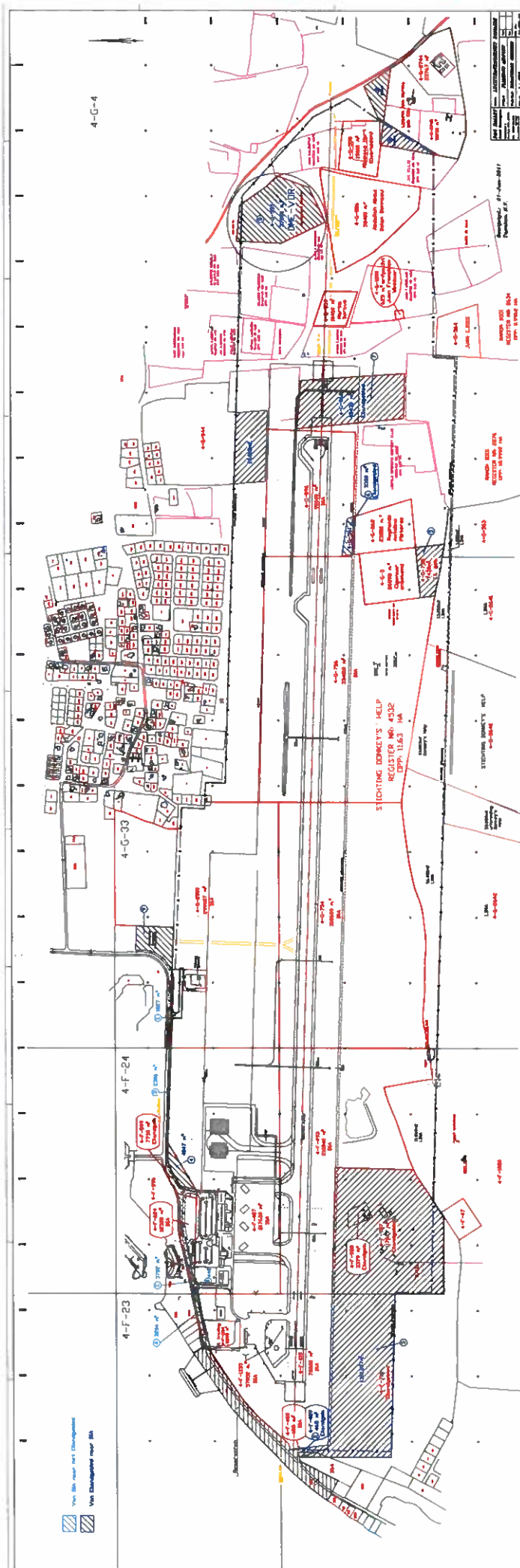
Ten verzoeken van :

Proces-verbaal van Executoriaal/Conservatoir beslaglegging d d

Overgeschreven op : In Register D deel nummer

Kosten: US\$ 13.41 Opgemaakt dd. 03-12-2014/SC





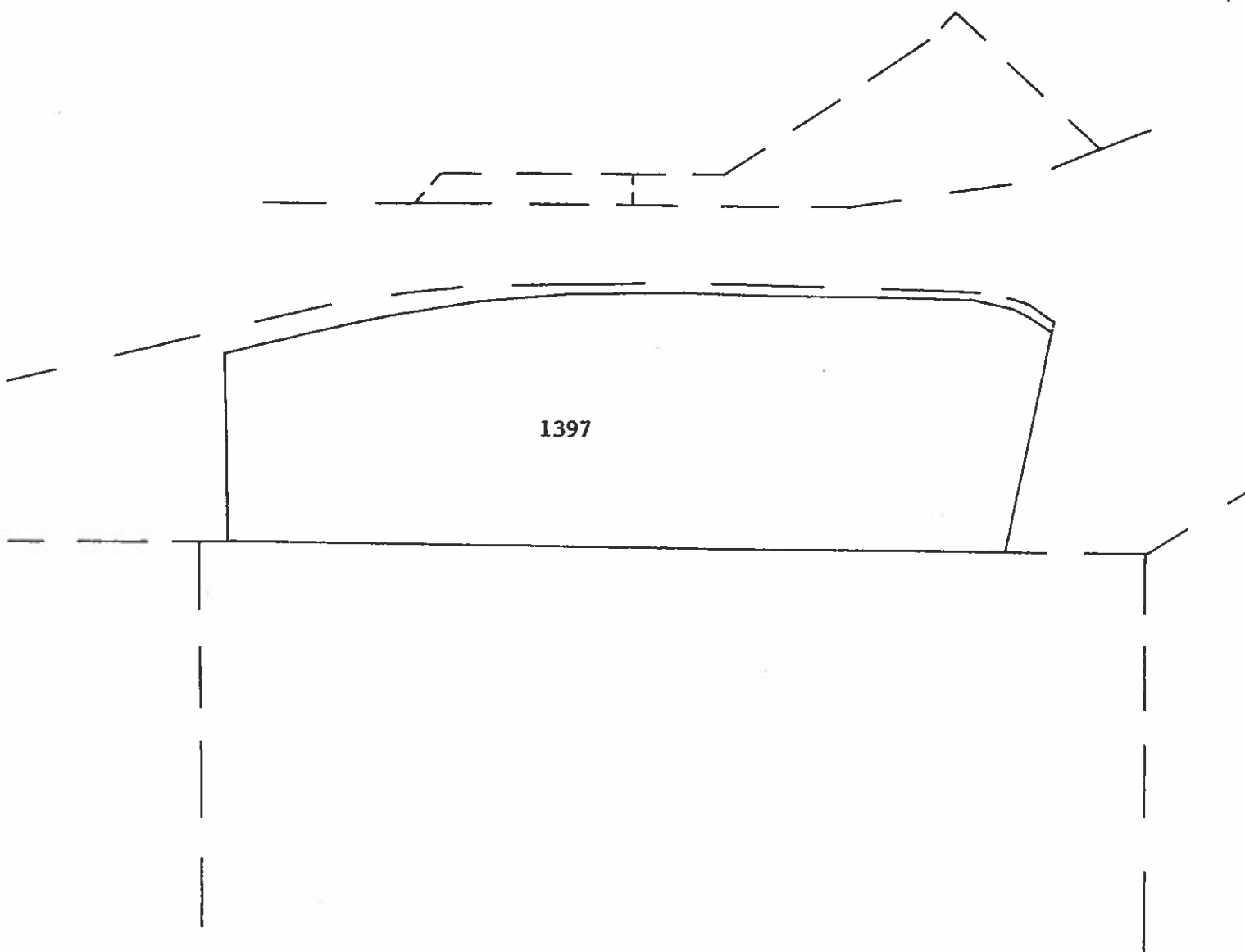
EXTRACT UIT HET KADASTRALE PLAN

Eiland Bonaire CN

Afdeling 4

Sectie F blad 24

Schaal 1: 1000



Afgegeven op verzoek van

Bonaire..International..Airport..N.V

Kralendijk, 27 november 2014.....

Het Hoofd van het Kadasterkantoor,

Kosten \$ 3.3550.28

Uittreksel uit de perceelsgewijze Kadastrale Legger.

Afdeling 4

Artikel 8142	Eigenaar	Naam	Voornamen	Beroep	Woo
		Bonaire International Airport N.V.			
Mede-eigenaren					
Vruchtgebruiker					
Erfpachter					
Recht van opstalhouder					
Bez. v. h. Recht v. Gebr. en Bew.					

Volgno.	Plaatselijke Benaming	Verwijzing naar het Kadastrale Plan		Soort van Eigendom	Grc	
		Sectie	No.			
	Kaya International	4-F	1397	Bouwterrein	h.a.	a 50



MAY 14 2014



Dr.: R&O

Openbaar Lichaam Bonaire

599

Bonaire

974

975

1114

624

DPP=1264

DPP=1311

DPP=3000

Flaming Airport

Bonaire

I, Etienne Ys, holder of passport number NY80035F4, issued in Curacao, born in Curacao on the 26th of February 1962, residing at Kwartje kv 6 Willemstad, Curacao, acting as member of the supervisory board (Raad van Commissarissen) of the company Bonaire International Airport N.V.,

Give permission to Mr. Leslie Albert Laplace, residing at EEG Boulevard 75 D, Bonaire, holder of identity card number 1958.03.28.61, issued in Bonaire, born in Curacao on March twenty eight, nineteen hundred fifty eight, currently unmarried, at these presence acting as director of BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT NV, established in Bonaire, with office address Bonaire International Airport 1, Bonaire, registered at the Chamber of Commerce in Bonaire under number 4311;

To issue in long lease on behalf of the aforementioned company:

A PLOT OF LAND SITUATED ON THE KAYA INTERNATIONAL ON BONAIRE, CADASTRALLY KNOWN AS, DIVISION 4, SECTION F, NUMBER 1397 SIZED FIVE THOUSAND NINE SQUARE METERS (5.009 M²);

For a period of sixty years;

To DABBOUSSI REAL ESTATE N.V., established in Bonaire, with office address Kaya International 36, Bonaire, registered at the Chamber of Commerce in Bonaire under number 4049;

Signed in Willemstad, Curacao on the 5th of December 2014



Civil-Law Notary Oegstgeest
mr. Linda van de Oudeweetering

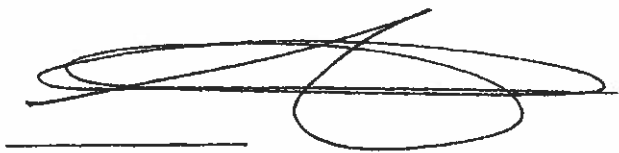
STATEMENT

The undersigned, mr. Linda van de Oudeweetering, civil-law notary at Oegstgeest, hereby certifies that the signature(s) appearing on the attached document is the true and genuine signature(s) of:

Jonkheer Johan Willem Ewald Storm van 's Gravesande
born in 'S-Gravenhage
on December 26, 1949
holder of a passport with number BWHD75360

The significance of this statement is strictly limited to the ascertainment of the identity and the signature(s) of the person mentioned herein. No judgements are made by the undersigned, civil law notary, with respect to - inter alia - the content and possible legal consequences of the attached document or any other aspects thereof.

Signed in Oegstgeest, the Netherlands, 5th day of December 2014.



mr. Linda van de Oudeweetering



I, Jonkheer Johan Willem Ewoud Storm van 's Gravesande, holder of passport number BWHDJ5B68, issued in Oegstgeest, The Netherlands, born in The Hague The Netherlands on the 26th December, 1949, residing at Oegstgeest, The Netherlands, acting as member of the supervisory board (Raad van Commissarissen) of the company Bonaire International Airport N.V.,

Give permission to Mr. Leslie Albert Laplace, residing at EEG Boulevard 75 D, Bonaire, holder of identity card number 1958.03.28.61, issued in Bonaire, born in Curaçao on March twenty eight, nineteen hundred fifty eight, currently unmarried, at these presence acting as director of BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT NV, established in Bonaire, with office address Bonaire International Airport 1, Bonaire, registered at the Chamber of Commerce in Bonaire under number 4311;

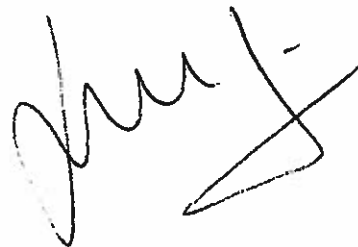
To issue in long lease on behalf of the aforementioned company:

A PLOT OF LAND SITUATED ON THE KAYA INTERNATIONAL ON BONAIRE, CADASTRALLY KNOWN AS, DIVISION 4, SECTION F, NUMBER 1397 SIZED FIVE THOUSAND NINE SQUARE METERS (5.009 M²);

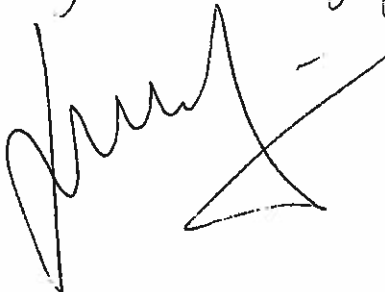
For a period of sixty years;

To DABBOUSSI REAL ESTATE N.V., established in Bonaire, with office address Kaya International 36, Bonaire, registered at the Chamber of Commerce in Bonaire under number 4049;

