

## 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 Stoneridge 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>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbieder/beheerder heeft een gedragscode</li> </ul>	Hoofdstuk Overige informatie – Administratie organisatie en interne gedragscode Blz 42
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brief van de toetsing door de STV</li> </ul>	Losse brief
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De onderdelen waarop de leeswijzer / prospectus afwijkt</li> </ul>	NVT
<b>Propositie</b>	
Doel	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenmerken investering</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soort vastgoed en locatie</li> </ul>	Hoofdstuk Stoneridge Mountain Resort Blz 31 - 33
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Looptijd</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Tussentijdse aflossing Blz 21
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Financiële kenmerken</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De fondsinvestering</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxatierapport</li> </ul>	Bijlage 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aangekocht van verbonden partijen</li> </ul>	Hoofdstuk Betrokken Partijen Blz 34
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenmerken van de financiering van het fonds</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kostenstructuur</li> </ul>	Hoofdstuk Kosten en vergoedingen Blz 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergoeding initiatiefnemer/beheerder en verbonden partijen</li> </ul>	Hoofdstuk Kosten en vergoedingen Blz 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rendementen</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-20
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitatie prognose (uitgangspunten en berekening)</li> </ul>	NVT
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exit scenario (uitgangspunten en berekening)</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het rendement (onderbouwing + gevoeligheidsanalyse)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendementsbepalende factoren(aannames)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accountantsverklaring</li> </ul>	NVT
<b>Overige informatie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resultaatverdeling en uitkering</li> </ul>	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verslaglegging en jaarvergadering</li> </ul>	Hoofdstuk Overige informatie – Rapportage Blz 42
<b>Risico</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risicofactoren</li> </ul>	Hoofdstuk Risicofactoren Blz 10-12
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lock-up risico voorde belegger</li> </ul>	Hoofdstuk Risicofactoren Blz 11
<b>De Belegging /ontwikkeling</b>	
De beleggingen/ontwikkeling	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De regionale/nationale (vastgoed) markt</li> </ul>	Hoofdstuk Canada- Vastgoedmarkt Blz 29
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De lokale vastgoedmarkt</li> </ul>	Hoofdstuk Canada- Vastgoedmarkt Blz 29
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De vastgoedobjecten aangekocht, te ontwikkelen of nog aan te kopen</li> </ul>	Hoofdstuk Stoneridge Mountain Resort Blz 31 - 33
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De huurders/gebruikers (kenmerken huurcontracten)</li> </ul>	Hoofdstuk Stoneridge Mountain Resort Blz 31 - 33
<b>Juridische kenmerken</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structuurschema (inclusief vermelding verbonden partijen)</li> </ul>	Hoofdstuk Homburg Stoneridge Blz 16 Hoofdstuk investeringspropositie en obligatievoorwaarden – investeringsstructuur Blz 18

	Hoofdstuk Betrokken Partijen Blz 34
▪ Mate van zeggenschap door de belegger	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden Blz 18-23 Bijlage 1 Trustakte
▪ Toezicht op het fonds (corporate governance)	Hoofdstuk Overige informatie – Corporate governance Blz 42
▪ Toezicht AFM	Voorblad Hoofdstuk Samenvatting –Homburg Capital Blz 7 Hoofdstuk Samenvatting –Toezichthouder Blz 7

ONDERWERP	VINDPLAATS
<b>Fiscaliteit</b>	
▪ Belastingdruk	Hoofdstuk Fiscale aspecten Blz 38
▪ Belastingaangifte	Hoofdstuk Fiscale aspecten Blz 38
<b>De aanbieder / beheerder en de Partners</b>	
Deskundigheid bestuurders	Hoofdstuk Betrokken partijen – Homburg Capital Blz 35 Bijlage 3 : Curriculum Vitae
▪ Mandaat bestuurders en beheerders	Bijlage 1 Trustakte
▪ Toezichthouders en hun verantwoordelijkheden	Voorblad Hoofdstuk Samenvatting –Homburg Capital Blz 7 Hoofdstuk Samenvatting –Toezichthouder Blz 7
▪ Trackrecords	NVT
▪ Klachten en geschillenregeling	Hoofdstuk Overige Informatie – Klachtenprocedure Blz 42
<b>Beheerder en bewaarder</b>	
▪ Akte van oprichting uitgevende instelling en statuten bewaarder	Hoofdstuk Homburg Stoneridge – Limited Partnership Agreement Blz 16 Bijlage 2 Statuten Bewaarder
▪ Overeenkomst van beheer en bewaring	Bijlage 1 Trustakte
▪ Langlopende contracten	NVT
<b>Deelname</b>	
▪ Verhandelbaarheid van de participaties / schuldpapieren	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden – Overdracht Blz 21
▪ Procedure	Hoofdstuk Investeringspropositie en obligatievoorwaarden – Overdracht Blz 21
<b>Begrippenkader</b>	

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 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 Capital onderkent het belang van transparantie in deze sector en ondersteunt derhalve de STV.



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