

## STV Leeswijzer

Deze leeswijzer is als losse bijlage bij het prospectus verstrekt. De leeswijzer wordt bijgevoegd om de in het prospectus opgenomen informatie inzichtelijker en makkelijkere toegankelijk te maken voor de belegger. Deze leeswijzer beoogt niet volledig te zijn. Iedere beslissing om in Homburg De President te participeren moet gebaseerd zijn op de bestudering van het gehele prospectus en is uiteindelijk de verantwoordelijkheid van de belegger zelf. Aan de leeswijzer kunnen geen rechten worden ontleend.

ONDERWERP	VINDPLAATS
<b>Algemeen</b>	
• Aanbieder/beheerder heeft een gedragscode	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder - pagina 43
• Brief van de toetsing door de STV	Bijlage 6
• De onderdelen waarop de leeswijzer / prospectus afwijkt	Niet van toepassing
<b>Propositie</b>	
Doel	
▪ Kenmerken investering	
• Soort vastgoed en locatie	Hoofdstuk: Fondsinvestering - pagina 17
• Looptijd	Hoofdstuk: investering en rendement – pagina 22
▪ Financiële kenmerken	
• De fondsinvestering	Hoofdstuk: Fondsinvestering – pagina 16 e.v.
• Taxatierapport	Bijlage 5: Taxatierapport
• Aangekocht van verbonden partijen	Niet van toepassing
• Kenmerken van de financiering van het fonds	Hoofdstuk: Investering en Rendement – pagina 23
• Kostenstructuur	Hoofdstuk: Kosten en vergoedingen – pagina 35/36
• Vergoeding initiatiefnemer/beheerder en verbonden partijen	Hoofdstuk: Kosten en vergoedingen – pagina 35/36
▪ Rendementen	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 26
• Exploitatie prognose (uitgangspunten en berekening)	Hoofdstuk : Investering en rendement – pagina 24/25
• Exit scenario (uitgangspunten en berekening)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 26
• Het rendement (onderbouwing + gevoeligheidsanalyse)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 27
• Rendementsbepalende factoren(aannames)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 24
• Accountantsverklaring	Hoofdstuk: Assurance rapport accountant – pagina 44 Hoofdstuk: Onderzoeksrapport accountant - pagina 45
<b>Overige informatie</b>	
• Resultaatverdeling en uitkering	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 22/27
• Verslaglegging en jaarvergadering	Hoofdstuk: Het fonds – pagina 29
<b>Risico</b>	
▪ Risicofactoren	Hoofdstuk: Risicofactoren – pagina 7/9
▪ Lock-up risico voor de belegger	Hoofdstuk: Risicofactoren pagina 8 Hoofdstuk : Het fonds - pagina 30/31
De beleggingen/ontwikkeling	
▪ De regionale/nationale (vastgoed) markt	Hoofdstuk: De vastgoedmarkt – pagina 15
▪ De lokale vastgoedmarkt	Hoofdstuk: De vastgoedmarkt – pagina 15
▪ De vastgoedobjecten aangekocht, te ontwikkelen of nog aan te kopen	Hoofdstuk: Fondsinvestering – pagina 16/18
▪ De huurders/gebruikers (kenmerken huurcontracten)	Hoofdstuk Fondsinvestering – pagina 18/20
<b>Juridische kenmerken</b>	
▪ Structuurschema (inclusief vermelding verbonden partijen)	Hoofdstuk: Fondsinvestering pagina 21 Hoofdstuk Het fonds – pagina 28
▪ Mate van zeggenschap door de belegger	Hoofdstuk : Het fonds – pagina 29/30 Hoofdstuk: Deelname – pagina 37
▪ Toezicht op het fonds (corporate governance)	Hoofdstuk: Belangrijke informatie en restricties – pagina 10 Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 43
▪ Toezicht AFM	Hoofdstuk: Belangrijke informatie en restricties – pagina 10 Hoofdstuk Initiatiefnemer en beheerder – pagina 41/42

ONDERWERP	VINDPLAATS
<b>Fiscaliteit</b>	
▪ Belastingdruk	Hoofdstuk Fiscale aspecten – pagina 38
▪ Belastingaangifte	Hoofdstuk Fiscale aspecten – pagina 38
<b>De aanbieder / beheerder en de Partners</b>	
Deskundigheid bestuurders	
▪ Mandaat bestuurders en beheerders	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 41/43
▪ Toezichhouders en hun verantwoordelijkheden	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 41/43
▪ Trackrecords	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 41
▪ Klachten en geschillenregeling	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 43
<b>Beheerder en bewaarder</b>	
▪ Akte van oprichting uitgevende instelling en statuten bewaarder	Bijlage 1 Bijlage 2
▪ Overeenkomst van beheer en bewaring	Bijlage 1
▪ Langlopende contracten	Hoofdstuk: Relevante verbonden partijen – pagina 33
<b>Deelname</b>	
▪ Verhandelbaarheid van de participaties / schuldpapieren	Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 30/31
▪ Procedure	Hoofdstuk: Deelname – pagina 37
<b>Begrippenkader</b>	Hoofdstuk: Definities – pagina 11

Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (“STV”) is een onafhankelijke stichting en heeft als doelstelling de professionaliteit in de sector voor besloten niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen, die zich voornamelijk richten op de particuliere beleggersmarkt, te verhogen. Bovendien stelt de STV zich ten doel de transparantie en vergelijkbaarheid van prospectussen te bevorderen door onder meer prospectussen inhoudelijk te toetsen aan de hand van de STV-standaarden (best practice bepalingen) welke sinds 15 november 2007 zijn gepubliceerd en per 1 augustus 2009 zijn hernieuwd. De uitkomsten van deze toetsing worden op de website van de STV openbaar gemaakt. Homburg Participaties onderkent het belang van transparantie in deze sector en ondersteunt derhalve de STV.



[www.stichtingtransparantievastgoedfondsen.nl](http://www.stichtingtransparantievastgoedfondsen.nl)