Signed in Oegstgeest on the 3rd December, 2014



Signed in Oegstgeest on the 5th December, 2014



GELDIG VOOR ALLE LANDEN

valid for all countries / Valable pour tous les pays

OPMERKINGEN VAN BEVOEGDE INSTANTIES

Page reserved for issuing authorities / Page réservée aux autorités
compétentes pour délivrer le passeport (14)

PASPOORT KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
PASSPORT / PASSEPORT
KINGDOM OF THE NETHERLANDS / ROYAUME DES PAYS-BAS

P NLD Nederlandse BWHDJ5B68

Storm van 's Gravesande

Jonkheer Johan Willem Ewoud

26 DEC/DEC 1949 076843543

's-Gravenhage

22 SEP/SEP 2010 22 SEP/SEP 2015

Burgemeester van Oegstgeest

P<NLDSTORM<VAN<S<GRAVESANDE<<JOHAN<WILLEM<EW

BWHDJ5B686NLD4912262M15092223076843543<<<86

I, Alain Francis Maca, holder of passport number 522793411, issued in the United States of America, born in Brussels, Belgium, on the 10th day of February, 1950, residing at 43 Harmony Drive, Massapequa Park, New York, 11762, USA, acting as member of the supervisory board (Raad van Commissarissen) of the company Bonaire International Airport N.V.,

Give permission to Mr. Leslie Albert Laplace, residing at EEG Boulevard 75 D, Bonaire, holder of identity card number 1958.03.28.61, issued in Bonaire, born in Curaçao on March twenty eight, nineteen hundred fifty eight, currently unmarried, at these presence acting as director of BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT NV, established in Bonaire, with office address Bonaire International Airport 1, Bonaire, registered at the Chamber of Commerce in Bonaire under number 4311;

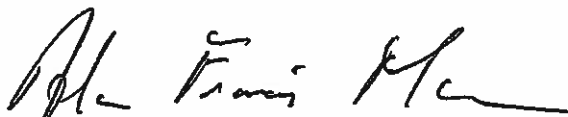
To issue in long lease on behalf of the aforementioned company:

A PLOT OF LAND SITUATED ON THE KAYA INTERNATIONAL ON BONAIRE, CADASTRALLY KNOWN AS, DIVISION 4, SECTION F, NUMBER 1397 SIZED FIVE THOUSAND NINE SQUARE METERS (5.009 M²);

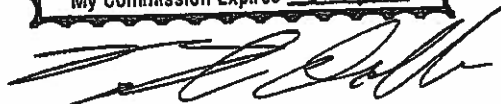
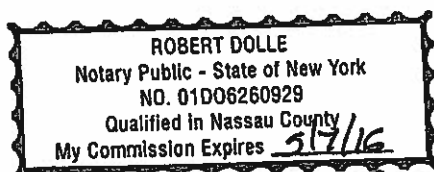
For a period of sixty years;

To DABBOUSSI REAL ESTATE N.V., established in Bonaire, with office address Kaya International 36, Bonaire, registered at the Chamber of Commerce in Bonaire under number 4049;

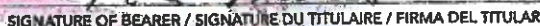
Signed in New York, USA on the 3th day of December, 2014.



A.F. Maca



*Of the United States,
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquility,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*

Type / Type / Type: Code / Code / Code: Passport No. / No. do Passaporte / No. do Passaporte:

F

ELSA

529793411

Surname / Name / Address

MACA

Given Names / Prénoms / Nombres

ALAIN FRANCIS

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

10 Feb 1950

Place of Birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

BEI GUM

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

21 Nov 2014

21 NOV 2014

٢٠٢٠

20 NOV 2024

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

M

Authority / Autorité / Autoridad

United States

United States
Department of State

Department of State

USA

[illegible]

5227934114USA5002102M2411200265402036<170158



mr. Kenneth F. Arends & Partners
Notaris Bonaire

Harbour Village Resort
Boulevard Gobernador Nicolaas Debrot 71
P.O. Box 770
Kralendijk, Bonaire

Tel + 599 717 1619
Fax + 599 717 1620

Skype kennetharends
Website www.notarisarends.com
E-mail info@notarisarends.com

Bonaire International Airport N.V.
T.a.v. de heer L.A. Laplace
BONAIRE
CARIBISCH NEDERLAND

NOTA VAN AFREKENING

Betreft : Vestiging recht van erfpacht
Wederpartij : Dabboussi Real Estate N.V.
Passeerdatum : woensdag 3 december 2014 om 23:00 uur
Zaaknummer : 2639
Behandelaar : mr. K. F. Arends
Factuurdatum : 3 december 2014
Factuurnummer : 201400266.2

	Te Betalen	Te Ontvangen
<u>Verrekening lasten</u>		
<u>Jaarlijkse betalingen</u>		
Erfpachtcanon 2014	\$ 6.010,80	
Totaal	\$ 6.010,80	
Te verrekenen van 03-12-2014 t/m 31-12-2014		\$ 477,57
Totaal:		\$ 477,57
		-
Blijft door u te ontvangen in USD		\$ 477,57

De met een # gemerkte posten zijn posten waarover ABB is geheven.

Gemeld bedrag zal na inschrijving in het Kadaster gevolgd door beslagrecherche aan u worden overgemaakt op een nog door u op te geven rekeningnummer. **107.791.00 MCB Bank tnv Bonaire International Airport N.V.**

per email aan: les@flamingoairport.com
en met nabezorging in origineel

Bonaire International Airport N.V.
Plaza Medardo S.V. Thielman 1
Bonaire
t.a.v. de heer Leslie A. Laplace,
directeur

Bonaire, 11 december 2014

Onze ref. : 1412051GS
Uw ref. :
Inzake : erfpachtuitgifte aan Dabboussi Real Estate N.V.
E-mail : solianag@sba-advocaten.com

Geachte heer Laplace,

Namens cliënten, Economy Rent a Car (Bonaire) N.V., handelende onder de naam Budget Rent a Car (Bonaire), Everts Car Rental N.V. en Inter Island Car Rental N.V., handelende onder de naam Hertz Bonaire, vraag ik uw aandacht voor het volgende.



Kaya Industria 15b | Bonaire, C.N.
P.O. Box 184 | T +(599) 717 2825
F +(599) 717 2826
generalbonaire@sba-advocaten.com

Pietermaai 23 | Curaçao
P.O. Box 113 | T +(5999) 461 3833
F +(5999) 461 7662 / 465 2890
generalcuracao@sba-advocaten.com

Juancho Yrausquin Boulevard 6
Philipsburg | Sint Maarten
T +(1721) 543 0501
F +(1721) 543 0504
info-sintmaarten@sxm-legal.com

P.O. Box 5200
Oranjestad | Aruba
generalaruba@sba-advocaten.com

www.sba-advocaten.com

Bonaire International Airport N.V. (hierna "BIA") heeft bij akte, op 3 december 2014 verleden bij notaris Mr. K.F. Arends alhier, haar eigendomsperceel 4-F-1397 in erfpacht uitgegeven aan Dabboussi Real Estate N.V. (hierna "Dabboussi"). De in het Engels opgestelde erfpachtakte vermeldt dat dit perceel bestemd is, zoals er woordelijk staat

"to be used by the leaseholder as a building lot for a General Aviation and Tourist Service Center, containing business and office units".

Onder afzonderlijke concessieovereenkomsten met BIA voeren cliënten, gelijk een aantal andere ondernemingen, afzonderlijke autoverhuurbedrijven op de Flamingo Luchthaven. Als zodanig was het cliënten en andere autoverhuurders op Flamingo Luchthaven mede toegestaan om het perceel, dat thans aan Dabboussi in erfpacht is uitgegeven (hierna "het erfpachtperceel"), onder bepaalde omstandigheden in piekperiodes te gebruiken als tijdelijke parkeerplaats van hun huurauto's. Aan dit gebruik is op 5 december 2014 plotsklaps, zonder enige voorafgaande aankondiging, een einde gekomen toen cliënten werden opgeschrikt met een rondschriven van Dabboussi Holding B.V., dat woordelijk luidt:

"With this letter we kindly request all car rental companies located at the Bonaire International Airport to remove all their cars from the piece of land F4-1397 Located

east of the car rental's terminal since the developing of the land started early this morning."

Cliënten hebben nadien ook van u een memo van min of meer gelijke strekking ontvangen. Zij onderzoeken thans of en in hoeverre met deze erfpachtuitgifte enig onderdeel van hun concessieovereenkomsten mocht zijn geschonden en of zij na de ontwikkeling van het erfpachtperceel ongeoorloofde concurrentie als autoverhuurder kunnen verwachten. Cliënten behouden zich ten aanzien hiervan op voorhand alle rechten voor.

De bezorgdheid van cliënten voor de mogelijke aantasting van hun rechten als partij bij bedoelde concessieovereenkomsten met BIA wordt vooral ook veroorzaakt door een aantal in erfpachttaktes op Bonaire tot dusver ongebruikelijke clausules, die vreemd genoeg wel in de erfpachttakte van Dabboussi voorkomen. Een daarvan is de geheimhoudingsclausule, in de erfpachttakte van Dabboussi nader omschreven onder het opschrift "*Confidentiality, Announcements*".

Deze clausule verbiedt de partijen bij de erfpachttakte om aan derden informatie te verstrekken over de inhoud van de erfpachtovereenkomst en de erfpachttakte, waaronder ook alle andere informatie in woord en geschrift aangaande de condities van "the project". Blijkens de erfpachttakte moet in deze onder "the project" worden verstaan de voorgenomen ontwikkeling van het erfpachtperceel.

Uit deze akte blijkt met name niet of Dabboussi of een andere partij die in de toekomst het project of een deel daarvan zal exploiteren op het erfpachtperceel niet actief zal zijn als autoverhuurder en op deze manier cliënten (en de andere autoverhuurders bij de Flamingo Luchthaven) ongeoorloofde concurrentie zal aandoen.

Dabboussi of deze mogelijk andere partij zal immers de uit de concessieovereenkomsten met cliënten en de andere autoverhuurders bij de Flamingo Luchthaven voortvloeiende verplichtingen op ongeoorloofde manier kunnen omzeilen en zichzelf een voorkeurspositie ten detrimente van cliënten en de overige autoverhuurders bij Flamingo Luchthaven kunnen verschaffen door het erfpachtperceel (deels) te gebruiken en/of te exploiteren als parkeerplaats. Dit klemt temeer indien de buitengewoon lage erfpachtcanon die Dabboussi aan BIA verschuldigd zal zijn in aanmerking wordt genomen.

Cliënten willen met name weten of de uitgifte van het erfpachtperceel aan Dabboussi niet in strijd is met het Masterplan voor BIA en of hiermee niet een onomkeerbare rechtshandeling is verricht, welke mogelijk schadelijk is voor alle partijen die op de Flamingo Luchthaven bedrijfsmatig actief zijn, waaronder met name de autoverhuurders. Dit klemt temeer nu het erfpachtperceel bij de verwerving daarvan door BIA in 2002 als deel van een groter geheel bestemd is geweest voor de aanleg van parkeerplaatsen. De erfpachtuitgifte aan Dabboussi verdraagt zich nu eenmaal niet hiermee.

In dit verband heeft cliënte de laatste dagen moeten ervaren dat het erfpachtperceel, terwijl cliënte en de autoverhuurbedrijven door Dabboussi en vervolgens door BIA zijn aangeschreven dat het erfpachtperceel niet langer mag worden gebruikt als tijdelijke parkeerplaats voor (overflow van) verhuurauto's, inmiddels bijna vol staat met verhuurauto's van Avis Rent a Car en in mindere mate zelfs ook met bedrijfswagens van City Shop. Deze ondernemingen zijn gelieerd aan Dabboussi Holding B.V.

Dit is onrechtmatig jegens cliënten en de andere autoverhuurders op de Flamingo Luchthaven. Cliënten verzoeken u dan ook om Avis Rent a Car en City Shop onverwijld aan te schrijven dat ook zij zich moeten

1412051GS

Pagina 3 van 3

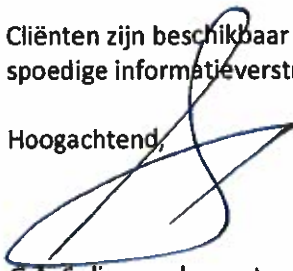
onthouden van het parkeren van auto's op het erfpachtperceel. Dit perceel is immers voortaan bestemd voor de bouw van een "General Aviation and Tourist Service Center".

