

Homburg Eastern Europe Fund B.V.

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
<i>Investering</i>	<i>4</i>
<i>Streefrendement</i>	<i>4</i>
<i>Structuur</i>	<i>5</i>
<i>Kosten</i>	<i>5</i>
<i>Risico's</i>	<i>5</i>
<i>De Homburg groep</i>	<i>5</i>
<i>Toezichthouder</i>	<i>5</i>
Risicoanalyse.....	7
<i>Algemeen.....</i>	<i>7</i>
<i>Marktrisico</i>	<i>7</i>
<i>Ontwikkelingsrisico</i>	<i>7</i>
<i>Projectwijziging</i>	<i>7</i>
<i>Bouwwrisico</i>	<i>7</i>
<i>Valutarisico</i>	<i>7</i>
<i>Fiscale risico's</i>	<i>7</i>
<i>Milieurisico</i>	<i>7</i>
<i>Renterisico</i>	<i>8</i>
<i>Regelgeving.....</i>	<i>8</i>
<i>Looptijd</i>	<i>8</i>
<i>Politiek risico.....</i>	<i>8</i>
<i>Financieringsrisico.....</i>	<i>8</i>
Belangrijke informatie en restricties.....	9
<i>Belangrijke informatie.....</i>	<i>9</i>
<i>Restricties</i>	<i>10</i>
Definities	11
Beleggen in Oost Europa.....	12
<i>Algemene informatie.....</i>	<i>12</i>
<i>Economie</i>	<i>13</i>
<i>Vastgoedmarkt.....</i>	<i>14</i>
Investeringsfilosofie.....	16
<i>Beleggingsrestricties</i>	<i>16</i>
<i>Rendement</i>	<i>16</i>
<i>Dividendbeleid</i>	<i>16</i>
<i>Investeringsproces</i>	<i>17</i>
<i>(Her)ontwikkelingsproces</i>	<i>17</i>
Aan te kopen projecten	19
<i>Malonioji (Vilnius, Litouwen)</i>	<i>20</i>
<i>Vejavas (Riga, Letland)</i>	<i>20</i>
<i>Baldone (Riga, Letland).....</i>	<i>21</i>
<i>Zolitudes, Riga (Riga, Letland).....</i>	<i>22</i>
<i>Kreivasis (Vilnius, Litouwen)</i>	<i>23</i>
<i>Schonegger (Vilnius, Litouwen).....</i>	<i>24</i>
<i>Rinktines (Vilnius, Litouwen)</i>	<i>25</i>
Structuur	27
<i>Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund.....</i>	<i>27</i>
<i>Homburg Eastern Europe Fund</i>	<i>27</i>
<i>Homburg Participaties</i>	<i>27</i>
<i>Homburg Valda.....</i>	<i>27</i>
<i>Kapitaalstorting.....</i>	<i>27</i>
<i>Vervolgemissies.....</i>	<i>28</i>
<i>Schematische weergave structuur</i>	<i>29</i>
Kosten en vergoedingen.....	30
<i>Emissiekosten.....</i>	<i>30</i>
<i>Plaatsingskosten</i>	<i>30</i>
<i>Beheervergoeding</i>	<i>30</i>

Advies kosten	30
Property management	30
Projectontwikkelingskosten	30
Aan- en verkoopkosten	30
Resultaatafhankelijke vergoeding	30
Grondslagen voor de financiële verslaglegging	30
Deelname	31
Procedure	31
Toewijzing	31
Sluiting emissie	31
Uitgifte en levering van Certificaten	31
Conclusie	31
Juridische aspecten	34
Homburg Eastern Europe Fund	34
Stichting	34
Oprichting en statuten	34
Verhandelbaarheid	36
Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer B.V.'s	36
Verklaringen	36
Fiscale aspecten	37
Nederlandse fiscale aspecten	37
In Nederland woonachtige particuliere aandeelhouder	37
In Nederland gevestigde B.V. of N.V.	39
Nederlandse belastingheffing bij Homburg Eastern Europe Fund B.V.	39
Successie- en schenkingsrecht	39
Initiatiefnemer en bestuurder	40
Homburg Participaties	40
Vergunning	40
Overige informatie	41
Betrokken partijen	42
Bijlagen	43
Bijlage 1: Taxatierapporten	43
Bijlage 2: Statuten Homburg Eastern Europe Fund B.V.	54
Bijlage 3: Uittreksel Kamer van Koophandel Homburg Eastern Europe Fund B.V.	65
Bijlage 4: Statuten Stichting Homburg Eastern European Fund	67
Bijlage 5: Administratievoorwaarden Stichting Eastern European Fund	70
Bijlage 6: Curricula vitae van de directieleden	74
Bijlage 7: Deelnemingsvrijstelling nadere toelichting	75
Bijlage 8: Klantovereenkomst	76

Samenvatting

Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing om te beleggen in Certificaten van het Homburg Eastern Europe Fund B.V. (Homburg Eastern Europe Fund) moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Prospectus. Homburg Eastern Europe Fund kan uitsluitend aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze samenvatting indien deze samenvatting in samenhang met de andere delen van het Prospectus misleidend, onjuist of inconsistent is.

Homburg Eastern Europe Fund B.V. biedt u hierbij de mogelijkheid indirect te investeren in diverse ontwikkelingsprojecten in Oost-Europa (waaronder de Baltische staten en de Oekraïne). Deelname is mogelijk door toe te treden als Certificaathouder tot het Homburg Eastern Europe Fund. Voor vennootschappen die deel willen nemen, is een aparte structuur ontwikkeld. Door toepassing van deze aparte structuur wordt onder voorwaarde bereikt dat deelnemende vennootschappen gebruik kunnen maken van de deelnemingsvrijstelling. In zo'n geval hoeft geen vennootschapsbelasting betaald te worden over het behaalde rendement.

Het Homburg Eastern Europe Fund zal via haar lokale dochtermaatschappijen investeren in (her)ontwikkelingsprojecten in Oost-Europa. Nadat de projecten (her)ontwikkeld zijn, zullen ze worden verkocht en zal de winst als dividend worden uitgekeerd, dan wel (deels) aan de reserves worden toegevoegd. Tevens zullen ook grondposities ingenomen worden indien dit uitzicht biedt op een nabije mogelijkheid om tot ontwikkeling over te gaan. Het Fonds heeft de mogelijkheid om te investeren in elk deel van Oost-Europa. Een specifieke spreiding over de landen wordt niet nagestreefd.

Investerings

Het Homburg Eastern Europe Fund is een closed end vastgoedfonds. Met de eerste emissie zal in totaal EUR 30.000.000 aan eigen vermogen bijeen gebracht worden. Hiertoe zullen 30.000 Certificaten van Aandelen worden uitgegeven. Het aan de Toronto Stock Exchange en Euronext Amsterdam genoteerde Homburg Invest Inc., heeft zich gecommitteerd 20% van de uit te geven Certificaten van aandelen op te nemen. Het Homburg Eastern Europe Fund is opgericht met de intentie om na 7 jaar het fonds af te bouwen. Na 5 jaar zal aan de aandeelhouders worden voorgelegd om de looptijd eventueel te verlengen.

Streefrendement

Het Homburg Eastern Europe Fund streeft naar een rendement van minimaal 15% bruto, enkelvoudig per jaar gedurende de gehele looptijd van het fonds. (na kosten, voor belasting, inclusief waardegroei). Dit streefrendement is gebaseerd op meerdere, vergelijkbare projecten en huidige marktverwachtingen.

Nadat de individuele projecten zijn ontwikkeld, zullen deze ter verkoop aangeboden worden, waarna de verkoopopbrengst per project na aflossing van de hypotheek gedeeltelijk ten gunste komen van de Certificaathouders. Teneinde een zo groot mogelijke betrokkenheid bij het Fonds te creëren zal de lokale partner meedelen in het verkoopresultaat van een gerealiseerd project. Dit zal echter uitsluitend gebeuren indien het verkoopresultaat hoger is dan 120% van de totale kostprijs*. Over het meerdere deelt de lokale partner mee voor 50%.

*kostprijs is de aankoopprijs van de grond (of de aankoopprijs van de aandelen van de vennootschap die het vastgoed bezit), bouwkosten en alle overige aanverwante kosten.

Projectontwikkeling kent een fluctuerende winstontwikkeling. Er komt immers geen constante inkomstenstroom uit verhuuractiviteiten en in de eerste 2 jaar zal het fonds geen inkomsten uit verkoop kunnen realiseren. In beginsel zal 50% van het in het boekjaar gerealiseerde verkoopresultaat als dividend worden uitgekeerd. Zodoende tracht de Vennootschap een stabiel dividendbeleid na te streven.

Homburg Eastern Europe Fund zal direct na de emissie een zevental projecten aankopen, te weten:

Naam	Omschrijving	Locatie
Baldone	Grondpositie, geschikt voor ontwikkeling logistiek centrum	Riga, Letland
Zolitudes	Grondpositie, bestemming geschikt voor commerciële residentiële ontwikkeling	Riga, Letland
Vejavas	Grondpositie, geschikt voor residentiële ontwikkeling	Riga, Letland

Malonioji	Grondpositie, geschikt voor kantoorontwikkeling	Vilnius, Litouwen
Rinktimes	Grondpositie, geschikt voor kantoorontwikkeling	Vilnius, Litouwen
Kreivasis	Grondpositie, geschikt voor residentiële ontwikkeling	Vilnius, Litouwen
Schonegger	Grondpositie, geschikt voor bedrijfsruimten	Vilnius, Litouwen

Deze projecten zijn voorgefinancierd door Homburg N.V. ten behoeve van het Homburg Eastern Europe Fund. Als vergoeding voor deze voorfinanciering ontvangt Homburg N.V. een vergoeding van 12% per jaar op de door haar ter beschikking gestelde gelden.

Het Homburg Eastern Europe Fund wordt indirect eigenaar van de hiervoor genoemde projecten. Hiervoor is in totaal EUR 22,4 miljoen aan eigen vermogen benodigd. Het nog resterende eigen vermogen (EUR 7,6 miljoen, geen rekening houdend met de oprichtingskosten) van het Homburg Eastern Europe Fund zal in de toekomst worden aangewend om andere projecten aan te kopen en de bestaande projecten verder te ontwikkelen. Vervolg emissies zullen worden gedaan om additioneel werkkapitaal aan te trekken.

Structuur

Initiatiefnemer en bestuurder van het Homburg Eastern Europe Fund B.V. is Homburg Participaties B.V. In regio's waar het Homburg Eastern Europe Fund B.V. ontwikkelingsprojecten zal opstarten, wordt gewerkt met lokale partners. Deze partners worden op basis van hun expertise en marktkennis geselecteerd.

Door de aankoop van tenminste 15 Certificaten van € 1.000,- per Certificaat (€ 400 nominaal + € 600 agio) wordt u houder van 15 of meer Certificaten die zijn toegekend door Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund voor even zoveel Aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund. Homburg Eastern Europe Fund houdt de aandelen van haar dochtermaatschappijen, die op hun beurt (in)direct investeren in de ontwikkelingsprojecten.

Kosten

Alle kosten verbandhoudende met de onderhavige emissie, alsmede de jaarlijkse terugkerende kosten worden behandeld in hoofdstuk "Kosten en vergoedingen".

Risico's

Beleggen in dit fonds brengt zoals iedere belegging in vastgoed, bepaalde risico's met zich mee. Het investeren in opkomende economieën geeft kansen maar ook bedreigingen. De risicofactoren omvatten onder andere economische, regelgevende, financiële, fiscale, sociale en politieke ontwikkelingen die de investeringen ongunstig kunnen beïnvloeden. Bij de ontwikkeling van projecten kunnen zich tevens onvoorziene situaties voordoen die niet of moeilijk kunnen worden ingeschat. Het Homburg Eastern Europe Fund B.V. zal investeringen doen in landen waar de Euro (nog) niet is ingevoerd. Doordat de waarde van de lokale valuta kan wijzigen ten opzichte van de Euro zal de waarde van deze investering uitgedrukt in Euro kunnen fluctueren. Voor een nadere beschrijving van de risico's verwijzen wij uitdrukkelijk naar hoofdstuk 2.

De Homburg groep

Homburg Participaties maakt deel uit van de Homburg groep, een groep internationale, vastgoedgeoriënteerde ondernemingen met kantoren in Canada, de Verenigde Staten en Europa. De onderneming is actief in vastgoedbeleggingen, vastgoedontwikkelingen en financiële dienstverlening.

Toeziachter

Homburg Participaties B.V. beschikte uit hoofde van art. 7 Wet toezicht effectenverkeer 1995 ("Wte 1995") over een vergunning om als effectenbemiddelaar in of vanuit Nederland diensten aan te bieden of te verrichten.

Na de invoering van de Wft op 1 januari 2007 zijn de diensten van de effectenbemiddelaar vervat in het "verlenen van een beleggingsdienst". Homburg Participaties beschikt na de invoering van de Wft over een vergunning voor het verlenen van de volgende beleggingsdiensten:

- (1) Commissionair (art. 1:1 Wft verlenen van een beleggingsdienst sub b)
- (2) Begeleiden en plaatsen van emissies (art. 1:1 Wft verlenen van een beleggingsdienst sub e).

De Autoriteit Financiële Markten heeft verder Homburg Participaties een vergunning verleent voor het beheren van beleggingsinstellingen op grond van artikel 2.65 Wft.

In het kader van deze vergunningen zijn de heren R. Homburg en R. de Louwer op betrouwbaarheid en deskundigheid getoetst in hun hoedanigheid van statutaire bestuurders van Homburg Participaties.

Dit Prospectus is door Homburg Participaties met zorg samengesteld en is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten.

De belegger die als eiser een vordering bij een rechtelijke instantie aanhangig maakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus dient, indien van toepassing volgens het toepasselijke recht van een lidstaat van de Europese Unie, de kosten voor vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld.

Soest, 16 november 2007

Risicoanalyse

Algemeen

De onderstaande factoren dienen, naast de overige informatie in dit Prospectus, in overweging genomen te worden bij het beoordelen van een belegging in het Homburg Eastern Europe Fund. Deze factoren kunnen in meer of mindere mate invloed hebben op de waarde en het resultaat. De waarde van uw belegging kan fluctueren. Resultaten behaald in het verleden zijn geen garantie voor de toekomst.

