

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 makkelijker toegankelijk te maken voor de belegger. Deze leeswijzer beoogt niet volledig te zijn. Iedere beslissing om in Homburg MediArena 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 IN PROSPECTUS
Algemeen	
Aanbieder/beheerder heeft een gedragscode	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 53
Vastgoedfonds heeft een gedragscode	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 53
Brief van de toetsing door de STV	Losse brief
De onderdelen waarop de leeswijzer en prospectus van elkaar afwijken	Niet van toepassing
Propositie	
Doel	
Kenmerken beleggingsproduct	Hoofdstuk: Fondsinvestering – pagina 20-27
Looptijd van de aanbidding/inschrijving van het beleggingsproduct	Hoofdstuk: Deelname – pagina 46
Kenmerken vastgoed en locatie (te investeren of geïnvesteerd)	Hoofdstuk: Fondsinvestering – pagina 20-22
Kenmerken vastgoedfonds	Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 35-40
Looptijd van het vastgoedfonds	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 29
Financiële kenmerken	
Taxatierapport(en)	Bijlage 4: Taxatierapport – pagina 60
Aangekocht van verbonden partijen	Hoofdstuk: Relevante verbonden partijen – pagina 41-42
Kenmerken van de financiering van het vastgoedfonds	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 29-30
Kenmerken van het eigen vermogen van het vastgoedfonds	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 28-34
Kostenstructuur	Hoofdstuk: Kosten en vergoedingen – pagina 43-45
Vergoedingen initiatiefnemer/beheerder en verbonden partijen	Hoofdstuk: Kosten en vergoedingen – pagina 43-45
Rendementen (direct en indirect)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 32
Winst- en verliesrekening (uitgangspunten en berekening)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 28-34
Kasstroomoverzicht (uitgangspunten en berekening)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 28-34
Exit scenario (uitgangspunten en berekening)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 33
Het rendement (onderbouwing en scenarioanalyses)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 30-34
Rendementsbepalende factoren (aannames)	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 30/31
Accountantsverklaring	Hoofdstuk: Assurance rapport accountant – pagina 54 Hoofdstuk: Onderzoeksrapport accountant – pagina 55
Resultaatverdeling en uitkeringen	Hoofdstuk: Investering en rendement – pagina 29
Verslaglegging en jaarvergadering	Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 36/37
Risico	
Risicofactoren	Hoofdstuk: Risicofactoren – pagina 8-10
Lock-up risico voor de belegger	Hoofdstuk: Risicofactoren – pagina 10 Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 37/38

ONDERWERP	VINDPLAATS IN PROSPECTUS
Juridische en organisatorische kenmerken	
Structuurschema (inclusief vermelding verbonden partijen)	Hoofdstuk: Fondsinvestering – pagina 6/27 Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 35
Directievoering van het vastgoedfonds	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 51
Mate van zeggenschap (stem- en beslismomenten) door de belegger	Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 36-40 Bijlage 1: Voorwaarden van beheer en bewaring – pagina 57
Maatregelen van goed bestuur, administratieve organisatie en interne controle	Hoofdstuk: Belangrijke informatie en restricties – pagina 11/12 Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 53
Toezicht AFM	Hoofdstuk: Belangrijke informatie en restricties – pagina 11/12 Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 51
Fiscaliteit	
Belastingdruk	Hoofdstuk: Fiscale aspecten – pagina 47-49
Belastingaangifte	Hoofdstuk: Fiscale aspecten – pagina 47-49
De aanbieder/beheerder en verbonden partijen	
Deskundigheid bestuurders	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 51
Mandaat bestuurders en beheerders	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 50-53
Toezichthouders en hun verantwoordelijkheden	Hoofdstuk: Belangrijke informatie en restricties – pagina 11/12 Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 51
Trackrecord	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 50
Klachten en geschillenregeling	Hoofdstuk: Initiatiefnemer en beheerder – pagina 52
Beheerder en bewaarder	
Akte van oprichting en statuten van vastgoedfonds en van bewaarder	Hoofdstuk: Door middel van verwijzing opgenomen documenten – pagina 16 Bijlage 2: Statuten Stichting Homburg MediArena – pagina 58
Overeenkomst van beheer en bewaring	Bijlage 1: Voorwaarden van beheer en bewaring – pagina 57
Langlopende contracten	Hoofdstuk: Relevante verbonden partijen – pagina 41/42
Deelname	
Verhandelbaarheid van de participaties / schuldpapieren	Hoofdstuk: Het Fonds – pagina 37/38
Procedure	Hoofdstuk: Deelname – pagina 46
Begrippenkader	Hoofdstuk: Definities – pagina 13-15

Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (“STV”) is een onafhankelijke stichting en heeft als doelstelling de professionaliteit in de sector voor 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 1 augustus 2009 zijn gepubliceerd en per 1 juni 2010 zijn aangepast. De uitkomsten van deze toetsing worden op de website van de STV openbaar gemaakt. Homburg Capital onderkent het belang van transparantie in deze sector en ondersteunt derhalve de STV.



www.stichtingtransparantievastgoedfondsen.nl