Al bij al is het van groot belang dat BIA ten aanzien van het gesignaleerde onrechtmatige gebruik van het erfpachtperceel als parkeerplaats onmiddellijk tot de gewenste actie overgaat en dat zij aan cliënten en de andere autoverhuurders bij de Flamingo Luchthaven onverwijld en volledig, vooral ook zo transparant mogelijk, over de erfpachtverlening zelf de nodige informatie verstrekt. Voor de goede orde, deze informatieplicht vloeit voort uit de concessieovereenkomsten tussen cliënten en BIA en mag niet door de geheimhoudingsclausule in de erfpachtakte worden belemmerd.

Cliënten vernemen daarom graag onverwijld of BIA kan garanderen dat de ontwikkeling en het gebruik van het erfpachtperceel en hetgeen daarop zal worden gebouwd en geëxploiteerd niet in strijd zal zijn met inhoud en strekking van hun concessieovereenkomsten en of na de voltooiing van het project geen ongeoorloofde concurrentie van Dabboussi of van enig andere, al dan niet aan haar gelieerde partij, te duchten zal zijn.

Cliënten zijn beschikbaar voor een bespreking van deze aangelegenheid met u zo dit bevorderlijk is voor de spoedige informatieverstrekking.

Hoogachtend,



G.A. Soliana, advocaat



Bulevar Gobi. N. Debot 31

Kralendijk

Bonaire

Dutch Caribbean

Bezorgen met ontvangstbevestiging en per e-mail:

solianag@sba-advocaten.com

Van Dijk Soliana Bonapart & Aardenburg

T.a.v. mr. G.A. Soliana

Kaya Industria 15b

Bonaire

Caribisch Nederland

leijsen@ekvandoorne.com

T +599 717 7557

F +599 717 5115

Datum 21 december 2014

Onge ref. 117/TL

Uw ref. 1412051GS

Inzake Erfpachttuitgifte Dabboussi Real Estate N.V.

Geachte confrère,

In reactie op uw brief van 11 december jl. alsook onze bespreking van afgelopen woensdag, berichten wij u hierbij namens cliënte, Bonaire International Airport N.V. ("BIA"), als volgt.

In vorenbedoelde brief en tijdens onze bespreking heeft u namens uw cliënten, Economy Rent a Car (Bonaire) N.V., Everts Car Rental N.V. en Inter Island Car Rental N.V., uw zorgen geuit over de erfpachttuitgifte door BIA van haar eigendomsperceel, kadastraal bekend als 4-F-1397 (het "Perceel"), aan Dabboussi Real Estate N.V. ("Dabboussi"). Daarbij stellen uw cliënten zich met name op het standpunt dat voormelde tuitgifte mogelijk zal leiden tot schending van de concessieovereenkomsten tussen BIA en uw cliënten, alsook dat de tuitgifte in erfpacht en/of de toekomstige ontwikkelingen op het Perceel, ongeoorloofde concurrentie ten opzichte van uw cliënten tot gevolg zou kunnen hebben. Deze bezorgdheid wordt daarbij verder versterkt door de geheimhoudingsclausule in de erfpachttakte. In het kader van het bovenstaande verzoeken uw cliënten BIA om op te treden tegen het in hun ogen onrechtmatige gebruik door Dabboussi van het Perceel als parkeerplaats. Daarnaast wensen uw cliënten onverwijld en volledig over de erfpachtverlening en de verdere ontwikkelingen op het Perceel te worden geïnformeerd.



De uitgifte door BIA van het Perceel in erfpacht aan Dabboussi dient in de eerste plaats te worden gezien in het kader van de algehele doestelling van BIA tot verbetering van haar balans. In dat verband is BIA namelijk aan de ene kant druk bezig met het beheersen van de kosten en aan de andere kant doende de commerciële activiteiten te verhogen. Voor dit laatste doel is BIA dan ook op zoek gegaan naar investeerders voor verschillende projecten, waarvan Dabboussi er één is gebleken. Na de nodige interne besluitvorming en overeenkomsten, heeft dit uiteindelijk geresulteerd in de uitgifte van het Perceel in erfpacht bij akte van 3 december 2014.

Met betrekking tot deze uitgifte in erfpacht, geldt in de eerste plaats dat dit geen strijd oplevert met de concessieovereenkomsten tussen BIA en uw cliënten. Immers, enkel en alleen teneinde uw cliënten tegemoet te komen, heeft BIA in het verleden toegestaan dat zij tijdens piekperiodes het Perceel kosteloos mochten gebruiken als tijdelijke parkeerplaats voor hun "overflow" aan huurauto's. Een recht daartoe heeft echter nimmer bestaan en volgt ook niet uit de concessieovereenkomsten. Daar komt nog bij dat BIA uit goedwilligheid het uw cliënten thans heeft gepermitteerd om een deel van de lange termijn parkeerplaatsen te gebruiken, omdat het Perceel als parkeerplaats (op dit ogenblik) is komen te vervallen. Aldus heeft BIA niet in strijd gehandeld met de concessieovereenkomsten en heeft zij daarnaast uw cliënten onverplicht zo goed mogelijk proberen te accommoderen. BIA betreurt het alleen dat alvorens zij uw cliënten op de hoogte kon stellen van de uitgifte in erfpacht, Dabboussi reeds uw cliënten had verzocht de huurauto's van het Perceel te verwijderen.

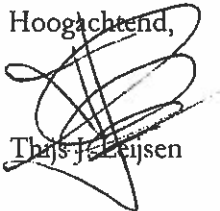
In aansluiting op het bovenstaande is ook niet gebleken van enig onrechtmatig gebruik door Dabboussi van het Perceel. Dabboussi handelt immers niet in strijd met de erfpachtakte noch enig ander voorschrift, door het Perceel thans als parkeerplaats te gebruiken. In tegenstelling tot het standpunt van uw cliënten daaromtrent, is het Perceel immers niet voortaan *bestemd* voor de bouw van een "General Aviation and Tourist Service Center" (het "Center") met kantoor- en bedrijfsruimtes. De erfpachtakte schrijft dienaangaande alleen voor dat Dabboussi gehouden is binnen zes (6) maanden na verkrijging van een bouwvergunning daadwerkelijk tot de ontwikkeling van het Center over te gaan en deze vervolgens binnen twee (2) jaar te hebben afgerond (zie onder: "Designation, use and dissolution conditions"). Nergens is dan ook bepaald op welke wijze Dabboussi tot die tijd het Perceel moet gebruiken, laat staan dat derden daar een recht aan kunnen ontleen.



Verder staan in de erfpachttakte ook nog nadere voorwaarden ten aanzien van de ontwikkeling van het Center door Dabboussi. Zo behoort Dabboussi binnen zes maanden een ondernemingsplan met betrekking tot de hierboven genoemde ontwikkeling aan te leveren. Overigens zal hieruit pas duidelijk worden wat Dabboussi voornemens is te gaan ontwikkelen. Vervolgens dient Dabboussi op basis van de erfpachttakte evenwel nog de goedkeuring van BIA voor de beoogde ontwikkeling van het Center te verkrijgen. Voorts zal Dabboussi nog onderhevig zijn aan een nader op te maken concessieovereenkomst in verband met de commerciële activiteiten in het Center. Hoe en wat dan ook zal worden ontwikkeld op het Perceel en op welke wijze dit zal worden geëxploiteerd, staat dus nog allesbehalve vast. Feit is wel dat in de erfpachttakte daaraan al de nodige voorwaarden zijn verbonden. Van enige ongeoorloofde concurrentie als gevolg van de uitgifte van het Perceel in erfpacht is dan ook geen sprake en dit ligt - mede gelet op voornoemde voorwaarden uit hoofde van de erfpachttakte - ook niet in de lijn der verwachting met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op het Perceel. Dit geldt te meer daar BIA zoveel mogelijk de belangen van alle autoverhuurders wenst te behartigen.

Afsluitend wenst BIA nog te benadrukken dat zij een positieve samenwerking met alle autoverhuurders op het terrein van BIA voor ogen heeft. BIA zal dan ook serieus rekening houden met de bezwaren aan de zijde van uw cliënten in verband met de verdere ontwikkelingen op het Perceel en daarbij, zoals BIA tot op heden altijd heeft gedaan, de belangen van alle autoverhuurders in acht nemen. BIA is er immers bij gebaat dat alle autoverhuurders floreren. In dat kader zal BIA voorts zoveel mogelijk transparant opereren en voor zover noodzakelijk en geoorloofd uw cliënten van de nodige informatie in verband met de erfpachtverlening en de verdere ontwikkelingen op het Perceel voorzien. Op deze wijze hoopt BIA dan ook de bezorgdheid bij uw cliënten enigszins te hebben weggenomen. Desgewenst is BIA altijd bereid het bovenstaande nader met uw cliënten te bespreken.

Hoogachtend,



Thijs J. Leijssen

Cc: de heer Leslie Laplace

Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders
van Bonaire International Airport N.V.
d.t.k.v. de gezaghebber E. Rijna,
Plaza Reina Wilhelmina 1
Alhier

Uw nr. 2014009523
Ons nr. 2014090901/LL
Betreft: Goedkeuring MoU tussen BIA en DRE

Kralendijk, 09 september 2014.

Geachte heer Rijna,

Hierbij bevestig ik de goede ontvangst van uw schrijven van 22 augustus j.l. (archiefnr. 2014009523), waarin u mij bericht dat u vooralsnog geen toestemming verleent aan de directie van Bonaire International Airport N.V. ('BIA') voor het aangaan van een Memorandum of Understanding met Dabboussi Real Estate N.V. ('DRE')

In uw voornoemde schrijven geeft U mij in overweging om het perceel afdeling 4, sectie F, nummer 624 voor een bepaalde periode te reserveren voor DRE en deze vennootschap gedurende deze periode nadere informatie te laten verstrekken.

Wij hebben met DRE overeengekomen dat het perceel kadastraal bekend als afdeling 4, sectie F, nummer 624 aan DRE in erfpacht zou worden uitgegeven onder ontbindende voorwaarde dat DRE binnen zes (6) maanden, nadat het OLB aan hem een bouwvergunning heeft verleend, met de bouw van het project zou moeten beginnen en binnen vierentwintig (24) maanden de bouw zal moeten voltooien (vide artikel 1(c) MOU).

Een businessplan zal per artikel 1(c) van de MOU binnen zes (6) maanden van dagtekening van de MOU ingeleverd worden. Voor wat betreft de bouwplannen en de tekeningen van de opstallen, deze vormen onderdeel van de bouwvergunning aanvraag die ter goedkeuring aan de desbetreffende autoriteiten ingediend dienen te worden. Deze aangelegenheden zullen ook met de goedkeuring van BIA plaats vinden (vide artikel 1(b) en 1(e) MOU). De deskundigheid en beschikbaarheid van financiële middelen staat opgenomen in artikel 1(d) van de MOU. Bij het niet nakomen van welk bepaling dan ook vervalt deze MOU (vide artikel 5(j) MOU).

Zoals U kunt zien, hebben wij in de MOU verschillende mechanismen opgenomen om DRE te verplichten zijn project zo spoedig mogelijk te starten en binnen afzienbare tijd af te ronden.

Gelet op het feit dat BIA geen plannen heeft om het genoemde perceel verder te ontwikkelen in overweging nemende dat na de bouw van de nieuwe Terminal de bedrijfsactiviteiten van luchthaven Flamingo verplaatst zullen worden hebben wij en DRE besloten om hem geen optie te verlenen, doch onmiddellijk over te gaan tot het verlenen van het recht van erfpacht op genoemd perceelgrond. De oude terminal zal juist bestemd worden voor o.a. General Aviation en past binnen de plannen van DRE (vide artikel (B) en (C) MOU).

In uw schrijven informeert U ons dat het voor U onduidelijk is waarop de in de MOU vermelde erfpachtcanon is gebaseerd en waarom deze na de zesde jaar is vastgesteld voor de gehele periode van 60 jaar. De erfpachtcanon is gecalculeerd aan de hand van dezelfde structuur als die van het OLB. BIA heeft een taxatie laten doen van het perceel, nadien hebben wij 6% van de marktwaarde genomen. Gemakshalve treft U hierbij een kopie van het taxatierapport aan.