Marktrisico

Aan beleggen in vastgoed zijn risico's verbonden. Deze risico's betreffen in het algemeen de waardeschommelingen van vastgoed. Waardeschommelingen kunnen optreden als gevolg van veranderende vraag- en aanbodverhoudingen op de vastgoedmarkt. Ook kunnen veranderingen in de algemene economische ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van rente en inflatie, invloed hebben op de waarde van vastgoed.

Ontwikkelingsrisico

Bij de ontwikkeling van projecten kunnen zich onvoorziene situaties voordoen die niet of moeilijk kunnen worden ingeschat. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan meerkosten in verband met vergunningen, stakingen, calamiteiten etc. Deze omstandigheden leiden veelal niet alleen tot extra kosten, maar mogelijk ook tot vertraging van de ontwikkeling, oplevering, verkoopsnelheid en een lagere netto verkoopopbrengst.

Projectwijziging

Ondanks het feit dat de grootste zorg is besteed aan het opstellen van dit prospectus, kunnen Homburg Eastern Europe Fund, haar dochterondernemingen, Homburg Participaties en/of de lokale partner worden geconfronteerd met omstandigheden waardoor uitgangspunten, waarvan bij de samenstelling van dit Prospectus is uitgegaan, kunnen wijzigen. Indien dit zich voordoet, zal getracht worden een project te realiseren zoveel mogelijk in de geest van de oorspronkelijke uitgangspunten. Het valt echter niet uit te sluiten dat een dergelijke projectwijziging een negatieve invloed heeft op het rendement van dit project.

Bouwriscico

Gedurende de bouw van objecten kunnen er zich situaties voordoen die van invloed zijn op de finale bouwkosten. Te denken valt aan prijsstijgingen van materialen, wijzigingen in bouwvoorschriften en oplopende arbeidskosten door optredende krapte op de arbeidsmarkt.

Valutarisico

Het Homburg Eastern Europe Fund rapporteert in euro, maar zal investeringen doen in landen waar de euro (nog) niet is ingevoerd. Doordat de waarde van de lokale valuta kan wijzigen ten opzichte van de euro, zal de waarde van deze investering uitgedrukt in Euro kunnen fluctueren. Deze fluctuaties kunnen een negatief effect hebben op uw rendement.

Fiscale risico's

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd van het Homburg Eastern Europe Fund wijzigingen optreden in de (interpretatie van) fiscale wetgeving van Nederland of van één of meer van de Oost-Europese landen waarin geïnvesteerd wordt. Deze wijzigingen kunnen een negatief effect hebben op uw netto rendement en de waarde van de te ontwikkelen projecten.

De persoonlijke fiscale situatie van een participant wordt bepaald door vele factoren en kan derhalve afwijken van hetgeen in dit Prospectus is vermeld. Daarom wordt advisering door de eigen belastingadviseur over de fiscale effecten van deelname in het Homburg Eastern Europe Fund aanbevolen.

Milieurisico

Met betrekking tot milieutechnische aspecten, zoals bodemverontreiniging en aanwezigheid van zware metalen, zal een due diligence onderzoek worden uitgevoerd, dan wel een schone grond verklaring worden opgevraagd. Desondanks kan het voorkomen dat er tijdens de ontwikkeling (ernstigere) verontreiniging wordt aangetroffen dan verwacht. Dit kan er toe leiden dat er additionele uitgaven moeten worden gedaan, resulterend in een negatief effect op uw rendement.

Renterisico

De financieringskosten zijn een belangrijke factor. Een verlaging of verhoging van de rentetarieven zal een belangrijke invloed hebben op het te behalen rendement. Daarnaast kan de (hypotheek)rente van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de te ontwikkelen projecten. Een stijgende rente kan de verkoopresultaten negatief beïnvloeden.

Regelgeving

De Vennootschap en haar dochterondernemingen zijn onderworpen aan lokale juridische en fiscale regelgeving. Voor de waardeontwikkeling van de projecten is het van belang dat betreffende instanties goedkeuring verlenen op het gebied van vergunningen zoals bouwvergunningen en het opstellen van bestemmingsplannen. Afkeuring of wijzigingen (in interpretatie) van (fiscale) wetgeving en (bestemmings)plannen kan een negatieve invloed hebben op de investering.

Looptijd

Het is mogelijk dat de ontwikkeling van de projecten meer tijd in beslag neemt dan initieel verwacht, waardoor het rendement lager kan uitvallen.

Politiek risico

Een verandering in de politieke situatie in een bepaald land kan een negatief effect hebben op gedane investeringen.

Financieringsrisico

Voor de volledige ontwikkeling van de aan te kopen projecten zal additioneel € 125.190.000 aan vermogen benodigd zijn. Dit bedrag zal worden verkregen door het doen van vervolg emissies, alsmede door het aantrekken van vreemd vermogen. Daarnaast bestaat er onder de investeringscriteria van het Fonds nog ruimte om percelen te herfinancieren. Indien dit additionele vermogen niet of slechts gedeeltelijk kan worden bijeengebracht zal de realisatie van deze projecten niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden voltooid, waardoor het rendement lager kan uitvallen.

Belangrijke informatie en restricties

Belangrijke informatie

Potentiële Certificaathouders in het Homburg Eastern Europe Fund B.V. (de Vennootschap) worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan een belegging financiële risico's zijn verbonden. Aan hen wordt nadrukkelijk geadviseerd om dit prospectus (het 'Prospectus') en de stukken die van tijd tot tijd geacht worden hiervan deel uit te maken zorgvuldig te lezen en kennis te nemen van de volledige inhoud.

De Vennootschap verklaart dat, voor zover haar redelijkerwijs bekend is of had kunnen zijn, de informatie in dit Prospectus in overeenstemming is met de werkelijkheid en er geen informatie is weggelaten die de strekking van hetgeen in dit Prospectus is opgenomen zou wijzigen. Uitsluitend de Vennootschap is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie in dit Prospectus.

Het is niemand toegestaan om namens de Vennootschap informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Prospectus zijn opgenomen. Indien dergelijke informatie wordt verstrekt, of dergelijke verklaringen worden afgelegd, dient daarop niet te worden vertrouwd als ware het informatie of verklaringen die geautoriseerd is/zijn door of namens de Vennootschap.

Dit Prospectus bevat geen aanbod tot verkoop of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig ander deelnemingsrecht dan de in dit Prospectus beschreven Certificaten. De uitgifte van dit Prospectus houdt onder geen enkele omstandigheid in dat de in dit Prospectus vermelde informatie ook op een later tijdstip dan de datum van dit Prospectus nog juist is.

Op dit Prospectus is Nederlands recht van toepassing.

Op alle eventueel in dit Prospectus genoemde (verwachte) rendementen, is het volgende van toepassing: 'De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst'.

Dit Prospectus verschijnt uitsluitend in het Nederlands.

Restricties

Algemeen

Op het uitgeven of verspreiden van dit Prospectus of gelieerde materialen en het doen van een aanbieding kunnen in rechtsgebieden buiten Nederlands, waaronder, maar niet beperkt tot, de Verenigde Staten, Canada, Australië en Japan, wettelijke regels van toepassing zijn. Dit Prospectus geldt niet als aanbieding in landen waar een dergelijke aanbieding illegaal zou zijn. Personen die dit Prospectus of gelieerde materialen in handen krijgen, dienen zich derhalve eerst op de hoogte te stellen van eventuele restricties en deze vervolgens na te leven. Het niet naleven van deze restricties kan een overtreding inhouden van de effectenwetgeving van het rechtsgebied in kwestie. De Vennootschap aanvaardt geen verantwoordelijk of aansprakelijkheid voor enige overtreding door enige persoon van dergelijke restricties.

Verenigde Staten, Canada, Australië en Japan

Er worden geen aanbiedingen gedaan, noch direct noch indirect, in of naar de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan of naar enige VS persoon (zoals gedefinieerd in Alinea S van de VS *Securities Act* van 1933, na wijziging), middels mails of via enig ander middel of instrument van binnenlandse of buitenlandse handel, of enig middel aangeboden door de nationale effectenbeurs in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Hieronder valt, maar is niet beperkt tot, per post, fax, telex of enige andere elektronische vorm van transmissie en telefoon. Exemplaren van dit Prospectus en aanverwante documenten worden daarom niet verstuurd en dienen niet te worden opgestuurd of anderszins gedistribueerd of gestuurd in, naar of vanuit de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Personen die dit Prospectus en/of enige andere documenten ontvangen dienen deze niet te verspreiden of te versturen in, naar of van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of zulke manieren van verzending of ander instrument of middel te gebruiken voor enig doel dat direct of indirect betrekking heeft op de uitgifte. In deze paragraaf betekent de 'Verenigde Staten' de Verenigde Staten van Amerika, haar territoria en eigendommen, de staten van de Verenigde Staten van Amerika en het District Columbia.

Europese Unie

Aanbiedingen vinden alleen plaats in lidstaten waar de Prospectus Richtlijn is doorgevoerd. In geval een lidstaat de Prospectus Richtlijn heeft ingevoerd, vindt de aanbieding alleen publiekelijk plaats in Nederland, tenzij met notificatie van de bevoegde autoriteit in de betreffende lidstaat overeenkomstig de Prospectus Richtlijn. Het staat de Vennootschap echter te allen tijde vrij om met ingang van, en met inbegrip van de invoeringsdatum van de Prospectus Richtlijn, een aanbieding in een dergelijke lidstaat te doen:

- a) aan rechtspersonen die zijn bevoegd of gereguleerd om op de financiële markt te werken of, indien er geen sprake is van bevoegdheid of regulatie, wiens bedrijfsdoel uitsluitend het beleggen in effecten betreft;
- b) aan enig rechtspersoon die aan twee of meer van de volgende criteria voldoet: (i) gemiddeld tenminste 250 werknemers in het afgelopen boekjaar in dienst had; (ii) een totale balans van meer dan €43.000.000 had en (iii) een netto jaaromzet van meer dan €50.000.000 had, volgens de meest recente jaarcijfers of geconsolideerde rekening; of
- c) onder enige omstandigheid waarvoor de publicatie door de Vennootschap van een prospectus niet vereist is krachtens Artikel 3 van de Prospectus Richtlijn, mits de Vennootschap geen bijkomende vergunningen of goedkeuringen in dergelijke lidstaten vereist voor haar activiteiten, zoals bijvoorbeeld Wft of enige andere overheidsgoedkeuringen, hoegenaamd dan ook.

Voor deze bepaling geldt dat een "aanbieding in enige lidstaat" de communicatie in enige vorm en op enige manier betreft van voldoende informatie over de voorwaarden van de uitgifte waarmee een belegger in staat is een keuze te maken voor het kopen van Certificaten van Aandelen in de Vennootschap zoals uiteengezet in dit Prospectus, zoals van toepassing in de lidstaat krachtens de Prospectus Richtlijn.

Definities

Aandelen

De aandelen (op naam) in het kapitaal van de Vennootschap van elk nominaal € 400,- met een agio van € 600,-.

AFM

De Autoriteit Financiële Markten.

Aandeelhoudersvergadering

De algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap.

Certificaathouders

(Rechts)personen die Certificaten houden en aldus deelnemen in het Homburg Eastern Europe Fund.

Certificaten

De op enig moment door de Stichting voor de Aandelen toegekende Certificaten in het kapitaal van de Vennootschap respectievelijk in het kapitaal van een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. Certificaten luiden op naam en zijn gecreëerd onder Nederlands Recht.

Homburg Eastern Europe Fund / Vennootschap / Fonds

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht. Homburg Eastern Europe Fund B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudend te Soest aan de Beckeringhstraat 36, 3762 EX. De Vennootschap is opgericht op 14 september 2007 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 32126401.

Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.

Een van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht welke voor tenminste 5% (indirect) in het gestorte kapitaal van de Vennootschap zullen deelnemen en waarin eveneens voor tenminste 5% in het gestorte kapitaal kan worden deelgenomen door deelnemersrechtspersonen teneinde onder voorwaarde van de deelnemingsvrijstelling gebruik te kunnen maken.

Homburg Participaties / Initiatiefnemer

Homburg Participaties B.V. statutair gevestigd en kantoorhoudend te Soest aan de Beckeringhstraat 36, 3762 EX. Homburg Participaties is opgericht op 4 juni 1999 en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 08082007.

Prospectus

Dit Prospectus inclusief bijlagen.

Homburg Valda

De vennootschap naar het recht van Litouwen UAB Homburg Valda, statutair gevestigd te J.Jasinskio 16B, Vilnius, Litouwen.

Stichting

Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund, een stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Soest aan de Beckeringhstraat 36, 3762 EX. De Stichting is opgericht op 14 september 2007 en ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 32126406

UAB Homburg

UAB Homburg, statutair gevestigd te J.Jasinskio 16B, Vilnius, Litouwen. UAB Homburg is opgericht in 2005 en is ingeschreven onder registratiecode 3001 00473.

Vergunning

De vergunning afgegeven door de Autoriteit Financiële Markten.

Wft

Wet op het financieel toezicht

Beleggen in Oost Europa

In dit hoofdstuk worden die Oost-Europese landen besproken waarin het Homburg Eastern Europe Fund zich reeds aan projecten heeft gecommitteerd (zie "Aan te kopen projecten" op pagina 19 voor deze projecten) of waarvan de verwachting is dat daar op afzienbare termijn investeringen worden gedaan. Het is mogelijk dat er uiteindelijk niet in één of meer van de hier besproken landen geïnvesteerd zal worden, tevens is het mogelijk dat er in andere (niet genoemde) landen geïnvesteerd zal worden.

Algemene informatie

De Baltische staten

De Baltische staten omvatten de landen Estland, Letland en Litouwen welke in het verleden deel uitmaakten van de Sovjet-Unie. In 1991 werden de Baltische staten onafhankelijk. Na enige problemen met de omschakeling steeg de welvaart en in mei 2004 werden de drie Baltische landen toegelaten tot de Europese Unie.

Litouwen is met een oppervlakte van 65.200 km² de grootste staat en Estland met iets meer dan 45.000 km² de kleinste. De 3 landen tezamen hebben een inwoneraantal van ongeveer 8,3 miljoen mensen. De hoofdsteden, Riga, Vilnius en Tallinn van respectievelijk Letland, Litouwen en Estland zijn de drie grootste steden.