Bij de afdeling Realisatie van de Directie Ruimte hebben wij vernomen dat het OLB bij de omliggende percelen een erfpachtcanon van US\$ 0,75 per m2 heeft vastgesteld. De door ons vastgestelde erfpachtcanon is bijna 80% hoger dan die van het OLB.

Indien wij de MOU tekenen, zal dit project de economie van Bonaire en zeker de ontwikkeling van de luchthaven ten goede komen. Zeker als wij in overweging nemen dat na de bouw van de nieuwe Terminal er geen ontwikkelingen op het genoemde perceel gepland zijn nu de bedrijfsactiviteiten van luchthaven Flamingo verplaatst zullen worden naar de nieuwe Terminal.

Derhalve verzoek ik U om gebruikmakend van uw bevoegdheid neergelegd in artikel 9, dertiende lid, onder letter e van de statuten van BIA N.V. en mede gelet op het bovenstaand om alsnog uw goedkeuring te verlenen ter zake de concept MOU.

Hopende U naar voldoening te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.,



L.A. Laplace,
directeur

Bijlage: (2) - MOU, Taxatierapport



Dabboussi Real Estate N.V.

Aan: de Directie van de Bonaire
International Airport N.V.
t.a.v. de heer L.A. Laplace
Directeur
Plasa Medardo S.V. Thielman nr. 1
Alhier

Onderwerp: verzoek van een stuk terrein bij de luchthaven Flamingo

Kralendijk, 21 mei 2014.

Zeer geachte heer Laplace,

Hierbij vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Met referte aan ons recente overleg bij uw kantoor te Plasa Medardo S.V. Thielman, nr. 1, neem ik de vrijheid om namens de naamloze vennootschap **DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.** u formeel te benaderen met het volgende verzoek.

De naamloze vennootschap **DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.** zou het zeer op prijs stellen indien zij in aanmerking zou kunnen komen voor een specifiek stuk terrein om aldaar een gebouw te mogen bouwen. Het betreft het terrein **genummerd 624**, grootte 4311 m2. Zie **bijlage 1**.

De bedoeling is dat het gebouw gebruikt zal worden voor General Aviation & Tourist Services.

Derhalve verzoekt de naamloze vennootschap **DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.** uw naamloze vennootschap **BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.** beleefd doch dringend om de naamloze



Dabboussi Real Estate N.V.

vennootschap **DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.** in aanmerking te laten komen voor bovengenoemd stuk terrein.

Indien U nadere informatie nodig heeft, ben ik weliswaar altijd bereid U die te geven.

Hopende U naar voldoening ingelicht te hebben.

Hoogachtend,

DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.,

Namens deze,

DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.

Kaya International 36, Kralendijk, Bonaire C.N.

Tel.: 717-3666 / Fax: 717-8975

Dhr. M.A. Dabboussi,

General Directeur

Kaya International nummer 36

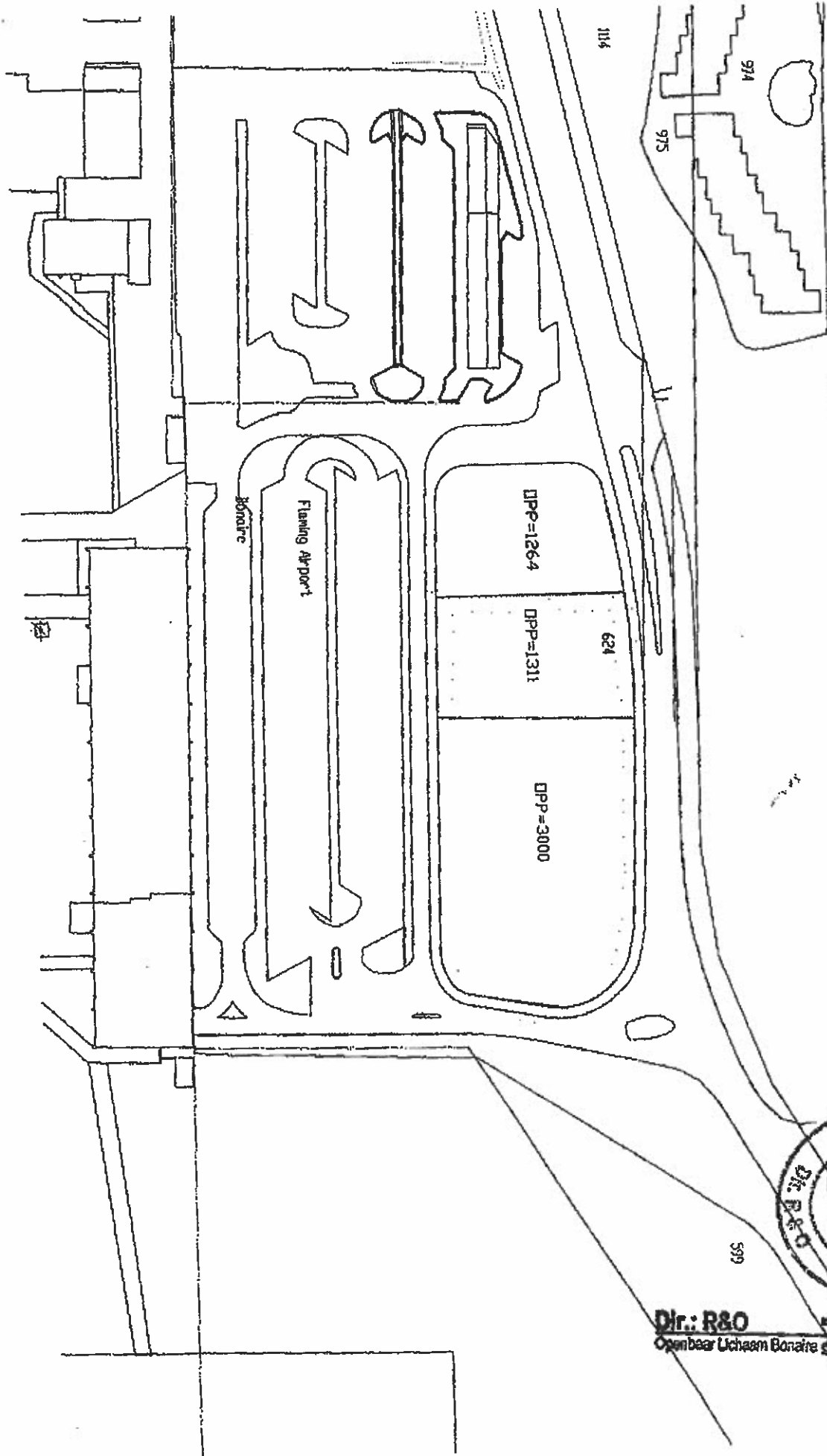
Alhier

Bonaire

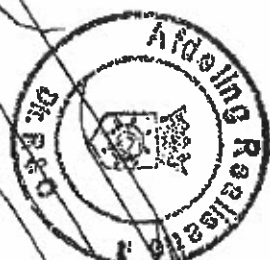
974

975

1114



599



Dir.: R&O

Openbaar Lichaam Bonaire



TAXATIE & ADVIESBUREAU
PIETERS B.V.

TAXATEURS VAN ROERENDE EN ONROERENDE GOEDEREN
APPRAISERS REAL ESTATE AND MOVABLES
BALOTADONAN DI TUR PROPIEDAT

Our service makes the difference!



**TAXATIEKANTOOR
PIETERS**

DESKUNDIGEN RAPPORT

De ondergetekende,

Michael Joseph PIETERS, beëdigd taxateur van onroerende goederen verklaart hierbij een perceel erfpachtgrond groot $\pm 5.575 \text{ m}^2$, gelegen te "Kaya Internashonal" op Bonaire C.N., deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend als Afdeling 4, Sectie F, nummer 624, groot 12.320 m^2 , plaatselijk bekend als Kaya Internashonal, te hebben bezichtigd en bevonden;

Dat het betreft een stuk bouwrijp grond, gelegen aan een verharde en verlichte weg;

Dat dit stuk grond zich aan de noordelijke zijde daarvan begrensd wordt door de Kaya Internashonal en aan de zuidzijde door de terreinen na het Flamingo Airport alwaar zich verharde wegen en parkeerplaatsen bevinden.

Dat dit stuk grond conform de Ruimtelijke Ontwikkelingsplan Bonaire 2010 bestemd is als "Luchtvaartverkeerszone";

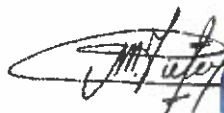
Rekening houdende met het bovenstaande, de ligging en gesteldheid van het terrein, de grootte van het stuk grond evenals met alle andere factoren welke voor de bepaling van de waarde van invloed kunnen zijn, wordt de waarde van het stuk erfpachtgrond, zijnde de waarde van het recht van erfpacht daarop rustende, als volgt getaxeerd:

MARKTWAARDE op US\$. 111.500,-- (zegge: Eenhonderd en Elfduizend Vijfhonderd US Dollars);

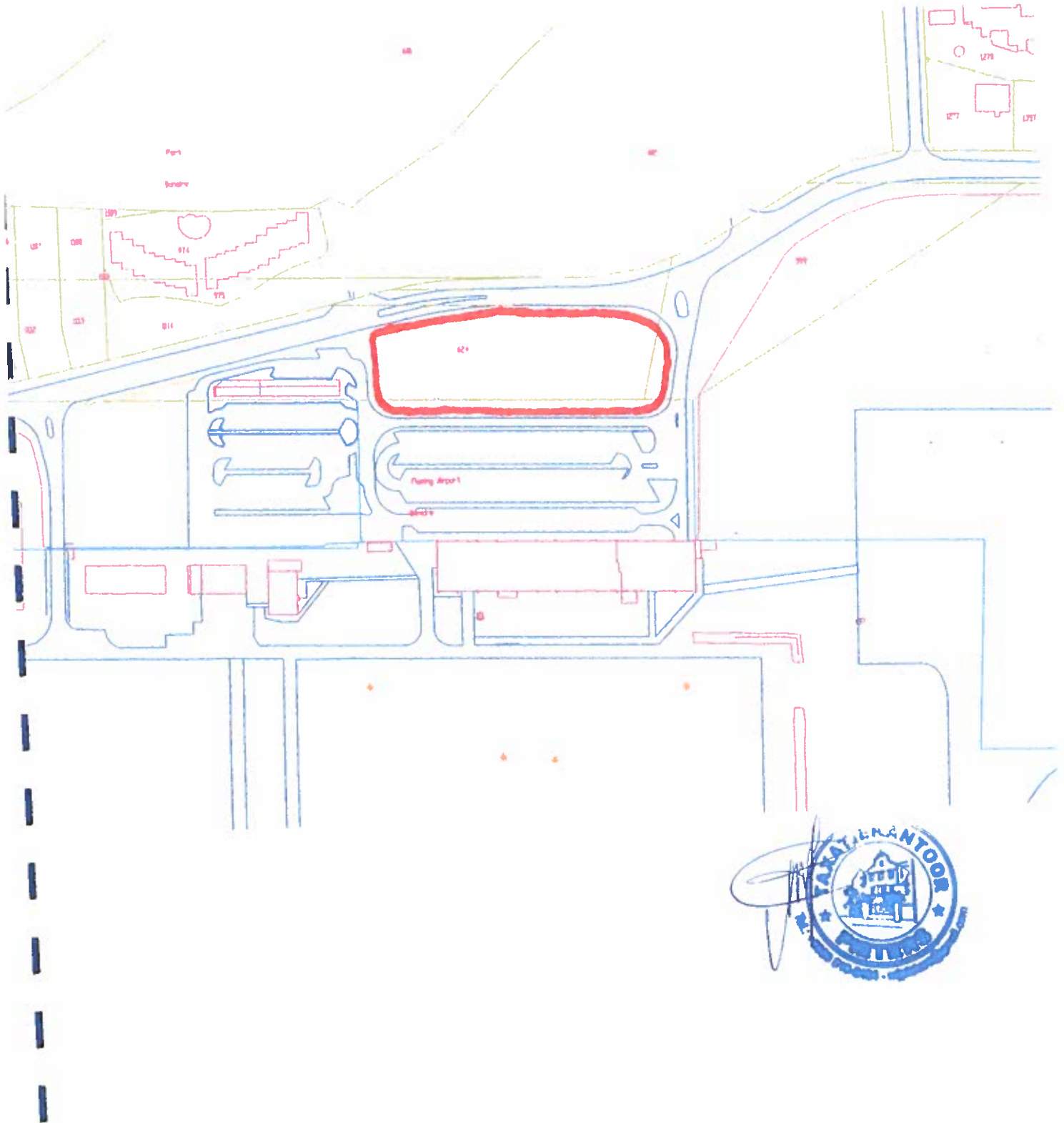
EXECUTIEWAARDE op US\$. 83.625,-- (zegge: Drie en Tachtigduizend Zeshonderd Vijf en Twintig US Dollars);

Aldus naar beste kennis en wetenschap opgemaakt.