De drie landen hebben ieder hun eigen munteenheid. Ondanks het lidmaatschap van de EU is de euro geen wettig betaalmiddel. De lokale valuta zijn wel gekoppeld aan de euro, waardoor er geen koersschommelingen meer zijn. De lokale valuta zijn: de Litouwse litas (€ 0,29), de Letse Lat (€ 1,44) en de Estse kroon (€ 0,06).

Oekraïne

Oekraïne is na Rusland en Kazakstan de grootste republiek uit de voormalige Sovjet-Unie. De republiek Oekraïne ligt in het zuidwesten van de voormalige Sovjet-Unie. De oppervlakte van Oekraïne bedraagt 603.700 km², 3 procent van de voormalige Sovjet-Unie en ongeveer 14,4x de oppervlakte van Nederland. Oekraïne heeft 46,7 miljoen inwoners. De hoofdstad Kiev is de grootste stad van het land met ruim 2,6 miljoen inwoners.

Na de val van de Sovjet-Unie is de Oekraïne onafhankelijk geworden. Hoewel 74 jaar Sovjetbeleid het land zwaar beïnvloed heeft en de gevolgen daarvan nog vele jaren te merken zullen zijn, gaan de ontwikkelingen in het land snel en vinden ze plaats op vele terreinen.

Maatschappelijke houdingen zijn aan het veranderen, en steeds meer mensen komen in aanraking met de westerse consumptiegeoriënteerde cultuur. Voormalig staatseigendom wordt steeds meer geprivatiseerd.

Oekraïne is een parlementaire democratie. In 2006 zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd om de macht van het parlement te versterken. Zo moet het parlement om toestemming gevraagd worden voor de benoeming van de premier en de ministers. De president heeft vetorecht over parlementaire besluiten. In de afgelopen maanden waren er politieke spanningen. Nadat President Joesjtsjenko in april het parlement had ontbonden, ontsloeg hij in mei een aantal rechters en de procureur-generaal die lid zijn van de partij van zijn opponent Janoekovitsj. Dit leidde tot grote spanningen en protesten. Beide partijen hebben na onderhandelingen bekendgemaakt dat er vervroegde verkiezingen plaats zouden vinden op 30 september 2007, waarmee de rust weer enigszins was teruggekeerd. De uitslag van de verkiezingen is een succes geworden voor de pro westerse partij van de steeds populair wordende Timosjenko, die het gezicht vormde van de oranjerevolutie en aanvankelijk onder Joesjtsjenko als premier diende, maar na zeven maanden door hem werd ontslagen.

Oekraïne is de handelsbetrekkingen met de EU aan het versterken en verwacht voor het einde van 2007 toe te treden tot de WTO¹. De valuta van de Oekraïne, welke niet is gekoppeld aan de euro, de Hryvnia, is per schrijven van dit prospectus € 0,15 waard.

¹ Government portal Oekraïne; www.kmu.gov.ua

Economie

Baltische Staten

De toetreding van de Baltische Staten tot de Europese Unie heeft voor elk van de landen geleid tot hoge economische groeicijfers. Letland en Estland lieten in 2006 de grootste economische groei van de EU noteren met respectievelijk 11,9% en 11,4%. Litouwen volgde met 7,5% en de Oekraïne (dat geen deel uitmaakt van de EU) noteerde een economische groei van 7,1%. Hiervan profiteren vooral de financiële dienstverlening, de transport- en communicatiesector, onroerendgoedsector, productie- en verwerkende industrie en de detail- en groothandel.

Sinds de Baltische staten lid zijn geworden van de EU, heeft men een belangrijke ommekeer vastgesteld. Voor 2004 kwamen de investeringen voornamelijk uit de Scandinavische landen, maar sinds 2004 lijken vooral het Verenigd Koninkrijk, Nederland en Rusland zich bewust te zijn van de voordelen die deze landen bieden.

Oekraïne

Oekraïne behoort tot de groep van 'emerging markets', een opkomende markt. De economie van Oekraïne kent een wisselend beeld van inflatie. Was deze in 1993 nog bijna 5000%, het jaar 2000 sloot af met een inflatie van 12% en in 2001 was zelfs sprake van een deflatie van 0,4%. In 2006 bedroeg de inflatie 9%.

Oekraïne kende vanaf zijn onafhankelijkheid in 1991 een roerig economische geschiedenis. Deze periode werd de eerste 2 jaar gekenmerkt door de machtsstrijd tussen verschillende overheidsorganen. In de periode van 1994 tot 1998 had het gevoerde economische beleid een zekere stabiliteit tot gevolg. Echter, deze stabiliteit werd in 1998 verstoord door de 'roebelcrisis', die ook voor de Oekraïne grote gevolgen had. In 1999 werden fiscale en administratieve hervormingen doorgevoerd, waardoor in 2000 voor het eerst sinds de onafhankelijkheid een positieve groei van het BBP werd geconstateerd.

Belangrijke exportproducten van Oekraïne zijn de traditionele exportsectoren, als staal, chemicaliën en ijzererts. Belangrijke handelspartners van Oekraïne zijn Rusland, Duitsland, Turkmenistan, de Verenigde Staten, China en Turkije. De handelsbetrekkingen tussen Nederland en Oekraïne groeien gestaag sinds 1998. Nederland behoort sinds de onafhankelijkheid in 1991 tot de top 6 van de investeerders in de Oekraïense economie. Met name in landbouw en logistieke (transport) projecten.

Economische Indicatoren Litouwen, Estland, Letland, Oekraïne					
Economische indicator	Historisch			Verwachting	
	2004	2005	2006	2007*	2008*
BBP*					
Litouwen	7,3%	7,6%	7,5%	7,0%	6,5%
Estland	8,1%	10,5%	11,4%	9,9%	7,9%
Letland	8,6%	10,2%	11,9%	10,5%	7,0%
Oekraïne	12,1%	2,7%	7,1%	5,0%	4,6%
Inflatie*					
Litouwen	1,2%	2,7%	3,8%	3,5%	3,4%
Estland	3,0%	4,1%	4,4%	4,8%	5,3%
Letland	6,2%	6,7%	6,5%	7,3%	6,5%
Oekraïne	9,0%	13,5%	9,0%	11,3%	10,0%
Werkloosheid**					
Litouwen	11,4%	8,3%	5,6%	4,8%	4,3%
Estland	9,7%	7,9%	5,9%	6,6%	6,2%
Letland	10,4%	8,9%	6,8%	6,3%	6,0%
Oekraïne	8,6%	7,2%	6,8%	6,4%	6,2%

* Bron www.imf.org; world economic outlook April 2007

** Bron Litouwen, Estland, Letland <http://ec.europa.eu>; Economic Forecast Spring 2007,
Bron Oekraïne historisch: www.ukrstat.gov.ua; verwachting: ICPS newsletter 16 april 2007

Vastgoedmarkt

Vastgoedmarkt Baltische Staten

De vastgoedmarkt in alle drie de Baltische staten wordt gekenmerkt door een grote vraag naar kwalitatief vastgoed op aantrekkelijke locaties. Door de sterke groei van de economieën en het steeds meer Westers georiënteerd raken van deze landen, is er veel interesse van buitenlandse investeerders. Door de groeiende economie zijn maar weinig vastgoedeigenaren bereid om tot verkoop over te gaan. Zij speculeren op een aanhoudende prijsstijging van het vastgoed. Doordat de financieringskosten relatief laag zijn, kost het de eigenaren relatief weinig om het vastgoed aan te houden.

De groeiende vraag naar kwalitatief vastgoed zal naar verwachting ook in de aankomende jaren aanhouden. Men verwacht dat, mede door het stabiele politieke klimaat en de sterk toenemende ontwikkeling van commercieel vastgoed, het investeringsklimaat alleen maar zal verbeteren.

Vastgoedmarkt Oekraïne

De huizenbouw was lange tijd een groeimarkt. In 2005 kwam deze groei tot stilstand, met name in Kiev. Dit had te maken met het gebrek aan planning en conflicten tussen ontwikkelaars en de gemeente. Daarnaast waren er problemen met bouwvergunningen. In 2006 is de bouwindustrie echter weer gegroeid met bijna 10 procent. De grootste dynamiek is vooralsnog geconcentreerd in Kiev.

De vraag naar kantoorruimte op westers niveau neemt sterk toe. Vooral in de hoofdstad Kiev zijn de laatste jaren veel grote kantoorgebouwen gebouwd. De komende jaren staat ook de bouw van een aantal grote winkelcentra op stapel. Daarnaast is er een toegenomen vraag naar appartementen. Dat zorgt ervoor dat de prijzen op de onroerendgoedmarkt blijven stijgen. De toegenomen prijzen van energie en materialen dragen hieraan bij.

De kwaliteit van deze projecten is nog niet erg hoog en alleen de komst van internationale ontwikkelaars zal een verbetering van de kwaliteit betekenen. De meerderheid van de bouw wordt uitgevoerd door lokale bouwbedrijven die voordeel hebben van hun lange relatie met de lokale autoriteiten. De banksector heeft een positieve invloed op de ontwikkeling van de vastgoedsector. De verwachting is dat de financiële dienstverleners zich steeds meer gaan conformeren aan westerse standaarden. Dit zou resulteren in lagere rente op de hypotheekmarkt waardoor het voor steeds meer

mensen mogelijk is om een huis te kopen. Naast Kiev wordt West-Oekraïne een interessant bouwgebied doordat veel industrie zich dichtbij de grens met de nieuwe EU-lidstaten zal vestigen.

Investeringsfilosofie

Het Homburg Eastern Europe Fund zal via haar lokale dochtermaatschappijen investeren in vastgoed (her)ontwikkelingsprojecten in Oost-Europa. Tevens zullen ook grondposities ingenomen worden indien dit uitzicht biedt op een nabije mogelijkheid om tot ontwikkeling over te gaan. Een specifieke spreiding over de Oost-Europese staten wordt niet nagestreefd. Echter de nadruk zal in eerste instantie komen te liggen op de Baltische staten en de Oekraïne. De exacte omschrijving van het doel van het Homburg Eastern Europe Fund staat omschreven in artikel 2 van de akte van oprichting (zie bijlage 1)

De te ontwikkelen projecten kunnen zowel commercieel (retail, industrieel, kantoren) als residentieel zijn.

Het Fonds zal met de eerste emissie voor maximaal EUR 30.000.000 aan Certificaten van Aandelen emitteren. Hiertoe zullen 30.000 Certificaten van Aandelen worden uitgegeven. Homburg Invest Inc., heeft zich gecommitteerd om 20% van de uit te geven Certificaten op te nemen.

Beleggingsrestricties

Maximaal 25% van het eigen vermogen van het Fonds kan belegd worden in 1 project.

Maximaal 70% van projectontwikkeling kan gefinancierd worden met vreemd vermogen.

Maximaal 50% van grondposities kan gefinancierd worden met vreemd vermogen.

In het eerste jaar kan van deze restricties worden afgeweken indien de directie daartoe besluit. Bij de eerstvolgende rapportage aan de Certificaathouders zal hiervan melding worden gemaakt. Na het eerste jaar kan uitsluitend van deze restricties worden afgeweken na voorafgaande toestemming van de algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap.

Rendement

Het Homburg Eastern Europe Fund streeft naar een rendement, inclusief waardegroei, van minimaal 15% bruto (voor belasting en na kosten), enkelvoudig per jaar.

Nadat de projecten zijn ontwikkeld, zullen deze ter verkoop aangeboden worden, waarna de verkoopopbrengsten na aflossing van de hypotheek gedeeltelijk ten gunste komen van de Certificaathouders. Teneinde een zo groot mogelijke betrokkenheid bij het Fonds te creëren zal de lokale partner meedelen in het verkoopresultaat. Dit zal echter uitsluitend gebeuren indien het verkoopresultaat hoger is dan 120% van de totale kostprijs*. Over het meerdere deelt de lokale partner mee voor 50%.

*kostprijs is de aankoopprijs van de grond (of de aankoopprijs van de aandelen van de vennootschap die het vastgoed bezit), bouwkosten en alle overige aanverwante kosten.

De Vennootschap verklaart dat het bijeen te brengen werkkapitaal van de Vennootschap naar haar oordeel voor tenminste de eerste 12 maanden na het aangaan van de Vennootschap toereikend is om aan haar verplichtingen inzake de nu bekende projecten voldoen. Mocht het aantal projecten zich uitbreiden dan zal de Vennootschap door het doen van vervolgemissie(s) extra werkkapitaal aantrekken.

Dividendbeleid

Projectontwikkeling kent een fluctuerende winstontwikkeling. Er komt immers geen constante inkomstenstroom uit verhuuractiviteiten. Tevens zal het fonds in de eerste 2 jaar waarschijnlijk geen (of zeer beperkt) inkomsten uit verkoop kunnen realiseren. Vandaar dat in beginsel 50% van het in het boekjaar gerealiseerde verkoopresultaat als dividend worden uitgekeerd. Zodoende tracht de Vennootschap een stabiel dividendbeleid na te streven.

Dividenden worden veertien dagen na vaststelling ter beschikking gesteld, tenzij de algemene vergadering op voorstel van de directie anders besluit.

Dividenden welke vijf jaren na ter beschikkingstelling niet zijn opgeëist, vervallen aan de Vennootschap.

De door de Stichting ontvangen dividenden op de Aandelen worden onmiddellijk ter beschikking gesteld van de Certificaathouders. Certificaathouders kunnen Certificaten niet vrij royeren in Aandelen.

Investeringsproces

Om het investeringsproces zo transparant mogelijk te houden zal er een strikte procedure gevolgd worden.

Het investeringsproces van Homburg Eastern Europe Fund ziet er als volgt uit:

Marktverkenning

Via haar lokale partners zal het Homburg Eastern Europe Fund actief de markten verkennen naar investeringsmogelijkheden. (Her)ontwikkelingsmogelijkheden zullen getoetst worden op basis van rendementspotentieel in combinatie met het risicoprofiel. Deze aspecten zullen in samenhang bekeken worden met marktontwikkelingen, locatie en dergelijke.

Uitvoerige analyse

(Her)ontwikkelingsmogelijkheden die de eerste fase positief doorlopen hebben, zullen aan een grondige analyse onderworpen worden. Hierbij valt te denken aan milieuraportages en er zal een haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd. Tevens zullen alle juridische en fiscale aspecten meegenomen worden.

Investeringsvoorstel

De lokale partners zullen op basis van de uitgevoerde onderzoeken met een eventueel investeringsvoorstel komen. In dit voorstel zal een uitgebreide kostenanalyse, verwachte (door)looptijd, het rendement en exit worden beschreven.

Goedkeuring van de directie

De directie beoordeelt de investering op haar beurt en zal bij akkoordbevinding het voorstel ter goedkeuring voorleggen aan het investeringscomité.

Goedkeuring van het investeringscomité

Het investeringscomité bestaat uit een drietal personen te weten de heer R. Homburg, de heer A.L. Leufing en de heer J.R. Stolle. (voor nadere kwalificaties zie bijlage Curriculum Vitae)
Na goedkeuring van het investeringsvoorstel door het investeringscomité zal tot de definitieve investering worden overgegaan.

Aankoop

Nadat alle definitieve goedkeuringen zijn verkregen zal aan de lokale partner een aankoopopdracht worden verstrekt.

Verkoop

De lokale partners zullen voor ieder investeringsproject de verkoopopties open houden. Verkoopmogelijkheden worden per investering bekeken, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de beleggingen.

(Her)ontwikkelingsproces

Grondontwikkeling

Het projectontwikkelingsproces kenmerkt zich door een aantal fasen. Wanneer er sprake is van een grondpositie bestaat de eerste fase uit het formuleren van een aantal mogelijke ontwikkelprogramma's binnen de randvoorwaarden vanuit de locatie, de (vastgoed)markt en wet- en regelgeving/beleidskaders. Deze mogelijke ontwikkelprogramma's worden vervolgens getoetst aan o.a. de maatschappelijke, politieke, financieel-economische, juridische en technische haalbaarheid. Vervolgens wordt de architect ingeschakeld en wordt het meest kansrijke plan verder uitgewerkt. Wanneer de betrokken partijen tot een definitief ontwerp zijn gekomen, wordt dit ontwerp aanbesteed en is de aannemer vervolgens verantwoordelijk voor de realisatie. Na oplevering wordt de ontwikkeling vervolgens verhuurd of verkocht. Waar mogelijk worden vooraf al huurcontracten gesloten en/of verkopen gedaan.

Aankoop grond

De status van een grondpositie bepaalt de waarde. Globaal zijn er 3 typen grondstatus te onderscheiden.

Grond van het eerste type betreft grond waarvoor geen aanwijzingen zijn dat de vigerende bestemming in de (nabije) toekomst zal wijzigen.

Grond van het tweede type betreft grond waarvoor vanuit overheden een bestemmingswijziging denkbaar is. Deze grond is veelal gelegen in gebieden waarvoor in structuurvisies en dergelijke een ander toekomstig gebruik is bedacht.

Grond van het derde type betreft grond waarvoor vergaande intenties zijn uitgesproken m.b.t. een bestemmingswijziging. Deze grond ligt doorgaans in een gebied waarvoor een (stedenbouwkundig) masterplan is opgesteld. De definitieve bestemmingswijziging is nog niet gerealiseerd, dit is echter een kwestie van tijd. Grond met deze status geeft de meeste zekerheid met betrekking tot de planontwikkelingsmogelijkheden.

Waardecreatie door een (toekomstige)bestemmingswijziging is doorgaans groot. Een heldere analyse van economische en demografische factoren die aan de oorsprong liggen van een (vastgoed)vraag en beleidsdoelstellingen van de overheid/gemeente dragen bij aan een weloverwogen acquisitie van grondposities.

In het algemeen geldt dat hoe meer zekerheid er is over het toegestane gebruik van de grond hoe hoger de grondwaarde. Het rendement op de investering van een grondstuk/positie dat een bestemmingswijziging ondergaat kan zeer groot zijn.

Herontwikkeling

Wanneer sprake is van een grondstuk met aanwezige opstallen die door veroudering, verlies van oorspronkelijke functie of ruimtelijke mogelijkheden in aanmerking komt voor een ingreep dan is er sprake van een herontwikkeling. Doorgaans worden de bestaande opstallen gesloopt en volgt hetzelfde proces als bij de grondontwikkeling; een andere mogelijkheid is het realiseren van een functieverandering van de bestaande opstallen. Deze bestemmingswijziging eventueel met toevoeging van vloeroppervlakte kan een aanzienlijke waardecreatie genereren.

Binnen het fonds staat waardecreatie door enerzijds bestemmingswijzigingen en anderzijds herontwikkeling en upgradering van locaties centraal.

Prijsbepaling

Bij vervolgemissies van de Vennootschap zal de uitgifteprijs van de Certificaten door de directie van de Vennootschap worden bepaald op basis van de netto vermogenswaarde per Certificaat met een opslag van 1,5% voor plaatsingskosten. De netto vermogenswaarde per certificaat zal worden gebaseerd op het eigen vermogen van het Homburg Eastern Europe Fund, zoals blijken uit een tussentijdse vermogensopstelling, gedeeld door het aantal uitstaande Certificaten. Deze tussentijdse vermogensopstelling zal worden opgesteld conform de op het Homburg Eastern Europe Fund van toepassing zijnde rapportagestandaarden (zijnde IFRS, International Financial Reporting Standards).

Aan te kopen projecten

Het Homburg Eastern Europe Fund wordt indirect eigenaar van de volgende projecten. Voor de aankoop is in totaal EUR 22,4 miljoen aan eigen vermogen benodigd, uitgaande van de totale aankooprijzen minus de bestaande bancaire financieringen (hierbij is nog geen rekening gehouden met de geschatte bancaire financieringen die verkregen kunnen worden voor de aankoop van de projecten Rinktines en Schonegger). Het nog resterende eigen vermogen (EUR 7,6 miljoen, geen rekening houdend met de plaatsingskosten) van het Homburg Eastern Europe Fund zal in de toekomst worden aangewend om andere projecten aan te kopen en de bestaande projecten verder te ontwikkelen. Vervolg emissies zullen worden gedaan om additioneel werkkapitaal aan te trekken. De hieronder beschreven projecten zijn reeds aangekocht (of onder optie genomen) door dochtervennootschappen van Homburg N.V. ten behoeve van het Homburg Eastern Europe Fund. Deze dochtervennootschappen hebben voor de aankoop van de projecten gelden geleend van lokale bancaire instellingen tegen markttarieven, daarnaast hebben deze dochtervennootschappen ook van Homburg N.V. gelden geleend tegen een rente van 12% per jaar. Deze dochtervennootschappen worden door het Homburg Eastern Europe Fund aangekocht van Homburg N.V..

De dochtervennootschappen houdende de projecten Malonioji, Vejavas, Baldone en Zolitudes worden door het Homburg Eastern Europe Fund aangekocht voor de originele aankooprijzen inclusief kosten. Een deel van de kosten bestaan uit vergoedingen (aankoopvergoedingen en managementvergoedingen) die zijn betaald aan Homburg Valda, deze vergoedingen zijn aangeduid als "Vergoedingen Homburg Valda".

De dochtervennootschappen houdende de (opties op) projecten Kreivasis, Schonegger en Rinktines worden door het Homburg Eastern Europe Fund aangekocht met een winstopslag voor de verkoper. De hoogte van deze winstopslag maakt deel uit van de "Vergoedingen Homburg Valda" zoals weergegeven bij elk van de projecten.

De rentevergoeding maakt onderdeel uit van de totale verwervingsprijs. Direct nadat de betreffende dochtervennootschappen van Homburg N.V. zijn verworven zullen deze dochterondernemingen worden geherkapitaliseerd door het Homburg Eastern Europe Fund. De leningen die Homburg N.V. aan deze dochtervennootschappen heeft verstrekt worden daarna afgelost door deze dochtervennootschappen. Na aankoop van bovengenoemde projecten zullen deze transacties door Deloitte Accounts te Litouwen worden gecontroleerd.

Van elk project wordt weergegeven wat de aankooprijzen van de grond was voor de betreffende dochtervennootschap. Daarnaast wordt aangegeven welke kosten er zijn gemaakt gedurende de tijd dat deze vennootschap de grond heeft aangehouden. De aankooprijzen voor het Homburg Eastern European Fund bedraagt de originele aankooprijzen van de grond met daarbij opgeteld het totaal van de gemaakte kosten. Het Homburg Eastern Europe Fund zal de zeven projecten verwerven voor een totale prijs van EUR 26.086.900. De huidige bancaire financiering op deze projecten bedraagt EUR 3.721.000, waardoor er per saldo EUR 22.365.900 aan eigen vermogen nodig is voor de verwerving van deze projecten.

Indien deze huidige zeven projecten geheel volgens de huidige plannen zullen worden ontwikkeld door het Homburg Eastern Europe Fund, zullen er voor deze zeven projecten nog additionele uitgaven en investeringen moeten worden gedaan ten bedrag van EUR 125.190.000 ("verwachte ontwikkelingskosten"). Deze verwachte ontwikkelingskosten zullen deels met vreemd vermogen (lokale bankfinancieringen op te nemen door de betreffende dochtervennootschappen) en deels met eigen vermogen (in te brengen door het Homburg Eastern Europe Fund) worden voldaan. Indien dit additionele vermogen niet of slechts gedeeltelijk kan worden bijeengebracht zal de realisatie van deze projecten niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden voltooid, waardoor het rendement lager kan uitvallen.

Per project is aangegeven wat het totaal verwacht eigen vermogen ("verwacht eigen vermogen") is dat benodigd is bij een volledige ontwikkeling van het project door het Homburg Eastern Europe Fund.

De verwachte looptijd van de projecten gaan in vanaf het moment dat het Homburg Eastern European Fund de projecten heeft verworven.

Onderstaande analyse van de aan te kopen projecten is niet door een accountant gecontroleerd.

Malonioji (Vilnius, Litouwen)

Het project Malonioji bestaat uit een perceel van 2.500 m² waar een oud pand op staat. Het perceel ligt midden in het centrum van de hoofdstad Vilnius aan een stille straat in Zverynas, wat een ouder, exclusiever woongebied is. Het perceel ligt aan de rivier met een prachtig uitzicht op het parlamentsgebouw.

Het pand is vroeger een poliklinisch patiëntcentrum geweest. Het pand is niet beschermd zodat het eventueel afgebroken kan worden indien dat gewenst is. Dit is schriftelijk bevestigd door de gemeente.

Er worden op dit moment gesprekken gevoerd met geïnteresseerde partijen om de locatie te gebruiken als ambassade en/of ambassadewoning. Indien deze opzet niet haalbaar blijkt te zijn, zal er een hoogwaardig kantoorgebouw of appartementen gerealiseerd worden.

Aankoopprijs	€ 2.172.000
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 234.100
Vergoedingen Homburg Valda	€ 90.600
Overige kosten	€ 115.000
Totale aankoopprijs	€ 2.611.700
Huidige bancaire financiering	€ 1.086.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten € 1.900.000

Totaal van aankoop en ontwikkeling € 4.511.700

Te financieren door:

Totaal verwacht eigen vermogen	€ 1.500.000
Totale verwachte bancaire financiering	€ 3.011.700

De verwachte looptijd 2,5 jaar

Vejavas (Riga, Letland)

Het project Vejavas bestaat uit een perceel van 3.166 m² in het centrale district Purvciems van Riga, Letland. Een gebied dicht bij het centrum van de hoofdstad.

Het perceel heeft een woonbestemming gekregen in het officiële plan van de gemeente van Riga. Er is reeds goedkeuring gegeven op een detail plan dat voorziet in de bouw van ongeveer 4.500 m² aan verkoopbare woonruimte. Er mogen 2 gebouwen worden gerealiseerd, één van 9 verdiepingen en één van 4 verdiepingen. Tevens kan er een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden. Op dit moment wordt er gewerkt aan het technische plan voor het object.

Aankoopprijs	€ 1.304.000
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 88.000
Vergoedingen Homburg Valda	€ 26.000
Overige kosten	€ 35.000
Totale aankoopprijs	€ 1.453.000
Huidige bancaire financiering	€ 380.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten € 6.500.000

Totaal van aankoop en ontwikkeling € 7.953.000

Te financieren door:

Totaal verwacht eigen vermogen	€ 3.000.000
Totale verwachte bancaire financiering	€ 4.953.000

De verwachte looptijd 2,5 jaar

Baldone (Riga, Letland)

Het project Baldone bestaat uit twee aangrenzende landpercelen van in totaal 29,83 ha. De percelen liggen 22 kilometer ten zuiden van Riga, de hoofdstad van Letland. De percelen zijn strategisch gelegen ten opzichte van de zuidelijke ringweg met zijn verbindingen naar Tallinn, Moskou en de snelweg naar Vilnius in Litouwen.

5,8 ha is bos, maar er is reeds toestemming verkregen om op dit perceel appartementen te realiseren waardoor de waarde van het perceel reeds is toegenomen.

De percelen zijn verder aangewezen voor industrieel/commercieel gebruik in het kader van het officiële gemeentelijke bestemmingsplan Baldone. Het eerste ontwikkel concept om er een logistiek centrum te realiseren is reeds door de gemeente goedgekeurd. Echter gezien de marktvraag, is er een verzoek ingediend bij de gemeente om het perceel te mogen splitsen in kleinere percelen en die dan ter verkoop aan te bieden of te herontwikkelen. De verwachting is dat deze aanpassing van het huidige detailplan ongeveer 6 maanden zal gaan duren. Er zijn gesprekken gaande met sterke nationale en internationale huurders die interesse hebben zich op deze locatie te vestigen. Tevens is er goedkeuring van het Letse Ministerie van Vervoer voor een ontsluiting van de percelen naar de hoofdweg. Dit is een groot voordeel aangezien andere grote percelen in het gebied dit niet hebben.

Aankoopprijs	€ 2.983.000
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 251.000
Vergoedingen Homburg Valda	€ 60.000
Overige kosten	€ 80.000
Totale aankoopprijs	€ 3.374.000
Huidige bancaire financiering	€ 930.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten	€ 43.000.000
--------------------------------------	--------------

Totaal van aankoop en ontwikkeling	€ 46.374.000
------------------------------------	---------------------

Te financieren door:

Totaal verwacht eigen vermogen	€ 14.000.000
Totale verwachte bancaire financiering	€ 32.374.000

De verwachte looptijd	2 jaar
------------------------------	---------------

Zolitudes, Riga (Riga, Letland)

Zolitudes is een perceel van 1 ha en is gesitueerd in het zolitudes district in Riga, Letland. Het perceel bestaat feitelijk uit 3 individuele percelen. 2 percelen zijn reeds aangekocht en de aankoop van het derde perceel bevindt zich in de afrondende fase.