Bonaire, 19 juni 2014.



M.J. Pieters
Beëdigd Taxateur



Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders
van Bonaire International Airport N.V.
d.t.k.v. de heer E. Rijna,
wnd. gezaghebber
Plasa Reina Wilhelmina 1
Alhier

Betreft: goedkeuring MoU tussen BIA en DRE

Kralendijk, 11 juli 2014.

Geachte heer Rijna,

Bonaire International Airport N.V. ('BIA') is eigenaar van de eigendomsgrond, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie F, nummer 624, met een grootte van 5,175 m².

BIA is voornemens om op genoemde eigendomsgrond een duurzame economische ontwikkeling te realiseren. De naamloze vennootschap Dabboussi Real Estate N.V. ('DRE') heeft de Directie van BIA benaderd voor de ontwikkeling van genoemde eigendomsgrond.

De Directie van BIA kan zich instemmen met de plannen van DRE. Als gevolg daarvan hebben BIA en DRE een concept Memorandum of Understanding ('MoU') opgesteld, waarin BIA akkoord gaat om aan DRE een recht van erfpacht voor zestig (60) jaar toe te kennen.

De concept MoU is bijgevoegd.

Derhalve verzoek ik u om gebruikmakend van uw bevoegdheid neergelegd in artikel 9, dertiende lid, onder letter e van de statuten van BIA N.V. uw goedkeuring te verlenen ter zake de concept MoU.

Voor het geval u welwillend besluit op dit voorstel is een daartoe strekkend concept-besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders van BIA bijgevoegd.

Hopende U naar voldoening te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.,



L.A. Laplace,
Directeur.

cc. Gedeputeerde J. Kroon, Gedeputeerde E. Winklaar.

Bijlage: (2)

INGEKOMEN 30 JULI 2014

OPENBAAR LICHAAM



BONAIRE

Bonaire International Airport N.V. (BIA)
de heer L. Laplace
Plaza Medardo S.V. Thielman 1 KRALENDIJK
BONAIRE

Uw kenmerk:

Uw brief van:
07-11-2014

Onderwerp: Ontvangstbevestiging

Kralendijk,
22 juli 2014

Geachte heer,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw schrijven betreffende:

Verzoek om goedkeuring voor de concept memorandum of understanding tussen BIA N.V. en Dabboussi Real Estate N.V.

Vornoemd schrijven is geregistreerd onder nummer 2014007569.

Wij verzoeken u bij nadere informatie en/of bij eventuele vervolgcorrespondentie het aan uw schrijven toegekende registratienummer te vermelden.

Hoogachtend,

Het bestuurscollege van het Openbaar Lichaam Bonaire,
namens het college,

Het hoofd van de afdeling Post en Archief,

Ph. L. Anthony-Evertsz

Postadres: Kaya Grandi 51, Caribisch Nederland.

Telefoon: (599) 717-5330 toestel 513, Telefax: (599) 717-8416. Email: postenarchief@bonairegov.com



Aan: Bonaire International Airport N.V.
T.a.v. de directie dhr. L. A. Laplace
Alhier

Bezorgen**Uw brief/kenmerk**

11 juli 2014

Onderwerp:

Goedkeuring MoU BIA/ DRE

Ons nr. 2014009523

Kralendijk, AUG 22 2014

Geachte heer Laplace,

In uw brief van 11 juli 2014 verzoekt u de aandeelhouder van BIA conform art. 9, dertiende lid, sub e, toestemming te verlenen voor het aangaan van een Memorandum of Understanding met Dabboussi Real Estate N.V. Dit in verband met het voornemen hen een recht van erfpacht te verlenen op het perceel afd. 4, sectie F, nr. 624.

Helaas moeten wij u berichten dat wij vooralsnog deze toestemming niet kunnen verlenen. Om een afweging te kunnen maken of het project in het belang is van BIA, dient de aandeelhouder immers over de nodige informatie te beschikken, hetgeen thans niet het geval is.

Een bedrijfseconomische onderbouwing, bijvoorbeeld in de vorm van een business plan, ontbreekt. Ook is ons onduidelijk waarop de in de MoU vermelde erfpachtcanon is gebaseerd en waarom deze na het zesde jaar is vastgesteld voor de gehele periode van 60 jaar.

Sinds oktober 2010 is voor Bonaire een ruimtelijk ontwikkelingsplan vastgesteld en zijn er voor luchthavens beperkingen gaan gelden voor wat betreft bouwhoogtes en geluidzones. BIA heeft bovendien zelf de nodige voornemens voor wat betreft de ontwikkeling van de luchthaven. Aan de hand van de aan ons verstrekte informatie kunnen wij niet beoordelen hoe het project van Dabboussi Real Estate N.V. zich verhoudt tot deze plannen.

Wij geven u hierbij in overweging om het betreffende perceel gedurende een bepaalde periode te reserveren voor Daboussie Real Estate en hen gedurende deze periode nadere informatie te laten verstrekken.

De informatie die de aandeelhouder nodig heeft voor het maken van een afweging om haar toestemming te verlenen, betreft:

- een businessplan;
- de deskundigheid en kennis van degenen die het project ondernemen;
- de beschikbaarheid van financiële middelen om het geplande project te kunnen voltooien;
- bouwtechnische informatie, zoals bouwplannen en tekeningen;

Verzoeken bij beantwoording van deze brief datum, nummer en onderwerp te vermelden.

Postadres: Plaza Reina Wilhelmina 1, openbaar lichaam Bonaire, Caribisch Nederland. Telefoon: (599-7) 5330.
Telefax: (599-7) 8416

Aan de hand van bovenstaande informatie zal de aandeelhouder beoordelen of het project in het belang is van BIA en economisch en technisch haalbaar is.

Hoogachtend,
namens de aandeelhouder,

de gezaghebber, wnd.



de eilandsecretaris,



Bijlagen:

Cc.: gezagh., eilandsecr., ged. Winklaar en JAZ.

Verzoeken bij beantwoording van deze brief datum, nummer en onderwerp te vermelden.

Postadres: Plaza Reina Wilhelmina 1, openbaar lichaam Bonaire, Caribisch Nederland. Telefoon: (599-7) 5330.

Telefax: (599-7) 8416



Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders
van Bonaire International Airport N.V.
d.t.k.v. de gezaghebber E. Rijna,
Plasa Reina Wilhelmina 1
Alhier

Uw nr. 2014009523
Ons nr. 2014090901/LL
Betreft: Goedkeuring MoU tussen BIA en DRE

Kralendijk, 09 september 2014.

Geachte heer Rijna,

Hierbij bevestig ik de goede ontvangst van uw schrijven van 22 augustus j.l. (archiefnr. 2014009523), waarin u mij bericht dat u vooralsnog geen toestemming verleent aan de directie van Bonaire International Airport N.V. ('BIA') voor het aangaan van een Memorandum of Understanding met Dabboussi Real Estate N.V. ('DRE').

In uw voornoemde schrijven geeft U mij in overweging om het perceel afdeling 4, sectie F, nummer 624 voor een bepaalde periode te reserveren voor DRE en deze vennootschap gedurende deze periode nadere informatie te laten verstrekken.

Wij hebben met DRE overeengekomen dat het perceel kadastraal bekend als afdeling 4, sectie F, nummer 624 aan DRE in erfpacht zou worden uitgegeven onder ontbindende voorwaarde dat DRE binnen zes (6) maanden, nadat het OLB aan hem een bouwvergunning heeft verleend, met de bouw van het project zou moeten beginnen en binnen vierentwintig (24) maanden de bouw zal moeten voltooien (**vide artikel 1(c) MOU**).

Een businessplan zal per artikel 1(c) van de **MOU** binnen zes (6) maanden van dagtekening van de MOU ingeleverd worden. Voor wat betreft de bouwplannen en de tekeningen van de opstallen, deze vormen onderdeel van de bouwvergunning aanvraag die ter goedkeuring aan de desbetreffende overheidsinstanties ingediend dienen te worden. Deze aangelegenheden zullen ook met de goedkeuring van BIA plaatsvinden (**vide artikel 1(b) en 1(e) MOU**). De deskundigheid en beschikbaarheid van financiële middelen staat opgenomen in artikel 1(d) van de **MOU**. Bij het niet nakomen van welk bepaling dan ook vervalt deze MOU (**vide artikel 5(j) MOU**).

Zoals U kunt zien, hebben wij in de MOU verschillende mechanismen opgenomen om DRE te verplichten zijn project zo spoedig mogelijk te starten en binnen afzienbare tijd af te ronden.

Gelet op het feit dat BIA geen plannen heeft om het genoemde perceel verder te ontwikkelen en in overweging nemende dat na de bouw van de nieuwe Terminal de bedrijfsactiviteiten van luchthaven Flamingo verplaatst zullen worden hebben wij en DRE besloten om hem geen optie te verlenen, doch onmiddellijk over te gaan tot het verlenen van het recht van erfpacht op genoemd perceelgrond. De oude terminal zal juist bestemd worden voor o.a. General Aviation en past binnen de plannen van DRE (**vide artikel (B) en (C) MOU**).

In uw schrijven informeert U ons dat het voor U onduidelijk is waarop de in de MOU vermelde erfpachtcanon is gebaseerd en waarom deze na het zesde jaar is vastgesteld voor de gehele periode van zestig (60) jaar. De erfpachtcanon is gecalculeerd aan de hand van dezelfde structuur als die van het OLB. BIA heeft een taxatie laten doen van het perceel, nadien hebben wij 6% van de marktwaarde genomen. Gemakshalve treft U hierbij een kopie van het taxatierapport aan.

Bij de afdeling Realisatie van de Directie Ruimte hebben wij vernomen dat het OLB bij de omliggende percelen een erfpachtcanon van US\$ 0,75 per m² heeft vastgesteld. De door ons vastgestelde erfpachtcanon is bijna 80% hoger dan die van het OLB.

Indien wij de MOU tekenen, zal dit project de economie van Bonaire en zeker de ontwikkeling van de luchthaven ten goede komen. Zeker als wij in overweging nemen dat na de bouw van de nieuwe Terminal er geen ontwikkelingen op het genoemde perceel gepland zijn nu de bedrijfsactiviteiten van luchthaven Flamingo verplaatst zullen worden naar de nieuwe Terminal.

Derhalve verzoek ik U om gebruikmakend van uw bevoegdheid neergelegd in artikel 9, dertiende lid, onder letter e van de statuten van BIA N.V. en mede gelet op het bovenstaand om alsnog uw goedkeuring te verlenen ter zake de concept MOU.

Hopende U naar voldoening te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.,



L.A. Laplace,
Directeur

cc. de eilandsecretaris, mw. N. Gonzalez

Bijlage: (2) - MOU, Taxatierapport

INGEKOMEN 25 NOV 2014

OPENBAAR LICHAAM



BONAIRE

Aan: Bonaire International Airport N.V.
T.a.v. de directie dhr. L. A. Laplace
Alhier

Uw brief/kenmerk

9 september 2014

Onderwerp:

Goedkeuring MoU BIA/ DRE
Erfpacht

Ons nr. 2014014106

Kralendijk, 25 NOV 2014

Geachte heer Laplace,

Naar aanleiding van uw brief van 9 september 2014, waarmee u reageert op onze brief van 22 augustus 2014 (2014009523) inzake onze goedkeuring voor het aangaan van een Memorandum of Understanding (MOU) met Dabboussi Real Estate N.V. (DRE), berichten wij u dat wij ons kunnen vinden in het voorstel om de erfpacht te verlenen onder de ontbindende voorwaarden zoals vermeld in uw brief.