De percelen hebben een woonbestemming gekregen waar 18.000 m² verkoopbare woonruimte op gebouwd mag worden in een 12 verdieping tellend pand met daaronder een parkeergarage. De doelgroep voor deze appartementen is het middensegment.

Tevens wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om het perceel een gemengde bestemming te geven aangezien er door twee van de grootste supermarktketens van de Baltische staten grote belangstelling is getoond om zich op de locatie te vestigen. Op dit moment mag voor maximaal 49% van de oppervlakte commerciële ontwikkeling plaatsvinden. Indien er wordt gekozen om het gehele gebied een commerciële bestemming te geven zal er een bestemmingswijziging aangevraagd moeten worden.

Op het moment dat alle drie de percelen in het bezit zijn en er is besloten wat voor vastgoed ontwikkeld gaat worden zal gestart worden met het opstellen van het bijpassende detailplan. Dit proces behelst ongeveer 6 maanden.

Aankoopprijs	€ 3.400.000
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 117.000
Vergoedingen Homburg Valda	€ 69.000
Overige kosten	€ 95.000
Totale aankoopprijs	€ 3.681.000
Huidige bancaire financiering	€ 400.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten	€ 30.000.000
--------------------------------------	--------------

Totaal van aankoop en ontwikkeling	€ 33.681.000
---	---------------------

Te financieren door:

Verwacht eigen vermogen	€ 10.000.000
Totale verwachte bancaire financiering	€ 23.681.000

De verwachte looptijd	3 jaar
------------------------------	---------------

Een deel van dit project zal worden verworven nadat het Homburg Eastern European Fund is gekapitaliseerd, dit betreft een bedrag van EUR 654.000 wat deel uitmaakt van de hierboven genoemde aankoopprijs.

Kreivasis (Vilnius, Litouwen)

Kreivasis is een perceel grond van 1548 m2 dat geschikt is voor woningbouwontwikkeling.

Het perceel Kreivasis is gelegen op een van de hoogste punten in het district Uzupis in Vilnius. Het is een prachtige zichtlocatie met uitzicht over de oude stad van Vilnius.

Uzupis is een onconventionele wijk die in rap tempo gerevitaliseerd wordt. De plannen voor het perceel Kreivasis zijn in het stadium van het ontwikkelen van een detailplan. Dit plan behelst de bouw van ongeveer 1700m2 woonoppervlak waarbij de appartementen alle beschikken over een prachtig uitzicht over de oude binnenstad van Vilnius. De verwachting is dat aan het eind van 2007 er goedkeuring op dit detailplan gegeven zal worden. De architect Alfredas Zalus is aangetrokken om het project te ontwerpen.

Aankoopprijs	€ 1.028.000
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 49.000
Vergoedingen Homburg Valda	€ 222.000
Overige kosten	€ 118.000
Totale aankoopprijs	€ 1.417.000
Huidige bancaire financiering	€ 925.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten	€ 4.000.000
--------------------------------------	-------------

Totaal van aankoop en ontwikkeling	€ 5.417.000
---	--------------------

Te financieren door:

Totaal verwacht eigen vermogen	€ 1.370.000
--------------------------------	-------------

Totale verwachte bancaire financiering	€ 4.047.000
--	-------------

De verwachte looptijd	1,5 jaar
------------------------------	-----------------

Schonegger (Vilnius, Litouwen)

Schonegger is onder optie en zal pas later worden afgenomen.

Het project Schonegger bestaat uit een perceel grond van 5 hectare in de stad Vilnius, dicht gelegen bij de snelweg naar de stad Kaunas. Het perceel ligt op een interessante positie aangezien het dichtbij 1 van de twee voornaamste industriegebieden van de stad ligt, maar dicht bij de snelweg met betere ontsluiting en minder verkeer.

De locatie heeft aan de voorkant een groenstrook en achtergelegen een bos waardoor het een ideale locatie is voor een industriepark. Het te ontwikkelen concept bestaat uit het bouwen van flexibele industrie-units met kantoor en showroom faciliteiten op maat gemaakt voor kleinere ondernemingen. Deze units kunnen worden verhuurd of ter verkoop worden aangeboden.

Om het perceel te verkrijgen, zal 100% van de aandelen gekocht worden van een familiebedrijf UAB Alobera. Deze Vennootschap exploiteert op dit moment een houtzagerij op de locatie. De huidige eigenaar wil binnen afzienbare tijd met pensioen.

Deze vennootschap die ook de grond bezit heeft een lange termijn lease contract met de staat. Het perceel heeft op dit moment al een industriële bestemming. Er dient echter nog wel een detailplan goedkeuring afgegeven te worden om het project zoals voorgesteld te realiseren.

De houtzagerij is winstgevend. Er is afgesproken dat nadat de vennootschap is gekocht, Homburg Industries N.V. de houtzagerij tegen marktconforme voorwaarden zal overnemen en na ongeveer 1 jaar zal herhuisvesten. Gedurende deze periode kan dan goedkeuring voor het detailplan verkregen worden. De huidige eigenaar zal in deze periode als consultant betrokken blijven bij de houtzagerij.

Aankoopprijs	€ 3.062.000
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 35.000
Vergoedingen Homburg Valda	€ 306.200
Overige kosten	€ 14.000
Totale aankoopprijs	€ 3.417.200
Geschatte bancaire financiering	€ 2.143.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten	€ 16.750.000
--------------------------------------	--------------

Totaal van aankoop en ontwikkeling	€ 20.167.200
---	---------------------

Te financieren door:

Totaal verwacht eigen vermogen	€ 5.175.000
Totale verwachte bancaire financiering	€ 14.992.200

De verwachte looptijd	3 jaar
------------------------------	---------------

Rinktines (Vilnius, Litouwen)

Rinktines is onder optie en zal pas worden afgenomen zodra de huidige eigenaar een goedgekeurd detailplan kan overleggen

Het perceel van Rinktines bestaat uit ongeveer 2.648m². (exacte afmeting dient nog te worden vastgesteld) Het perceel bevindt zich in het hart van het centrum van de stad Vilnius, recht tegenover het Gedimino kasteel, een van Litouws bekendste bezienswaardigheden.

Op het perceel zit een lange termijn lease contract met de staat. Op dit moment staan er 2 gebouwen op het perceel welke zullen worden gesloopt waarna er een hoogwaardig kantorencomplex van meerdere verdiepingen op gerealiseerd zal worden.

Op dit moment is 1% van de uitstaande aandelen in bezit en hebben we een zetel in het bestuur van UAB RVM Investments. Dit is een vennootschap speciaal opgericht voor de realisatie van dit project. We hebben een optie van de huidige grootaandeelhouder om zijn overige 99% van de aandelen over te nemen. Dit onder voorwaarde dat er goedkeuring op het voorgestelde detailplan is afgegeven.

Het project bevindt zich op dit moment in de fase van het verkrijgen van goedkeuring op het detail plan. De verwachting is dat na goedkeuring ongeveer 10.000m² kantoor oppervlakte gerealiseerd kan worden met een ondergrondse parkeergarage. De verwachting is dat goedkeuring over ongeveer 6 maanden zal worden afgegeven.

Dankzij de uitstekende locatie leent dit perceel zich bijzonder goed als vestigingslocatie voor het hogere segment eindgebruikers. Een tweetal banken hebben dan ook al grote interesse getoond zich hier te vestigen.

Aankoopprijs	€ 7.028.500
Rentevergoeding Homburg N.V.	€ 60.000
Vergoedingen Homburg Valda	€ 3.036.500
Overige kosten	€ 8.000
Totale aankoopprijs	€ 10.133.000
Geschatte bancaire financiering	€ 7.045.000

Totaal verwachte ontwikkelingskosten	€ 23.040.000
--------------------------------------	--------------

Totaal van aankoop en ontwikkeling	€ 33.173.000
---	---------------------

Te financieren door:

Totaal verwacht eigen vermogen	€ 8.350.000
Totale verwachte bancaire financiering	€ 24.823.000

De verwachte looptijd	2,5 jaar
------------------------------	-----------------

Samenvattend voor alle projecten gezamenlijk

Taxatiewaarde van de 7 percelen	€ 26.180.912
Totale aankoopprijs van de 7 percelen	€ 26.086.900
Huidige bancaire financiering	€ 3.721.000
Initieel benodigd eigen vermogen	€ 22.365.900
Totaal verwachte ontwikkelingskosten	€ 125.190.000
Totaal van aankoop en ontwikkeling	€ 151.276.900
Te financieren door:	
Eigen vermogen	€ 43.395.000
Bancaire financieringen	€ 107.881.900

Voor de projecten Rinktines en Kreivasis is de taxatie gedaan op basis van de veronderstelling dat een zogenoemd detail plan aanwezig is. Voor beide projecten is dat op dit moment niet het geval. Uittreksels uit de taxatierapporten zijn opgenomen in Bijlage 1 van dit Prospectus.

Structuur

Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund

Binnen twee maanden na sluiting van de emissie worden bij notariële akte de Aandelen verkregen door de Stichting, onder de verplichting voor de Stichting om hiervoor Certificaten toe te kennen conform de door de Vennootschap geaccepteerde inschrijvingen. Van elk Aandeel dat aan de Stichting wordt overgedragen, kent de Stichting een Certificaat toe. De uitgifte van de Certificaten volgt binnen drie maanden na sluiting van de emissie.

Homburg Eastern Europe Fund

De Certificaathouders verzamelen zich, door de aankoop van de betreffende Certificaten in het Homburg Eastern Europe Fund.

Homburg Participaties

Homburg Participaties treedt op als bestuurder van het Homburg Eastern Europe Fund. Tot haar taken behoren onder andere het opstellen van de balans en de resultatenrekening van het Homburg Eastern Europe Fund alsmede het informeren van de Certificaathouders ten aanzien van de ontwikkelingen in het Homburg Eastern Europe Fund en haar dochtermaatschappijen.

Het lokale administratieve en vastgoedmanagement van de door het Homburg Eastern Europe Fund gehouden projecten zal door lokale partners uitgevoerd worden.

Homburg Valda

Homburg Valda is een Litouwse vennootschap die ontstaan is uit een samenwerkingsverband tussen UAB Homburg en de Litouwse onderneming R&B Capital. Beide zijn voor 50% eigenaar van Homburg Valda. UAB Homburg wordt, evenals Homburg Participaties B.V., indirect voor 100% gehouden door Homburg NV.

De directie van R&B Capital heeft meer dan 15 jaar ervaring in de Oost-Europese vastgoedmarkt en beschikt overeen uitgebreid netwerk van gerenommeerde partijen.

Ongeveer 3 jaar geleden is de samenwerking tussen UAB Homburg en R&B Capital tot stand gekomen en sindsdien geïntensiveerd.

De belangrijkste taken van Homburg Valda, met betrekking tot de ontwikkelingsprojecten in de Baltische staten en de Oekraïne zijn:

- De selectie en begeleiding van de aankopen
- Het verzorgen van een detail plan van de percelen en het verkrijgen van de overige vereiste vergunningen om waardegroei op de percelen te realiseren
- De vergunningen tezamen met de percelen te verkopen binnen 2 tot 3 jaar, dan wel
- Begeleiden van de (her)ontwikkeling van de objecten en het begeleiden van de verkoop van de objecten
- Het onderhouden van de contacten met lokale partijen (juristen, fiscalisten ed)

Kapitaalstorting

Met de eerste emissie zal in totaal EUR 30.000.000 aan eigen vermogen bijeen gebracht worden.

De kapitaalstorting bedraagt minimaal € 15.000. De investeerder verkrijgt minimaal 15 certificaten van € 1000,- (€ 400 nominaal + € 600 agio)

Voor vennootschappen die deelnemen en gebruik willen maken van de deelnemingsvrijstelling bedraagt de kapitaalstorting minimaal € 25.000 of een veelvoud hiervan. De deelnemende vennootschap verkrijgt minimaal 25 certificaten van € 1000,- (€ 400 nominaal + € 600 agio)

Voor de committeerde projecten is EUR 22,4 miljoen aan eigen vermogen benodigd. Het nog resterende eigen vermogen (EUR 7,6 miljoen, geen rekening houdend met de plaatsingskosten) van het Homburg Eastern Europe Fund zal in de toekomst worden aangewend om andere projecten aan te kopen en de bestaande projecten verder te ontwikkelen. Voor de volledige ontwikkeling van de aan te kopen projecten zal € 125.190.000 aan additioneel vermogen benodigd zijn. Dit bedrag zal worden verkregen door het doen van vervolg emissies, alsmede door het aantrekken van vreemd vermogen. Daarnaast bestaat er onder de investeringscriteria van het Fonds nog ruimte om percelen te herfinancieren. Indien dit additionele vermogen niet of slechts gedeeltelijk kan worden bijeengebracht zal de realisatie van deze projecten niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden voltooid.

Vervolgemissies

De Vennootschap heeft een initiële looptijd van 7 jaar. Teneinde gedurende deze periode te kunnen blijven profiteren van mogelijkheden in de investeringsmarkten van de Vennootschap kunnen in de toekomst vervolgemissies worden gedaan. Die vervolgemissies dienen te worden gedaan op basis van de systematiek zoals beschreven in "Prijsbepaling".

Volgens artikel 7 van de Statuten is de directie van de Vennootschap bevoegd tot het nemen van besluiten terzake uitgifte van aandelen. Eventuele vervolgemissies zullen dan ook uitsluitend plaatsvinden nadat de directie hiertoe heeft besloten. De prijsbepaling en de verdere voorwaarden van een vervolgemissie worden eveneens door de directie bepaald.

Wanneer een belegger deelneemt via een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V., zal het vorenstaande van overeenkomstige toepassing zijn.

Aanvulling op structuur voor gebruik van deelnemingsvrijstelling

Voor vennootschappen die deelnemen, kan het voordelig zijn om gebruik te maken van de deelnemingsvrijstelling. Gebruik van die vrijstelling is onder voorwaarden mogelijk voor vennootschappen die een belang van tenminste 5% in het gestorte kapitaal hebben in een andere vennootschap. Zie ook hierna in dit Prospectus. Voor deelnemers die aangeven van deze mogelijkheid gebruik te willen maken, zal worden overgegaan tot de oprichting van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s (Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers II B.V. etc.). De Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s zullen (in)direct aandelen in Homburg Eastern Europe Fund verwerven.

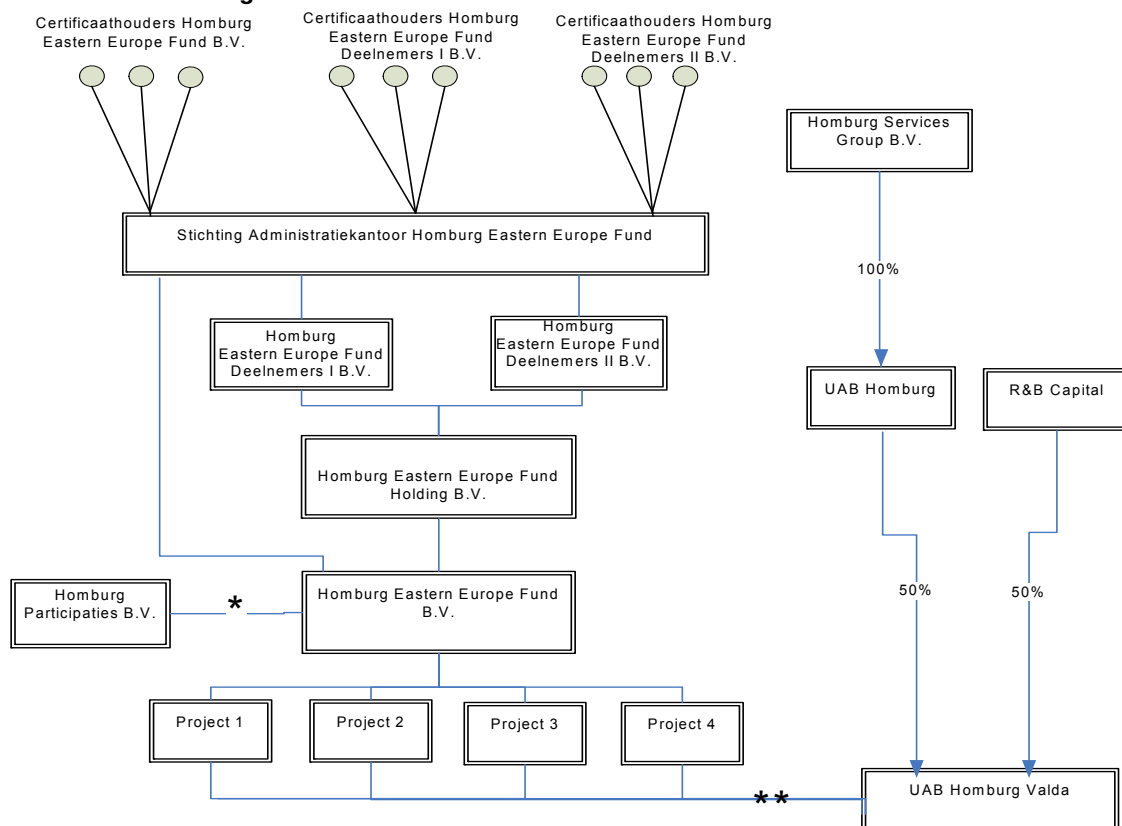
De aandelen in de Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s zullen worden gecertificeerd door de Stichting. De Stichting kent aan de vennootschappen/beleggers die gebruik willen maken van de deelnemingsvrijstelling dus Certificaten in de betreffende Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. toe en aan de overige beleggers Certificaten van aandelen Homburg Eastern Europe Fund.

De deelnemers die via een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. deelnemen, krijgen het recht om bij aandeelhoudersvergaderingen van Homburg Eastern Europe Fund aanwezig te zijn en stemrecht uit te oefenen op gelijke wijze als de overige deelnemers. Deelname is mogelijk vanaf € 25.000,- of een veelvoud hiervan.

Het bestuur over de Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s zal worden gevoerd door Homburg Participaties. De bedragen die een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. ontvangt, zullen direct worden uitgekeerd.

Aan het deelnemen via een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. is naast de emissiekosten van 3%, 1% extra kosten verbonden. Deze kosten moeten gelijktijdig worden voldaan met de initiële kapitaalstorting. Voor een cijfermatige uitwerking zie bijlage 7.

Schematische weergave structuur



* beheerovereenkomst tussen Homburg Participaties B.V. en Homburg Eastern Europe Fund B.V.

**managementovereenkomst tussen UAB Homburg Valda of een derde (afhankelijk van het land) en de verschillende projecten

Kosten en vergoedingen

Hieronder wordt een opstelling gegeven van alle kosten verbandhoudende met de onderhavige emissie, alsmede de jaarlijkse terugkerende kosten.

Emissiekosten

De totale kapitaalleg zal worden vermeerderd met 3% en bij gebruikmaking van de deelnemingsvrijstellingstructuur 4%. Deze emissiekosten worden door Homburg Participaties bij de initiële kapitaalleg aan de belegger in rekening gebracht.

Plaatsingskosten

Homburg Participaties zal aan plaatsingskosten van het Homburg Eastern Europe Fund 1,5% over de inleg in rekening brengen. Deze kosten komen voor rekening van de Vennootschap. Deze kosten worden in een keer ten laste van het vermogen gebracht. Als gevolg hiervan zullen de totale netto opbrengsten bij een volledige emissie van 30 miljoen euro, 29,55 miljoen euro bedragen.

Beheervergoeding

Homburg Participaties zal als beheerder van de Vennootschap een beheervergoeding in rekening brengen. Deze beheervergoeding wordt per kwartaal in rekening gebracht en bedraagt 0,375% van de assets zoals blijkt uit de geconsolideerde balans van het Homburg Eastern Europe Fund. Deze kosten komen ten laste van Homburg Eastern Europe Fund.

Advies kosten

Dit zijn de kosten vergoed aan externe adviseurs, notarissen en fiscalisten, alsmede de vergoeding voor de leden van de investeringscomité. Deze laatste kosten zijn vastgesteld op EUR 5.000,- per persoon per jaar. De heren Homburg en Stolle hebben aangegeven af te zien van deze vergoeding.

Property management

UAB Homburg Valda draagt zorg voor het property management van de projecten. Homburg Valda ontvangt hiervoor een vergoeding van 0,5% per jaar over de onder haar beheer zijnde activa.

Projectontwikkelingskosten

Voor de begeleiding van de ontwikkeling van projecten wordt gebruik gemaakt van de diensten van UAB Homburg Valda. De kosten die zij hiervoor in rekening brengt bedragen in het algemeen 10% over de bouwkosten. Bouwkosten zijn kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de realisering van een bouwproject tot en met de levering van het gebouw.

Aan- en verkoopkosten

UAB Homburg Valda ontvangt voor de bemiddeling bij de aankoop en bij verkoop van objecten en percelen een vergoeding van 2,5% over de aankoop- en verkoopprijs van de door hen aangeboden projecten.

De eventuele door UAB Homburg Valda gemaakte makelaarskosten zijn voor haar eigen rekening. Dit is voor nieuw aan te brengen objecten/ percelen. De aankoopkosten voor de aan te kopen projecten zijn reeds in de koopprijs verdisconteerd.

Resultaatafhankelijke vergoeding

UAB Homburg Valda is gerechtigd tot een resultaatafhankelijke vergoeding over projecten onder haar beheer. Deze vergoeding gaat in bij verkoop van een project voor een prijs die minimaal 120% van de kostprijs van het project bedraagt. Over het meerdere boven de 120% ontvangt UAB Homburg Valda een vergoeding ter grootte van 50%.

Grondslagen voor de financiële verslaglegging

In het kader van transparantie en vergelijkbaarheid zal de verslaglegging geschieden aan de hand van de "International Financial Reporting Standards" (IFRS).

Omzetbelasting

Alle vermelde kosten en vergoedingen zijn exclusief omzetbelasting tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Deelname

Deelnemen in Homburg Eastern Europe Fund kan met minimaal 15 Certificaten te vermeerderen met 3% emissiekosten. Deelnemers die gebruik wensen te maken van de deelnemingsvrijstelling is deelname mogelijk met minimaal 25 Certificaten of een veelvoud hiervan in een van de Homburg Eastern Europe Deelnemers B.V.'s vermeerderd met 4% emissiekosten.

Procedure

Deelname vindt plaats door:

1. Volledige invulling, ondertekening en inzending van het originele deelnameformulier.
2. Identificatie: Als gevolg van de Wet identificatie bij dienstverlening (Wid) dienen wij u te identificeren. Deze identificatie geschiedt als volgt:
 - U dient een geldige kopie van uw identificatiebewijs aan ons toe te sturen.
 - Indien u deelneemt met een vennootschap dient u tevens een uittreksel, niet ouder dan 1 jaar, uit het handelsregister mee te zenden.
3. Inzending klantprofiel (indien nog niet eerder ingevuld).
4. Betaling van de kapitaalstorting en de emissiekosten.
 - Uw overboeking dient te komen van een rekening die van uzelf is, lopend bij een bank die binnen de EU gevestigd is en die niet voorkomt op de zwarte lijst van De Nederlandsche Bank.

De Certificaten zullen door de Stichting worden toegekend na ontvangst van een tijdige storting van de inleg.

Toewijzing

Toewijzing vindt plaats in volgorde van ontvangst van de originele deelnameformulieren, geldig legitimatiebewijs (en bij deelname als rechtspersoon een geldig KVK uittreksel) en betalingen. Homburg Participaties behoudt zich het recht voor om inschrijvingen zonder opgave van redenen geheel of gedeeltelijk niet in aanmerking te nemen. Als gevolg van (gedeeltelijk) niet in aanmerking genomen inschrijvingen worden teveel betaalde gelden per bankopdracht retour gestort op de betaalrekening van de inschrijver.

Sluiting emissie

Zodra de emissie voltekend is, wordt de inschrijving gesloten en sluit de emissie. Indien de emissie niet geheel wordt voltekend, is de Vennootschap bevoegd om binnen 2 maanden na de openbaarmaking van het Prospectus de emissie te verlagen tot een lager aantal Certificaten of in het geheel niet door te laten gaan. De emissie sluit in ieder geval 2 maanden na openbaarmaking van het Prospectus. Iedere deelnemer wordt uiterlijk 2 weken na sluiting van de emissie per brief in kennis gesteld van de sluiting van de emissie en het opgehaalde bedrag.

Uitgifte en levering van Certificaten

Nadat de benodigde documentatie is ontvangen, ontvangt de belegger een ontvangstbevestiging met daarbij een opgave van het aan de belegger toegewezen aantal Certificaten.

Binnen twee maanden na sluiting van de emissie worden bij notariële akte de Aandelen verkregen door de Stichting, onder de verplichting voor de Stichting om hiervoor Certificaten toe te kennen conform de door de Vennootschap geaccepteerde inschrijvingen. Ten blijke van de toekenning ontvangt iedere Certificaathouder nadat alle Certificaten zijn geplaatst een uittreksel uit het certificaathouderregister met betrekking tot zijn participaties. Indien wordt belegd via een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. betreft dat een uittreksel uit het certificaathouderregister van de desbetreffende vennootschap.

Conclusie

Deelname in Homburg Eastern Europe Fund is een aantrekkelijke wijze van investeren in projectontwikkeling in Oost Europa.

- Homburg Eastern Europe Fund investeert indirect in diverse ontwikkelingsprojecten in Oost-Europa
- Beleggingshorizon van 7 jaar, deelname vanaf € 15.000,-, exclusief 3% emissiekosten
- Er zijn maximaal 30.000 Certificaten beschikbaar van EUR 1.000,- per stuk
- De gekozen beleggingsstructuur beperkt de aansprakelijkheid van de participanten tot het bedrag van hun deelname
- De jarenlange ervaring en bewezen vakkennis van de Homburg groep alsmede haar financiële belang bij een zo hoog mogelijk resultaat staan garant voor een uitstekend management

- Vastgoed projectontwikkeling kan goede rendementen opleveren maar brengt ook risico's met zich mee

Aanmerkelijk belang voor in Nederland woonachtige particuliere Aandeelhouder

Indien een particuliere Aandeelhouder tezamen met zijn partner (in)direct minder dan 5% van het geplaatste kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund bezit, zal hij, in principe, in box III en niet in box II (zogenoemde aanmerkelijk belangheffing) worden belast voor zijn aandelenbezit in Homburg Eastern Europe Fund. Dit betekent dat hij geen 25% (in 2007 geldt tijdelijk een regeling waarbij over de eerste € 250.000 box II-inkomen een tarief van 22% geldt) inkomstenbelasting verschuldigd zal zijn over alle (dividend)inkomsten en verkoopresultaten die hij in verband met zijn aandelenbezit in Homburg Eastern Europe Fund realiseert.

Deelnemingsvrijstelling voor in Nederland gevestigde B.V. of N.V.

Indien een in Nederland gevestigde B.V. of N.V. tenminste 5% bezit van het gestorte kapitaal in een dochteronderneming kan zij onder voorwaarden op de inkomsten en verkoopwinsten die zij geniet uit dit aandelenbelang de deelnemingsvrijstelling toepassen. Door de gekozen structuur zal een in Nederland gevestigde B.V. of N.V. die participeert in het Homburg Eastern Europe Fund een belang van tenminste 5% in het gestort kapitaal verkrijgen in Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V., op welk belang de deelnemingsvrijstelling van toepassing zal zijn. Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. heeft op haar beurt een belang van tenminste 5% in Homburg Eastern Europe Fund Holding B.V. Ook op dit aandelenbezit is de deelnemingsvrijstelling van toepassing. Door deze structurering worden de inkomsten en verkoopwinst met betrekking tot het belangen in Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. en het Homburg Eastern Europe Fund niet als winst belast tegen een tarief van 25,5% (20% over de eerste € 25.000 winst en 23,5% over de winst vanaf € 25.000 tot en met € 60.000). In dit geval zal Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. en het Homburg Eastern Europe Fund ook geen 15% dividendbelasting dienen in te houden ingeval van een dividenduitkering.

Voor de volledige tekst met betrekking tot de fiscale aspecten verwijzen wij u naar het hoofdstuk Nederlandse fiscale aspecten.

Juridische aspecten

Homburg Eastern Europe Fund

Homburg Eastern Europe Fund biedt particulieren en vennootschappen de mogelijkheid om indirect te investeren in de ontwikkeling van Oost-Europees vastgoed.