Deze ontbindende voorwaarden zien wij echter slechts gedeeltelijk terug in artikel 1 sub c van het MOU. Wij verbinden onze toestemming dan ook aan het vervangen van hetgeen is opgenomen onder artikel 1c door nieuwe onderstaande tekst:

- 1c The issuance and establishment of a long lease right on the abovementioned parcels takes place on condition that DRE is required to initiate the development and construction of a General Aviation and Tourist Service Center (the 'Project') on the parcels within six (6) months from the date the building Permit has been granted and issued and is not subject to any administrative proceedings and on condition that the Project shall be completed within twenty four (24) months from the building permit issuance, in all events subject to reasonably acceptable force majeure provision. DRE is also required to provide a business plan within six (6) months of signing this MOU.

Naast opname van bovenstaande tekst in de MOU willen wij tevens dat de ontbindende voorwaarden worden opgenomen in de notariële akte waarmee het recht van erfpacht wordt gevestigd. Alvorens de betreffende akte kan worden gepasseerd, dient deze aan de aandeelhouder voor goedkeuring te worden voorgelegd.

Bijgaand treft u het besluit aan van de aandeelhouder waarin het bovenstaande is verwerkt.

Hoogachtend, namens de aandeelhouder,
de gezaghebber

de eilandsecretaris,

Bijlagen: aandeelhoudersbesluit BIA

Cc.: gezagh., eilandsecr., ged. Winklaar en JAZ.

Verzoeken bij beantwoording van deze brief datum, nummer en onderwerp te vermelden.

Postadres: Plaza Reina Wilhelmina 1, openbaar lichaam Bonaire, Caribisch Nederland. Telefoon: (599-7) 5330.
Telefax: (599-7) 8416

BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.
Gevestigd op Bonaire

Aandeelhoudersbesluit
(schriftelijk, met meerderheid van stemmen)

Overwegende dat:

Dat de aandeelhouder van de naamloze vennootschap Bonaire International Airport N.V. (BIA) in haar besluit van 25 november 2014 onder voorwaarden akkoord is gegaan met het vestigen van een recht van erfpacht ten name van Daboussi Real Estate N.V. op een afgesplitst of nog af te splitsen deel van het perceel eigendomsgrond, kadastraal bekend als afd. 4, sectie F, nr. 624, thans bekend als afd. 4 sectie F, nr. 1397 groot 5.009m²;
Dat het ontwerp van de notariële akte ter goedkeuring aan de aandeelhouder dient te worden voorgelegd;

Gelezen:

De door de directie van BIA aan de aandeelhouder van BIA voorgelegde "draft for aproval of the bestuurscollege" inzake bovenvermelde vestiging van het recht van erfpacht;

Gelet op:

Artikel 9, lid 13, sub e van de statuten van BIA.

Besluit haar aandeelhouder de rechtspersoon het openbaar lichaam Bonaire, het door de directie voorgelegde ontwerp van de akte tot vestiging van het recht van erfpacht ten name van Daboussie Real Estate N.V. op het perceel kadastraal bekend onder sectie F, nr. 1397 groot 5.009 vierkante meter goed te keuren.

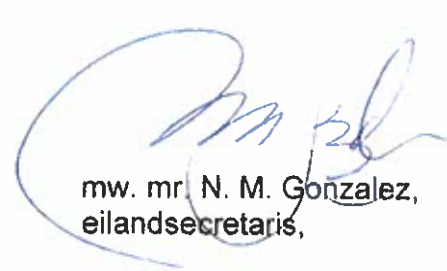
Aldus opgemaakt en ondertekend te Bonaire op - 2 DEC 2014

Namens de aandeelhouder,



De heer E. E. Rijna,
gezaghebber,

cc: JAZ, R&O



mw. mr. N. M. Gonzalez,
eilandsecretaris,

BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.
Gevestigd op Bonaire

Aandeelhoudersbesluit
(schriftelijk, met meerderheid van stemmen)

Gelezen:

Het door de directie van de naamloze vennootschap Bonaire International Airport N.V. (BIA) aan de aandeelhouder van BIA gedane voorstel van 9 september 2014, met als onderwerp "goedkeuring MoU tussen BIA en DRE".

Overwegende dat:

BIA eigenaar is van de eigendomsgrond, kadastraal bekend als afd. 4, sectie F, nr. 624, met een grote van 5.175m²;

BIA op genoemde eigendomsgrond een duurzame economische ontwikkeling wenst te realiseren;

De naamloze vennootschap Dabboussi Real Estate N.V. (DRE) BIA benaderd heeft voor de ontwikkeling van genoemde eigendomsgrond;

BIA en DRE een concept Memorandum of Understanding (MoU) hebben opgesteld, waarin BIA akkoord gaat om onder voorwaarden aan DRE een recht van erfpacht voor 60 jaar toe te kennen op genoemde erfpachtgrond; de aandeelhouder haar goedkeuring dient te verlenen aan de concept MoU, alvorens de directie van BIA over kan gaan tot ondertekening van de MoU.

Gelet op:

Artikel 9, lid 13, sub e van de statuten van BIA.

Besluit haar aandeelhouder, de rechtspersoon het openbaar lichaam Bonaire, de door de directie voorgelegde draft van de MoU met Daboussi Real Estate onder navolgende voorwaarden goed te keuren:

A: dat in de MoU de onder artikel 1, sub c opgenomen tekst wordt vervangen door een nieuwe tekst luidende;

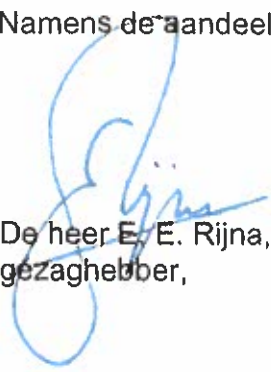
1c The issuance and establishment of a long lease right on the abovementioned parcels takes place on condition that DRE is required to initiate the development and construction of a General Aviation and Tourist Service Center (the 'Project') on the parcels within six (6) months from the date the building Permit has been granted and issued and is not subject to any administrative proceedings and on condition that the Project shall be completed within twenty four (24) months from the building permit issuance, in all events subject to reasonably acceptable force majeure provision. DRE is also required to provide a business plan within six (6) months of signing this MOU.

B: dat de in de MoU opgenomen ontbindende voorwaarden worden opgenomen in de notariële akte waarmee het recht van erfpacht wordt gevestigd, en

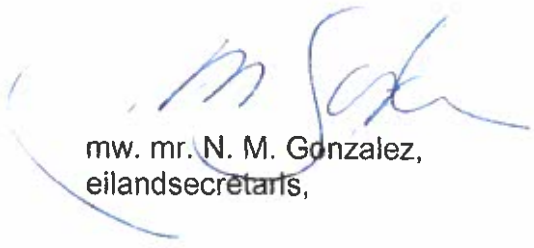
C: dat een ontwerp van de notariële akte ter goedkeuring aan de
aandeelhouder wordt voorgelegd.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Bonaire op 25 NOV 2014

Namens de aandeelhouder,



De heer E. E. Rijna,
gezaghebber,



mw. mr. N. M. Gonzalez,
eilandsecretaris,

Memorandum of Understanding

This Memorandum of Understanding ("MoU") is made the 25th day of November, 2014, by and between:

- A. Bonaire International Airport N.V., a limited liability company (*naamloze vennootschap*) incorporated under the laws of the former Netherlands Antilles and established in Bonaire Dutch Caribbean, hereinafter referred to as "**BIA**"; and
- B. Dabboussi Real Estate N.V., a limited liability company (*naamloze vennootschap*) incorporated under the laws of the former Netherlands Antilles and established in Bonaire Dutch Caribbean, hereinafter referred to as "**DRE**".

Each of the above parties shall be hereinafter referred to as a "**Party**" and collectively, as the "**Parties**".

WHEREAS

- (A) BIA is the owner of three (3) parcels (cadastral known as department 4, section F, number 624) of land at the Flamingo Airport Bonaire of (collectively) approximately 5,175 m² (measured from east to west), hereinafter referred to as the "**Parcels**".
- (B) BIA wishes to have the Parcels developed as soon as practically feasible as such development will (materially) benefit Flamingo Airport Bonaire.
- (C) DRE is a building and civil engineering contractor who is interested to develop and construct a General Aviation and Tourist Service Center on the Parcels ("**the Project**").
- (D) BIA is willing to grant to DRE a long lease right (*recht van erfpacht*), ("**Long Lease**") in respect of the Parcels in order for DRE to build and manage business and office units.

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants and agreements, and other good and valuable consideration, the receipt and adequacy of which is hereby acknowledged, the Parties intending to be legally bound, agree (i) that the foregoing recitals are true and correct, and hereby incorporated within and as a part of this MoU by this reference, and (ii) as follows:

1. The Long Lease

- (a) BIA hereby grants DRE a Long Lease right on the abovementioned Parcels, which right must be established by notary deed (cost DRE) within a period of three (3) months after signing this MoU.
- (b) The determination of the Project shall be at the reasonable discretion of DRE but must develop the Project in such way that it matches the structure and environment of the

airport area, and is subject to prior approval by BIA (which approval shall not be unreasonably withheld).

- (c) The issuance and establishment of a long lease right on the abovementioned parcels takes place on conditions that DRE is required to initiate the development and construction of a General Aviation and Tourist Service Center ("the Project") on the parcels within six (6) months from the date the building permit has been granted and issued and is not subject to any administrative proceedings and on condition that the Project shall be completed within twenty four (24) months from the building permit Issuance, in all events subject to reasonably acceptable force majeure provisions. DRE is also required to provide a business plan within six (6) months of signing this MoU.

2. The Long Lease Terms and Conditions

The Long Lease shall be granted in accordance with the terms and conditions of a leasehold agreement which among other things:

- (i) shall provide that the Long Lease shall as much as possible be governed on an analogous basis by the regulation on the issuance of property, "*Verordening op de uitgifte van eigendommen*", applicable to the public legal entity of Bonaire, unless the leasehold agreement specifically and expressly deviates therefrom;
- (ii) shall provide that upon granting of the Long Lease, the Parcels shall be free and clear from any encumbrances such as (but not included to) creditor claims, attachments or liens (*pandrechten*);
- (iii) shall establish that the Long Lease shall be for sixty (60) years (the "**Initial Lease Term**"). After the Initial Lease Term the parties hereto may negotiate an extension to extend the term of the Long Lease;
- (iv) shall establish that the "**Annual Leasehold Ground Rent**" (*erfpachtscanon*) shall be as follows:
 - For the first two years of the Long Lease: USD 1,20 per m²;
 - Years 3 through 5 of the Long Lease: USD 1,30 per m²;
 - Years 6 through 60 of the Long Lease: USD 1,40 per m².

The Annual Leasehold Ground Rent is payable to BIA in advance on the first working day of every consecutive year.

- (v) shall contain all provisions reasonably required by DRE to effectuate the construction, development and use of the Project;
- (vi) will contain customary provisions necessary to allow DRE to obtain debt and equity financing (loan facility) for the Project; and

- (vii) shall establish that the Project (and everything built otherwise on the Parcels) shall at the end of the Long Lease, be turned over to BIA in then present condition, free and clear of any mortgages, pledges, leases or other (security) rights of third parties, against compensation by BIA of the market value thereof, taking all economic relevant conditions into account, which market value shall be determined by binding advice of an expert (appointed by BIA and DRE jointly, or else by the court in Bonaire) if DRE and BIA shall not otherwise agree.

3. Confidentiality, Announcements

- (a) The Parties shall keep confidential the contents of this MoU, any other written or oral information concerning the terms of the Project and any other information furnished by a Party or its affiliates with a confidential nature. Each Party may however (i) share information with its advisers or employees on a need-to-know basis, provided however that such Party shall ensure that its advisers and employees shall keep the confidentiality of such information and such Party shall also be liable for breach of confidentiality caused by their advisers or employees and (ii) disclose such information, including this MoU, (if applicable) to its direct or indirect shareholder(s) and its present or future creditors.
- (b) The undertaking to maintain such confidentiality shall remain in force for a period of three years from the date hereof, provided that it shall not apply to confidential information (i) which, after disclosure to any Party becomes generally available to third parties through no fault of such Party receiving the confidential information, its employees or advisers, or (ii) the disclosure of which is required by any judicial, governmental or self-regulatory body having jurisdiction over any of the Parties.
- (c) No public announcement or press release in connection with the subject matter of this MoU shall be made or issued by or on behalf of either Party without the prior written approval of the other Party. This does not apply if the announcement or press release is to be made as required by law, or by any governmental authority, as long as the Party making the announcement or press release shall, to the extent possible, give prior notice of the announcement or press release to and consult as to the nature of such announcement with the other Party.