Homburg Eastern Europe Fund is een rechtspersoon. De relatie tussen de Certificaathouders en Homburg Eastern Europe Fund is geregeld in de administratievoorwaarden van de Stichting. Deze administratievoorwaarden zijn opgenomen in bijlage 5 van dit prospectus.

Homburg Eastern Europe Fund is opgericht met de intentie na 7 jaar het fonds af te bouwen. Na 5 jaar zal aan de aandeelhouders worden voorgelegd om de looptijd eventueel te verlengen.

Het Homburg Eastern Europe Fund staat niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten.

De rechten van de Certificaathouders zijn met name verwoord in de statuten en de administratievoorwaarden van de Stichting welke administratievoorwaarden en statuten door een besluit van het bestuur van de Stichting kunnen worden gewijzigd. De financiële rechten van de Certificaathouders volgen eveneens uit de statuten van de Vennootschap, welke statuten kunnen worden gewijzigd door een besluit van de algemene vergadering van Aandeelhouders van de Vennootschap, na voorafgaande goedkeuring door de houder van het prioriteitsaandeel van de Vennootschap.

Stichting

Teneinde de overdracht van Aandelen tegen zo gering mogelijke kosten en met een minimum aan formaliteiten voor de kapitaalverschaffers te kunnen faciliteren, is gekozen voor certificering van aandelen. Voor de overdracht van aandelen schrijft de wet voor dat dit bij notariële akte geschiedt. Voor de overdracht van certificaten van aandelen geldt dit voorschrift niet. Het doel van de Stichting is het tegen toekenning van Certificaten verwerven en administreren van Aandelen in het kapitaal van de Vennootschap en in het kapitaal van de Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s. De statuten van de Stichting zijn opgenomen in bijlage 4 van dit prospectus.

De door de Stichting ontvangen dividenden op de Aandelen worden onmiddellijk ter beschikking gesteld van de Certificaathouders. Certificaathouders kunnen Certificaten niet vrij royeren in Aandelen.

Gelet op de zo open mogelijke structuur die door de Vennootschap wordt nagestreefd terzake van uitoefening van rechten door de kapitaalverschaffers zal de Stichting het aan de Aandelen verbonden stemrecht niet zelf uitoefenen, maar op basis van volmachten laten uitoefenen door de Certificaathouders. Aan de Certificaathouders zal in voorkomende gevallen telkenmale tijdig een bericht worden verzonden met het verzoek of zij willen aangeven (i) de betreffende algemene vergadering van aandeelhouders zelf bij te willen wonen, dan wel (ii) een steminstructie te willen geven aan het administratiekantoor.

Het administratiekantoor zal vervolgens (i) een volmacht geven aan de betrokken Certificaathouder om de bewuste algemene vergadering van aandeelhouders bij te wonen en aldaar zelfstandig het stemrecht uit te kunnen oefenen dan wel (ii) op de bewuste algemene vergadering van aandeelhouders stem uitbrengen conform de aan haar gegeven instructies.

Het administratiekantoor zal geen stemrecht uitoefenen op door haar ten titel van beheer gehouden aandelen in het kapitaal van de Vennootschap, anders dan conform de gegeven instructies.

Oprichting en statuten

Homburg Eastern Europe Fund B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, opgericht bij notariële akte op 14 september 2007 verleden voor notaris mr. A.M.J.Hommes-Kuijer te Apeldoorn. De statuten van de Vennootschap zijn opgenomen in bijlage 2 van dit Prospectus, alsmede verkrijgbaar op www.homburg.nl. Indien internet niet beschikbaar is, kunnen kosteloos kopieën aangevraagd worden bij Homburg Participaties. De Vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 32126401. Het bestuur van de Vennootschap wordt gevoerd door Homburg Participaties B.V.

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van het Homburg Eastern Europe Fund bedraagt € 100.000 verdeeld over 249 gewone aandelen en 1 prioriteitsaandeel, elk nominaal groot van € 400 (plus agio van € 600).

Van het maatschappelijk kapitaal zijn vijftig (50) gewone aandelen, genummerd 1 tot en met 50, en het prioriteitsaandeel genummerd P1 geplaatst, zodat het geplaatste kapitaal twintigduizend vierhonderd euro (€ 20.400,00) bedraagt.

Homburg Participaties houdt alle geplaatste aandelen. Het op de geplaatste aandelen gestorte kapitaal bedraagt twintigduizend vierhonderd euro (€ 20.400,00). Deze Aandelen minus het prioriteitsaandeel zullen worden doorgeplaatst met een opslag van 3% emissiekosten over de kapitaalleg.

Alle Certificaten geven gelijke rechten.

Statutenwijziging

Door een statutenwijziging zal het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap worden verhoogd zodra de sluiting van de emissie gerealiseerd kan worden. De huidige Aandeelhouder (Homburg Participaties) zal een besluit tot een dergelijke statutenwijziging nemen.

De daadwerkelijke uitgifte van de onderliggende aandelen volgt zo spoedig mogelijk nadat de emissie is gesloten.

Prioriteitsaandeel

Homburg Participaties is houder van 1 prioriteitsaandeel in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund.

Aan het prioriteitsaandeel zijn onder andere de volgende bijzondere rechten voorbehouden:

- Bepalen van het aantal leden van de directie en het investeringscomité, de voorwaarden van hun aanstelling alsmede hun beloning;
- Het doen van een bindende voordracht voor de benoeming van de leden van de directie en het investeringscomité;
- Voorafgaande goedkeuring tot wijziging van de statuten;
- Voorafgaande goedkeuring tot ontbinding van de Vennootschap.

Boekjaar

Het boekjaar van Homburg Eastern Europe Fund is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2008.

Verslaglegging

Binnen 4 maanden na afsluiting van het boekjaar wordt de jaarrekening opgemaakt. De jaarrekening luidt in euro en wordt opgemaakt volgens IFRS. Een door de vennootschap nader aan te stellen accountant zal de jaarrekening 2008 controleren. Bij de jaarrekening zal ook verslag worden gedaan van de algemene stand van zaken inzake het vastgoed. Elke Certificaathouder ontvangt een exemplaar van de jaarrekening van Homburg Eastern Europe Fund. Tevens ontvangt de Certificaathouder een halfjaarlijks beheerdersverslag. In dit verslag zal onder andere een update worden gegeven van de voortgang van de verschillende projecten en een overzicht gegeven van de gemaakte kosten ten opzichte van de gebudgetteerde kosten per project.

Jaarvergadering

Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar wordt een gewone jaarlijkse algemene vergadering van Aandeelhouders gehouden. Vergaderingen worden tevens gehouden op schriftelijk verzoek van Certificaathouders die tenminste 10% van het totaal aantal uitstaande Aandelen vertegenwoordigen. Elk Certificaat geeft recht tot het uitbrengen van één stem.

Aandeelhouders en Certificaathouders worden tot een algemene vergadering opgeroepen door de directie of door een directeur. De oproepingen geschieden per brief en niet later dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden.

Verhandelbaarheid

Voor de overdracht van Certificaten is geen notariële akte vereist. De Certificaathouder die Certificaten wil overdragen behoeft goedkeuring van de directie.

Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer B.V.'s

Afhankelijk van de belangstelling van beleggers om deel te nemen via een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarin elke belegger een belang heeft van tenminste 5% van het gestorte en de betreffende vennootschap zelf een indirect belang heeft in Homburg Eastern Europe Fund, worden één of meer Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s opgericht, genaamd Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers II B.V. etc. De statuten van deze vennootschappen zullen zoveel mogelijk gelijk zijn aan de statuten van Homburg Eastern Europe Fund. Deze vennootschappen zullen Nederlandse besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid zijn. Het adres en de directievoering zullen gelijk zijn aan het adres en de directievoering van Homburg Eastern Europe Fund. Deze vennootschappen zullen indirect Aandelen houden in Homburg Eastern Europe Fund. De aandelen in het kapitaal van deze vennootschappen zullen worden gehouden door de Stichting die daarvoor Certificaten aan de desbetreffende beleggers toekent. Het regiem ten aanzien van die Certificaten zal gelijk zijn aan het regiem ten aanzien van de overige Certificaten. De financiële en andere rechten die verbonden zijn aan Certificaten die worden toegekend voor de Aandelen rechtstreeks in Homburg Eastern Europe Fund en voor aandelen in een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V. zullen gelijkwaardig zijn. De houders van Certificaten van aandelen in de Homburg Eastern Europe Fund Deelnemers B.V.'s zullen gerechtigd worden de aandeelhoudersvergaderingen van Homburg Eastern Europe Fund bij te wonen op gelijke wijze als de overige Certificaathouders.

Verklaringen

Ten aanzien van het bestuur van Homburg Eastern Europe Fund, dat gevoerd wordt door Homburg Participaties waarvan het bestuur bestaat uit R. Homburg en R. de Louwer is geen nadere informatie bekend omtrent:

1. eventuele veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in tenminste de voorafgaande vijf jaren;
2. nadere bijzonderheden verband houdend met eventuele faillissementen, surseances of liquidaties in de voorafgaande vijf jaren terwijl zij betrokkenheid hadden als onderdeel van de directie of enig toezichthoudend orgaan;
3. nadere bijzonderheden over door wettelijke of toezichthoudende organen (inclusief erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties. Geen van de voornoemde personen is in tenminste de voorafgaande vijf jaren door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende-, of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling.

Homburg Eastern Europe Fund verklaart dat het Prospectus onder haar verantwoordelijkheid is opgesteld en dat, voor zover haar redelijkerwijs bekend is of had kunnen zijn, de gegevens opgenomen in dit Prospectus op de publicatiedatum daarvan in overeenstemming zijn met de werkelijkheid. De verklaring van de belastingadviseur, zoals opgenomen in de fiscale aspecten is mede onder verantwoordelijkheid van de belastingadviseur opgesteld. Verder zijn er door het Homburg Eastern Europe Fund voor zover haar bekend geen gegevens weggelaten waarvan vermelding de strekking van dit Prospectus wezenlijk zou wijzigen.

Ter zake van de van overige derden afkomstige informatie die in dit Prospectus is opgenomen, bevestigt Homburg Eastern Europe Fund dat deze informatie correct is weergegeven en dat, voor zover zij dat heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten zijn weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

Voor zover bij de directie bekend, zijn er geen overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrages lopend dan wel te voorzien, die een invloed van betekenis kunnen hebben op de financiële positie of rentabiliteit van de Vennootschap.

Iedere Certificaathouder heeft in de Vennootschap gelijkwaardig stemrecht naar rato van ieders kapitaaldeelname.

De Vennootschap is 14 september 2007 opgericht en kent derhalve geen historie, geen historische financiële overzichten of wijzigingen van welke aard dan ook.

Dit Prospectus verschijnt alleen in de Nederlandse taal. Op dit Prospectus is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Nederlandse rechter is bevoegd ten aanzien van geschillen met betrekking tot dit Prospectus en/of de uitgifte van Aandelen.

Voor zover bekend zijn er geen (rechts)personen (anders dan bestuurs-, leidinggevende-, of toezichthoudende organen) die direct of indirect een belang hebben in Homburg Eastern Europe Fund dat onder Nederlandse regelgeving gemeld zou moeten worden.

Transacties met verbonden partijen

Bij transacties met verbonden partijen kunnen in het algemeen potentiële belangenconflicten ontstaan.

De Vennootschap heeft overeenkomsten/afspraken met de volgende (aan de initiatiefnemer) verbonden partijen (bedragen/percentages exclusief omzetbelasting).

- Een beheerovereenkomst met Homburg Participaties B.V. waaronder een kwartaalelijkse vergoeding is verschuldigd van 0,375% over de waarde van de activa.
- Homburg Participaties zal plaatsingskosten in rekening brengen aan de Vennootschap. De hoogte van deze plaatsingskosten bedraagt 1,5% van de inleg.
- Een managementovereenkomst met UAB Homburg Valda waaronder een jaarlijkse vergoeding is verschuldigd van 0,5% over de waarde van de activa welke bij UAB Homburg Valda onder beheer zijn. Tevens is UAB Homburg Valda bij verkoop van de projecten, over welke zij het beheer voert, gerechtigd tot een overwinstverdeling. Dit zal echter uitsluitend gebeuren indien het verkoopresultaat hoger is dan 120% van de totale kostprijs (kostprijs is de aankoopprijs van de grond, bouwkosten en alle overige aanverwante kosten). Over dit meerdere deelt Homburg Valda mee voor 50%. Daarnaast zal Homburg Valda bij ontwikkelingsprojecten 10% van de bouwkosten in rekening brengen als vergoeding voor de begeleiding van de projectontwikkeling.
- De Vennootschap heeft zich gecommitteerd om een zevental projecten over te nemen van Homburg N.V. Deze projecten zijn ten behoeve van de Vennootschap indirect verworven door en voorgefinancierd door Homburg N.V. De hoogte van de vergoeding op de voorfinanciering bedraagt 12% per jaar.
- Homburg Invest Inc. heeft zich gecommitteerd om voor 20% in te schrijven op onderhavige emissie.
- Homburg Invest Inc. heeft aangegeven dat zij anders dan haar belang in het Homburg Eastern Europe Fund niet zal investeren in ontwikkelingsprojecten in Oost-Europa.

Fiscale aspecten

Nederlandse fiscale aspecten

In deze fiscale paragraaf worden uitsluitend in algemene en globale bewoordingen de wijze van Nederlandse belastingheffing van de aandeelhouders in Homburg Eastern Europe Fund B.V. beschreven. Daarnaast is een globale beschrijving opgenomen van de Nederlandse belastingheffing bij Homburg Eastern Europe Fund B.V. ter zake door haar gefinancierde investering in haar 100% deelnemingen. Uitgangspunt is dat de aandeelhouders van Homburg Eastern Europe Fund B.V. uitsluitend bestaan uit in Nederland woonachtige particulieren en uit Nederlandse N.V.'s en B.V.'s waarvan de feitelijke leiding in Nederland is gevestigd. De fiscale behandeling van de aandelen zal mede afhankelijk zijn van feiten en omstandigheden die per aandeelhouder kunnen verschillen. Indien een aandeelhouder meer duidelijkheid wil hebben omtrent de fiscale behandeling van zijn aandelen verdient het dan ook aanbeveling hierover met een belastingadviseur in contact te treden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de stand van de fiscale wet- en regelgeving per datum van het verschijnen van Prospectus.