4. Governing Law/Jurisdiction

This MoU and all related agreements shall be governed by the laws of the BES Islands without regards for its conflict of laws provision, and any and all disputes, controversy or claim arising out of or related to this MoU or any related agreement, or the breach thereof, shall be resolved by the court in first Instance in the BES Islands.

5. Miscellaneous

- (a) Nothing in this MoU constitutes any Party as the agent, employee, partner or joint venture of the other Party. No Party has the right or authority to bind the other Party,

including without limitation the power to incur any liability or expense on behalf of any other Party, without its prior written agreement except as expressly set forth in this MoU.

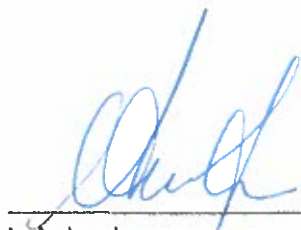
- (b) Each Party to this MoU shall (i) at all times comply with all applicable laws and regulations; (ii) perform their duties and obligations according to this MoU in such a manner and at such times so that no act, neglect, omission or default of a Party shall cause the other Party to be in breach of any law or regulation, term or condition imposed by any relevant authority.
- (c) This MoU sets forth the entire agreement and understanding between the Parties as to the subject matter herein and supersedes all prior oral or written agreements or understandings. This MoU can only be changed, modified or amended by the express written agreement of the Parties.
- (d) Except as otherwise provided in this MoU, none of the Parties may, without the written consent of the other, transfer, assign, create an interest in or deal in any other way with any of its rights or obligations under this MoU, provided, however, that DRE shall have the right, after BIA's prior written consent (which consent shall not be unreasonably withheld) and without prejudice to this MoU, to transfer and convey all or any portion of its rights, title and interest in and to this MoU:
 - (i) to any affiliate or subsidiary of DRE or which concurrently with such transfer becomes an affiliate or subsidiary of DRE provided that (i) such transfer to an affiliate or subsidiary will also be allowed under the finance documents related to the Project, (ii) will not be detrimental to the interests of BIA and (iii) will not have any adverse consequences as to the financing and finalization of the Project within the agreed time frame; or
 - (ii) in connection with a merger or consolidation of DRE or any of its affiliates or subsidiaries provided that (i) such merger or consolidation will also be allowed under the finance documents related to the Project, (ii) will not be detrimental to the interests of BIA and (iii) will not have any adverse consequences as to the financing and finalization of the Project within the agreed time frame; or
 - (iii) in connection with restructuring of the corporate structure of DRE or its affiliates and subsidiaries in connection with the change or amendment of the fiscal regime applicable to DRE provided that (i) such restructuring will also be allowed under the finance documents related to the Project, (ii) will not be detrimental to the interests of BIA and (iii) will not have any adverse consequences as to the financing and finalization of the Project within the agreed time frame;

In the case of a transfer and conveyance as set forth herein, DRE shall be relieved of its obligations under this MoU upon such transfer and conveyance.
- (e) In the case of the failure by BIA on the one hand, or DRE on the other hand, to perform any of their respective obligations hereunder, the non-breaching party may pursue any and all remedies available to it under applicable law, including that such party may terminate this MoU provided that such party has given the breaching party written notice and thirty (30) days opportunity to cure.

- (f) Notwithstanding any other provision of this MoU to the extent permitted by law, neither party, shall be liable to the other party for any indirect, incidental, consequential, reliance or special damages or for lost revenues, lost savings or lost profits of any kind regardless of the form of action.
- (g) All relevant taxes and social security fees required by law for the abovementioned Parcels shall be borne by DRE.
- (h) DRE shall be subject to a concession agreement from BIA covering the commercial activities as indicated in point (D) of the Considerations above to include additional rules, regulations and commitments.
- (i) Any installation of any outdoor light fixtures, spotlights, light beams, solar panels, etc. at any time, requires prior approval of BIA as these may cause reflection and must meet BIA and aviation regulation requirements.
- (j) It is strictly forbidden to transfer the Long Lease Agreement to any other party without the strict prior approval of BIA (which approval shall not be unreasonably withheld). In the event of bankruptcy, seizure, by virtue of the courts or any legal action against DRE causing DRE to cease operations indefinitely, the Long Lease Agreement shall terminate and the lease land shall immediately become available to BIA. The current building structures shall become property of BIA against compensation by BIA of the market value thereof, taking all economic relevant conditions into account, which market value shall be determined by binding advice of an expert (appointed by BIA and DRE jointly, or else by the court in Bonaire) if DRE and BIA shall not otherwise agree.
- (k) Any change of shareholders of DRE requires prior approval of BIA (which approval shall not be unreasonably withheld). DRE's owners, directors, managers or employees may be subject to a criminal background check by the Dutch Authority AIVD of the Dutch Ministry of Justice.

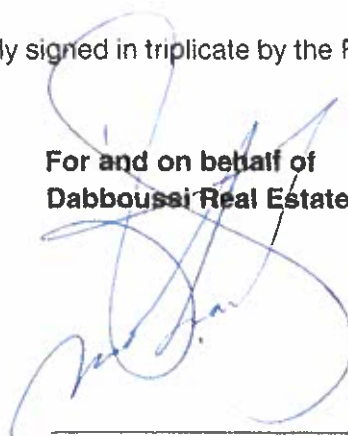
IN WITNESS WHEREOF, this MoU has been duly signed in triplicate by the Parties hereto, at the place and on the day written below.

**For and on behalf of
Bonaire International Airport N.V.,**



L.A. Laplace,
Statutory Director,
Bonaire, Dutch Caribbean.
Date: 25 NOV 2014

**For and on behalf of
Dabboussi Real Estate N.V.,**



Dabboussi Holding B.V.,
Statutory Director,
Bonaire, Dutch Caribbean.
Date: 25 NOV 2014



DEED OF ISSUE IN LONG LEASE
(UITGIFTE IN ERFPACHT)

This December third, two thousand fourteen (12-03-2014), appeared before -
me, Kenneth Frederick Arends, civil law notary in the Public Entity of Bonaire:

1. Mr. **Leslie Albert LAPLACE**, residing at E.E.G. Boulevard 75D, Bonaire, holder of identity card with number 344158, issued in Bonaire, born in --- Curacao on March twenty-eighth, nineteen hundred fifty-eight (03-28- --- 1958), currently unmarried, by these presents acting as director of ----- **BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.**, domiciled in Bonaire, with office address Bonaire International Airport 1, Bonaire, registered at the - Chamber of Commerce in Bonaire with number 4311, which company --- had been incorporated on April twenty-seventh, two thousand one (04--- 27-2001) and which Articles of Incorporation of the Company have been amended on November fourteenth, two thousand one (11-14-2001) and as such legally entitled to represent the limited liability company, ----- **BONAIRE INTERNATIONAL AIRPORT N.V.**, hereinafter to be referred - to as the: "owner"; -----
a copy of the resolutions of the shareholders of the owner to grant the --- hereinafter property/parcel in long lease is attached to this deed; -----
this appearing party, acting as set forth guarantees the approval of the -- supervisory board for the issue in long lease; -----
2. Mr. **Mohamad Ahmad DABBOUSSI**, residing at Kaya International 34, - Bonaire, holder of identity card with number 1739543, issued in Bonaire, born in Haddadine, Lebanon on April first, nineteen hundred seventy-four (04-01-1974), married, by these presents acting as director of **Dabboussi Holding B.V.**, established in Bonaire, with office address Kaya ----- International 36, registered at the Chamber of Commerce and Industry in Bonaire with number 8499, which company had been incorporated on --- July nineteenth, two thousand thirteen (07-19-2013) before me, notary, -- and which Articles of Incorporation of the Company have not been ----- amended, and as such legally entitled to represent the private liability ---- company, -----
which last-mentioned company by these presents acting as the director - of **DABBOUSSI REAL ESTATE N.V.**, established in Bonaire, with office address Kaya International 36, Bonaire, registered at the Chamber of ---- Commerce and Industry in Bonaire with number 4049, which company -- had been incorporated on January twenty-fourth, two thousand (01-24--- 2000), before M. Maartense, at that time, civil law notary on Bonaire and which Articles of Incorporation of the Company have been amended on - September twenty-first, two thousand seven (09-21-2007), and as such - legally entitled to represent the limited liability company, -----

DABBOUSSI REAL ESTATE N.V. hereinafter to be referred to as the: --
 "leaseholder". -----

The appearing parties declared the following: -----

PREAMBULE -----

- A. the owner owns a plot of land at the Flamingo Airport Bonaire, cadastrally known as Division 4, Section F, Number 1397, five thousand nine square meters (5,009 m²) in size, hereinafter referred to as the "parcel"; -----
- B. the owner wishes to have the parcel developed as soon as practically feasible as such development will (materially) benefit Flamingo Airport Bonaire; -----
- C. the leaseholder is a building and civil engineering contractor who is interested to develop and construct a General Aviation and Tourist Service Center on the parcel (the "project"); -----
- D. the owner is willing to grant the leaseholder a right of long lease (recht van erfpacht), ("Long Lease") on the parcel in order for the leaseholder to build and manage business and office units. -----

ISSUE IN LONG LEASE -----

In pursuance and in consideration of the mutual covenants and agreements, specifically the Memorandum of Understanding dated November twenty-fifth, two thousand fourteen (hereinafter to be referred to as "the agreement of issue in long lease") and other good and valuable consideration, the receipt and adequacy of which are hereby acknowledged, the owner and leaseholder intend to be legally bound, agree that the foregoing recitals are true and correct, and hereby incorporated within as a part of the agreement of issue in long lease by this reference, the owner hereby issues in long lease to the leaseholder, who accepts the long lease on: -----

A PLOT OF LAND SITUATED ON THE KAYA INTERNATIONAL ON BONAIRE, CADASTRALLY KNOWN AS DIVISION 4, SECTION F, NUMBER 1397, FIVE THOUSAND NINE SQUARE METERS (5,009 M²) IN SIZE, WHICH PLOT ORIGINATED FROM THE PLOT CADASTRALLY KNOWN AS DIVISION 4, SECTION F, NUMBER 624; -----

hereinafter to be referred to as the "parcel" and/or "property", to be used by the leaseholder as a building lot for a General Aviation and Tourist Service Center, containing business and office units, (hereinafter to be referred to as the "project"). -----

Parties declare that in so far as this deed does not explicitly deviate from the content of the aforementioned Memorandum of Understanding, the integral text of the signed Memorandum of Understanding is considered to be incorporated in this deed and of which a copy of the Memorandum of Understanding is attached to this deed. -----

PREVIOUS ACQUISITION -----

The property sold was acquired, as part of a larger plot, by the owner by registration at the Land Registry Office and the Public Registry in Bonaire, on March twentieth, two thousand two in **Registry C, Volume 116, Number 96**, of a transcript of a notarial deed of input on shares (notariële akte van inbreng), executed on March eighteenth, two thousand two before a substitute of M. Maartense, at that time, civil law notary on Bonaire. -----

PERIOD OF LONG LEASE -----

The property will be issued in long lease for a period of sixty (60) years -----
 (hereinafter to be referred to as the "Initial Lease Term"). After the Initial -----
 Lease Term the parties hereto may negotiate an extension to extend the term
 of the Long Lease.-----

TERMINATION OF THE LONG LEASE BY THE OWNER-----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
 applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
 lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
 the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
 stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

COMPENSATION TO THE LEASE HOLDER IN CASE OF TERMINATION BY THE OWNER-----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
 applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
 lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
 the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
 stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

LONG LEASE CONTRIBUTION-----

The long lease contribution will be determined as follows: -----
 - for the first two years of the Long Lease: **ONE DOLLAR AND TWENTY ---
 DOLLAR CENT OF THE UNITED STATES OF AMERICA (US\$ 1.20) per
 square meter;**-----
 - for the subsequent three (3) years (years 3 through 5) of the Long Lease ---
**ONE DOLLAR AND THIRTY DOLLAR CENT OF THE UNITED STATES -
 OF AMERICA (US\$ 1.30) per square meter;**-----
 - for the remainder of the long lease period (years 6 through 60) **ONE -----
 DOLLAR AND FORTY DOLLAR CENT OF THE UNITED STATES OF ---
 AMERICA (US\$ 1.40) per square meter.**-----

PAYMENT OF THE LONG LEASE CONTRIBUTION-----

The Annual Leasehold Ground Rent is payable to Bonaire International N.V.
 in advance on the first labour day of every consecutive year. -----

PROPERTY CHARGES AND REPAIRS-----

All relevant taxes (vastgoedbelasting) and social security fees and repairs ---
 required by law for the abovementioned parcel shall be borne by the -----
 leaseholder. -----

DELIVERY COMMITMENT, JURIDICAL AND ACTUAL STATE-----

1. The owner is obliged to deliver to the leaseholder a right of long lease, --
 which: -----
 - a. is unconditional; -----
 - b. is not encumbered with attachments and/or mortgages or with -----
 registrations of the same; -----
 - c. is not encumbered with qualitative obligations other than the one ----
 mentioned hereinafter;-----
 - d. is not encumbered with limited rights except easements unknown to
 the owner; -----
 - e. is not burdened with other charges and limitations from agreement. -
2. In case the size or measurement stated by the owner or the further -----
 description of the property are not correct or complete, neither party shall

derive any rights from it. An exception is made towards the leaseholder if and in so far the size and/or description was guaranteed by the other party or was not made in good faith.

3. The property is accepted in its actual state in which it was at the time of entering the agreement of issue in long lease, completely vacated, free of movable properties, if any, free from tenancy or lease or other rights of use.

DESIGNATION, USE AND DISSOLUTION CONDITIONS

The issuance and establishment of the long lease rights on the abovementioned parcel take place on the dissolution condition that the leaseholder is required to initiate the development and construction of a General Aviation and Tourist Service Center (the "project") containing business and office units on the parcel within six (6) months from the date the building permit has been granted and issued and is not subject to any administrative proceedings and on the condition that the project shall be completed within twenty four (24) months from the building permit issuance, in all events subject to reasonably acceptable force majeure occurrences. The leaseholder is also required to provide a business plan within six (6) months of signing the agreement of issue in long lease.

USE IN ACCORDANCE WITH THE DESIGNATION

1. The determination of the project shall be at the reasonable discretion of the leaseholder but he must develop the project in such a way that it matches the structure and environment of the airport area, and is subject to prior approval by the owner (which approval shall not be unreasonably withheld). In case of any deviation/discrepancy between the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law stipulations, the coercive law stipulations prevail.
2. The leaseholder is obliged to use the property in accordance with the designation of the property as mentioned in this deed.
3. The leaseholder is obliged to keep the property separated from the public road system.

DUTY OF TOLERANCE

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law stipulations, the coercive law stipulations prevail.

MISCELLANEOUS

- a. Nothing in this deed or the underlying agreement of issue in long lease constitutes any Party as the agent, employee, partner or joint venture of the other Party. No Party has the right or authority to bind the other Party, including without limitation the power to incur any liability or expense on behalf of any other Party, without its prior written agreement except as expressly set forth in the underlying agreement of issue in long lease.
- b. The owner as well as the leaseholder shall:
 1. at all times comply with all applicable laws and regulations;
 2. perform their duties and obligations according to the agreement of issue in long lease in such a manner and at such times so that no

- act, neglect, omission or default of a Party shall cause the other -----
 Party to be in breach of any law or regulation, term or condition -----
 imposed by any relevant authority. -----
- c. The agreement of issue in long lease sets forth the entire agreement and understanding between the owner and the leaseholder as to the subject matter herein and supersedes all prior oral or written agreements or ----- understandings. The agreement of issue in long lease as well as the ----- conditions of the long lease can only be changed, modified or amended - by an explicit written agreement of both the owner and the leaseholder. --
 - d. In the case of the failure by the owner or the leaseholder to perform any of their respective obligations hereunder, the non-breaching party may -- pursue any and all remedies available to him under applicable law, ----- including that such party may terminate the long lease provided that such party has given the breaching party written notice and thirty (30) days --- opportunity to respond. In case of termination of the long lease Title 7/9 - of book 5 of the Civil Code BES will be applicable. -----
 - e. The leaseholder shall be subject to a concession agreement from the --- owner covering the commercial activities as indicated in point (D) of the - agreement of issue in long lease, of which a copy will be added to this --- deed.-----
 - f. Any change of shareholders of the leaseholder requires prior approval of the owner (which approval shall not be unreasonably withheld). The ----- leaseholder's owners, directors, managers or employees may be subject to a criminal background check by the Dutch General Intelligence and --- Security Service "Algemene Inlichtingen en Veiligheidsdienst" (AIVD) of - the Dutch Ministry of Justice.-----
 - g. Notwithstanding any other provision of this Memorandum of ----- Understanding to the extent permitted by law, neither party, shall be ----- liable to the other party for any indirect, incidental, consequential, ----- reliance or special damages or for lost revenues, lost savings or lost --- profits of any kind regardless of the form of action. -----
 - h. The long lease will be issued under all provisions reasonably required by the leaseholder to effectuate the construction, development and use of -- the project, however the leaseholder has been made aware of certain --- deviations from the applicable laws as mentioned in this deed have to be mentioned specifically in the deed of issue in long lease in order for them to have effect. The leaseholder is aware of the risks, stipulations, ----- conditions, and any other legally binding conditions/requirements and will never holds, the notary liable for any damages incurred and/or derived -- from the lack of mentioning these stipulations, literally reading, in this --- deed.-----
 - i. The long lease will be issued under all customary provisions necessary - to allow the leaseholder to obtain debt and equity financing (loan facility) for the project. -----

FUTURE CONVEYANCE AND DELIVERY-----

It is strictly forbidden to transfer the Long Lease Agreement to any other ----- party without the strict prior written approval of the owner (which approval --- shall not be unreasonably withheld). In the event of bankruptcy, seizure, by -

virtue of the courts or any legal action against the leaseholder causing the leaseholder to seize operations indefinitely, the Long Lease shall terminate -- and the lease land shall immediately become available to the owner. The --- current building structures shall become property of the owner against ----- compensation by the owner of the market value thereof, taking all economic relevant conditions into account, which market value shall be determined by binding advice of an expert (appointed by the owner and the leaseholder ---- jointly, or by the court in Bonaire) if the leaseholder and the owner shall not - otherwise agree. -----

Confidentiality, Announcements -----

- a. The owner and leaseholder shall keep confidential the contents of this --- agreement of issue in long lease as well as this deed, any other written - or oral information concerning the terms of the project and any other ---- information furnished by either the owner or the leaseholder or its ----- affiliates with a confidential nature. The owner or the leaseholder may --- however: -----
 - share information with its advisers or employees on a need-to-know basis, provided however that the owner or the leaseholder shall ----- ensure that its advisers and employees shall keep the confidentiality of such information and the owner or leaseholder shall also be liable for breach of confidentiality caused by their advisers or employees -- and; -----
 - disclose such information, including this agreement of issue in long - lease or this deed, (if applicable) to its direct or indirect ----- shareholder(s) and its present or future creditors. -----
- b. The undertaking to maintain such confidentiality shall remain in force for a period of three (3) years from the date hereof, provided that it shall not apply to confidential information; -----
 1. which, after disclosure to either the leaseholder or the owner ----- becomes generally available to third parties through no fault of either the leaseholder or the owner receiving the confidential information, -- its employees or advisers, or; -----
 2. the disclosure of which is required by any judicial, governmental or -- self-regulatory entity having jurisdiction over either the leaseholder or the owner. -----
- c. No public announcement or press release in connection with the subject matter of this deed or the agreement of issue in long lease shall be made or issued by or on behalf of either the leaseholder or the owner without -- the prior written approval of the other Party. This does not apply if the --- announcement or press release is to be made as required by law, or by - any governmental authority, as long as either the lease holder or the ---- owner making the announcement or press release shall, to the extent --- possible, give prior notice of the announcement or press release to and - consult as to the nature of such announcement with the other Party. -----

SPLITTING AND JOINING OF THE PROPERTY -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is ----- applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long - lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between -----

7

the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

ISSUING IN SUB LEASE -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

OBLIGATION TOWARDS MORTGAGE HOLDERS -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

**COMPENSATION TO THE LEASEHOLDER IN CASE OF ENDING OF THE
LONG LEASE** -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

DAMAGES AND POLLUTION -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

**DESCRIPTION OF EASEMENTS, QUALITATIVE STIPULATIONS AND/OR
SPECIAL OBLIGATIONS** -----

Any installation of any outdoor light fixtures, spotlights, light beams, solar ----
panels, etcetera at all times, requires prior approval of the owner as these ---
may cause reflection and must meet the owners and aviation regulation -----
requirements. This obligation extends to future owners in whole or in part of -
the property and these stipulations will have to be added to every deed of ----
conveyance which will follow this deed by way of a perpetual clause. The ----
leaseholder accepts this obligation. -----

**FINE IN CASE OF NON COHERENCE TO THE STIPULATIONS OF THE --
LONG LEASE** -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between
the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law -----
stipulations, the coercive law stipulations prevail. -----

MEDIATION -----

With regard to this stipulation Book 5 Title 7/9 of the Civil Code BES is -----
applicable insofar as this deed or the underlying agreement of issue in long -
lease does not deviate from it. In case of any deviation/discrepancy between

the underlying agreement of issue of long lease and the coercive law stipulations, the coercive law stipulations prevail.

RESOLUTIVE CONDITIONS FROM UNDERLYING AGREEMENTS

All resolute conditions which have been agreed upon in the agreement of issue in long lease, or in additional agreements related to the issue in long lease, have currently ceased to have effect. Neither the owner nor the leaseholder can appeal to any resolute conditions with regard to this issue in long lease and delivery anymore.

GENERAL CONDITIONS OF THE LONG LEASE

The Long Lease shall as much as possible be governed on an analogous basis by the regulation on the issuance of property, "Verordening op de uitgifte van eigendommen", applicable to the Public Entity of Bonaire, as well as Title 7/9 of Book 5 of the Civil Code BES unless the leasehold agreement specifically and expressly deviates from aforementioned rules and regulations.

RESTRICTIONS UNDER PUBLIC LAW

As the Land Registry Office shows on December third, two thousand fourteen (12-03-2014) no restrictions are known in the Land Registry Office with regard to the registered property.

INTERPRETATION/TRANSLATION

The appearing parties declared to be aware that, in case of interpretation problems, the nature, purport, and interpretation of this deed the Dutch Legal interpretation text shall prevail.

Furthermore, the appearing parties declared to have indemnified me, civil law notary, against any liability for any interpretation problems.

FINAL STATEMENT

The appearing parties, acting as set forth above, declared to have understood the nature, content, and purport of the deed and to accept the consequences arising from it and indemnify me, civil law notary, my substitute or successor, against any liability in this regard, which indemnity is accepted by me, civil law notary.

AUTHORIZATION FOR SUPPLEMENTS OR CORRECTIONS

Furthermore, the appearing parties, acting as set forth above, declared that parties hereby irrevocably authorize each of the employees associated with the office of the keeper of this original deed now or in the future, both all of them jointly and each of them individually, if necessary, to perform any acts on their behalf required for the preparation of, and to appear as a party to, a deed to supplement or correct this deed, merely based on an omission in the Land Registry code, clerical error, and/or typing errors in this original deed; however, not for introducing changes and/or additions resulting from wishes arisen later or new circumstances concerning the substantive content of this deed.

DOMICILE

For the execution of this agreement, including the registration hereof in the public registers, as well as for affairs concerning the transfer tax, Seller and Buyer elect domicile at the offices of the keeper of this deed.

CONCLUSION DEED

The appearing parties are known to me, civil law notary, and I have verified

the identity of the appearing parties involved in this deed based on -----
aforementioned relevant documents. -----

IN WITNESS WHEREOF, this deed was drawn up and executed in one -----
original copy in Bonaire, the day first written above. -----

The succinct content of the deed has been stated and explained to them. The
appearing persons unanimously declared not to require full reading of the ----
deed and to have received a draft deed in time before the execution, and to -
have taken cognizance of the content of the deed, and to have been pointed
at the consequences arising for parties from the deed. This deed has been --
read out in a limited fashion and immediately thereafter been signed, first by
the appearing persons and subsequently by me, civil law notary, at twenty---
three hours and eight minutes. -----

(Signatures follow)

ISSUED AS A TRUE COPY:



Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire
Ingeschreven de dato 4 december 2014
In bewaarneming van een afschrift in Register C
Deel 186 nummer 45.