In Nederland woonachtige particuliere aandeelhouder

Tenzij de aandelen tot zijn ondernemingsvermogen of het vermogen uit een werkzaamheid behoren zullen de aandelen, in principe (zie echter box II hierna) tot het box III vermogen van een particuliere aandeelhouder behoren. Dit betekent dat hij ieder jaar het gemiddelde van de waarde van de aandelen aan het begin en aan het eind van het desbetreffende kalenderjaar tot zijn box III vermogen zal moeten rekenen. Deze waarde wordt verminderd met het heffingvrije vermogen van € 20.014. Fiscale partners kunnen op verzoek het heffingvrije vermogen aan elkaar overdragen. Afhankelijk van persoonlijke omstandigheden wordt het heffingvrije vermogen nog verhoogd met toeslagen. Schulden

kunnen tot een bedrag van € 2.800 (in enkele situaties tot een bedrag van € 5.600) niet in mindering worden gebracht op het box III vermogen. Over het box III vermogen (bezittingen minus schulden) dat na aftrek van het heffingvrije vermogen (inclusief toeslagen) resteert wordt een fictief inkomen van 4% berekend dat vervolgens belast wordt tegen een tarief van 30%. De over dividenduitkeringen door Homburg Eastern Europe Fund B.V. ingehouden dividendbelasting kan in de aangifte inkomstenbelasting worden verrekend.

Indien een aandeelhouder tezamen met zijn partner tenminste (in)direct 5% of meer bezit van het geplaatste kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund B.V. zal hij niet in box III maar in box II (zogenoemde aanmerkelijk belangheffing) worden belast voor zijn aandelenbezit in Homburg Eastern Europe Fund B.V. Dit betekent dat hij 25% inkomstenbelasting verschuldigd zal zijn over alle (dividend)inkomsten en verkoopresultaten die hij in verband met zijn aandelenbezit in Homburg Eastern Europe Fund B.V. realiseert. Eventuele verwervingskosten (zoals rentekosten) in verband met dit aandelenbezit kunnen in mindering gebracht worden op de inkomsten. Een aanmerkelijk belang in Homburg Eastern Europe Fund B.V. van een familielid in de rechte lijn (vader, grootvader, kind, kleinkind) kan er toe leiden dat een aandeelhouder toch in box II wordt belast ook al heeft hij zelf tezamen met zijn partner geen aanmerkelijk belang in Homburg Eastern Europe Fund B.V.

In Nederland gevestigde B.V. of N.V.

Indien een in Nederland gevestigde B.V. of N.V. tenminste 5% bezit van het gestorte kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemingen B.V. kan zij onder voorwaarden op de inkomsten en verkoopwinsten die zij geniet uit dit aandelenbelang de deelnemingsvrijstelling toepassen. Homburg Eastern Europe Fund Deelnemingen B.V. zal tenminste 5% bezitten in het gestorte kapitaal van het Homburg Eastern Europe Fund B.V. Hierdoor is op inkomsten en verkoopwinsten die Eastern Europe Fund Deelnemingen B.V. ontvangt van het Homburg Eastern Europe Fund B.V. onder de voorwaarden van de deelnemingsvrijstelling ook de deelnemingsvrijstelling van toepassing

Bij een belang van minder dan 5% van het gestorte kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemingen B.V. zijn de inkomsten en verkoopwinst met betrekking tot het belang in Homburg Eastern Europe Fund Deelnemingen B.V., in principe, normaal als winst belast tegen een tarief van 25,5% (20% over de eerste € 25.000 winst en 23,5% over de winst vanaf € 25.000 tot en met € 60.000). In dat geval zal Homburg Eastern Europe Fund Deelnemingen B.V., in principe, 15% dividendbelasting dienen in te houden ingeval van een dividenduitkering. Deze dividendbelasting kan echter worden verrekend in de aangifte vennootschapsbelasting.

Nederlandse belastingheffing bij Homburg Eastern Europe Fund B.V.

Homburg Eastern Europe Fund N.V. zal voor een belangrijk deel met eigen vermogen worden gefinancierd. Dit eigen vermogen zal voornamelijk worden geïnvesteerd ten behoeve van haar deelnemingen. Er zullen overigens vanuit Homburg Europe Fund B.V. mogelijk leningen aan één of meerdere deelnemingen worden verstrekt. Het streven is echter om vreemd vermogen zoveel rechtstreeks extern door de deelnemingen aan te laten trekken. Vanuit Nederlandse fiscale optiek is de belangrijkste vraag of Homburg Eastern Europe Fund N.V. op haar 100% belangen de deelnemingsvrijstelling kan toepassen. De deelnemingsvrijstelling zal van toepassing zijn indien:

- de bezittingen van de desbetreffende deelneming (geconsolideerd) op ieder moment voor tenminste 90% uit vastgoed bestaan of
- de bezittingen op ieder moment voor meer dan 50% uit niet beleggingen (bezittingen geconsolideerd zonder eliminatie inter-company leningen en dergelijke) bestaan of
- de belastingheffing over de winsten bij de desbetreffende deelneming bepaald op basis van Nederlandse maatstaven tenminste 10% bedraagt.

Gegeven de doelstellingen en werkzaamheden (project- en herontwikkeling van eigen onroerende zaken, verkrijgen grondposities met het oog op project- en herontwikkeling) van de deelnemingen zal naar verwachting aan één of meerdere van de bovenstaande voorwaarden worden voldaan zodat de deelnemingsvrijstelling van toepassing zal zijn.

Successie- en schenkingsrecht

In geval van overlijden van een certificaathouder (natuurlijk persoon) of schenking door een certificaathouder (natuurlijk persoon) van zijn certificaten, worden de certificaten, in principe, in de heffing van het Nederlandse successie- of schenkingsrecht betrokken tegen de waarde in het economische verkeer. De toepasselijke belastingtarieven (5%-63%) en eventuele vrijstelling(en) zijn mede afhankelijk van de mate van verwantschap.

Initiatiefnemer en bestuurder

Homburg Participaties

Initiatiefnemer en bestuurder van Homburg Eastern Europe Fund is Homburg Participaties, statutair gevestigd te Soest. Homburg Participaties is opgericht op 4 juni 1999 en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland onder nummer 08082007. Laatstelijk werden de statuten gewijzigd op 2 september 2005.

De statuten en de jaarrekeningen van Homburg Participaties liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage en zijn gedeponeerd bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland. De statuten van Homburg Participaties zijn opvraagbaar via www.homburg.nl.

Homburg Participaties maakt deel uit van de Homburg groep, een groep internationale, vastgoedgeoriënteerde ondernemingen. Haar kantorennetwerk bevindt zich in Canada, de Verenigde Staten en Europa.

De Homburg groep staat onder leiding van de heer R. Homburg. De heer Homburg is tevens Voorzitter en Chief Executive Officer van Homburg Invest Inc., alsmede directeur bij Homburg Participaties B.V.

Wapenfeiten Homburg Participaties:

- Het plaatsen en beheren van de vastgoedbeleggingsinstellingen:
 - o Homburg Citadel Hill
 - o Homburg Vintage Park
 - o Homburg Bathurst Mall
 - o Homburg Bow Trail Fanny's
 - o Homburg Red Deer
 - o Homburg Flamingo Block
 - o Homburg Fairmont (Afgerond: gerealiseerd rendement 13,76% op jaarbasis)
 - o Homburg Manhattan
 - o Homburg Bonavista Square (Afgerond: gerealiseerd rendement 16,90% op jaarbasis)
 - o Homburg Clareview
 - o Homburg MacEwan
 - o Homburg Wellington Courts
 - o Homburg Holland Gardens
 - o Homburg Riese B.V.
 - o Homburg Gulbe B.V.
 - o Homburg Gulbe 2 B.V.
 - o Homburg Mercurius B.V.
- Het plaatsen van de vastgoedobligaties Homburg (Mortgage) Bonds 1 t/m 10

De directie van Homburg Participaties bestaat uit de heren dr. R. Homburg en drs. ing. R. de Louwer. De curricula vitae van de directieleden zijn weergegeven in bijlage 6 van dit Prospectus.

Het eigen vermogen van Homburg Participaties voldoet aan de vereisten zoals voorgeschreven door de Wet financieel toezicht.

Homburg Participaties treedt in Nederland op als bestuurder van Homburg Eastern Europe Fund. Homburg Participaties verzorgt de directievoering van het fonds en coördineert de verschillende projecten. Tot haar taken behoren verder het opstellen van de balans en de resultatenrekening van Homburg Eastern Europe Fund alsmede het informeren van de Certificaathouders ten aanzien van de ontwikkelingen in Homburg Eastern Europe Fund.

Vergunning

Homburg Participaties is een onderneming die voor zichzelf transparantie en governance toepast. Hierbij wordt niet specifiek van de code Tabaksblat uitgegaan. Homburg Participaties staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). De AFM ziet er op toe dat partijen zich aan de relevante wetten en regels houden en oefent toezicht uit door middel van controle, handhaving en normoverdracht.

Homburg Participaties B.V. beschikte uit hoofde van art. 7 Wet toezicht effectenverkeer 1995 ("Wte 1995") over een vergunning om als effectenbemiddelaar in of vanuit Nederland diensten aan te bieden of te verrichten.

Na de invoering van de Wft op 1 januari 2007 zijn de diensten van de effectenbemiddelaar vervat in het "verlenen van een beleggingsdienst". Homburg Participaties B.V. beschikt na de invoering van de Wft over een vergunning voor het verlenen van de volgende beleggingsdiensten:

- Commissionair (art. 1:1 Wft verlenen van een beleggingsdienst sub b)
- Begeleiden en plaatsen van emissies (art. 1:1 Wft verlenen van een beleggingsdienst sub e).

De Autoriteit Financiële Markten heeft verder Homburg Participaties een vergunning verleent voor het beheren van beleggingsinstellingen op grond van artikel 2.65 Wft.

In het kader van deze vergunningen zijn de heren R. Homburg en R. de Louwer op betrouwbaarheid en deskundigheid getoetst in hun hoedanigheid van statutaire bestuurders van Homburg Participaties.

Dit Prospectus is door Homburg Eastern Europe Fund met zorg samengesteld en is goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten.

Overige informatie

Aanvullende informatie is verkrijgbaar op www.homburg.nl. Indien internet niet beschikbaar is, kunnen kosteloos kopieën aangevraagd worden bij Homburg Participaties.

Opvraagbare informatie:

- Uittreksel Kamer van Koophandel Homburg Participaties B.V.
- Managementovereenkomst tussen Homburg Eastern Europe Fund B.V. en UAB Homburg Valda
- Beheerovereenkomst tussen Homburg Eastern Europe Fund B.V. en Homburg Participaties B.V.

Betrokken partijen

Uitgevende instelling	Homburg Eastern Europe Fund B.V. Beckerlinghstraat 36 3762 EX Soest tel 035 609 1620 fax 035 609 1630
Initiatiefnemer en bestuurder	Homburg Participaties B.V. Beckerlinghstraat 36 3762 EX Soest tel 035 609 1620 fax 035 609 1630
Nevenvestiging	Homburg Participaties B.V. Prinsestraat 3 7513 AM Enschede Tel 0800-6667778 Fax 053 434 6829
Directie van de Initiatiefnemer	dr. R. Homburg drs. ing. R. de Louwer
Juridisch adviseur (Nederland)	Nysingh advocaten – notarissen N.V. mr. O.N. Gietema Vosselmanstraat 260 7311 CL Apeldoorn
Belastingadviseurs (Nederland)	Rechtsaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs mr. R.A.W. Maat Postbus 75638 1070 AP Amsterdam
Administratief en Vastgoedbeheer	UAB Homburg Valda Gedimino pr. 20/ Jogailos g. 1 LT- 01103 Vilnius, Litouwen
Accountant Baltische staten	Deloitte Jogailos g.4 LT-01116 Vilnius, Litouwen

Bijlagen

Bijlage 1: Taxatierapporten

Taxatierapport van het project malonioji

UAB "Ober-Haus" Nekilnojamasis Turtas, į/k 111645042		
Vilnius, Geležinio Vilko g. 18a Tel. (8 5) 210 97 00	Kaunas, Kęstučio g. 56 Tel. (8 37) 337 101	Klaipėda, S. Daukanto g. 3 Tel. (8 46) 402 016
Panevėžys, Topolių al. 15 Tel. (8 45) 509 000	Šiauliai, P. Višinskio g. 37 Tel. (8 41) 399 063	Palanga, Vytauto g. 99 Tel. (8 460) 51 700



CERTIFICATE of PROPERTY VALUE

The Customer:
UAB „Homburg investicijos“, registration code 300149680.

The Task of Valuation:
To determine market value of the property for the sale or transfer to the Baltic Fund.

The Owner of the Property:
UAB „HOMLIT6“, registration code 300568187. Property rights appraised: freehold. Legal basis of the ownership of the appraised property: The Sale Purchase agreement No. 14-9988 (12-07-2007).

General Data about the Appraised Property:
Hospital building with belonging buildings and the land plot, located at Malonioji St. 5, Vilnius, Lithuania:

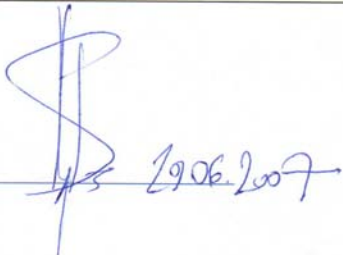
- Hospital building in plane marked with index 1D2p. Unique number of the building: 1094-0125-5016. The total area of the building: 554,66 sq.m. The year of the building: till 1940. Number of floors: 2. The condition of the premises: worse than normal, building needs running repairs or reconstruction
- Warehouse building in plane marked with index 2F1p. Unique number of the building: 1094-0125-5027. The total area of the building: 37 sq.m. The year of the building: 1953 m. Number of floors: 1. The condition of the premises: disrepair, building needs major repairs.
- Auxiliary building in plane marked with index 3I1m. Unique number of the building: 1094-0125-5038. The total area of the building: 51 sq.m. The year of the building: 1965 m. Number of floors: 1. The condition of the premises: disrepair, building needs major repairs.
- Belonging structures (engineering) – Yard structures (fence, yard, basin). Unique number: 1094-0125-5049.
- The land plot. Appraised buildings and structures are located on the land plot with area of 2507 sq.m. The cadastral number of the site: 0101/0039:801. Unique number of the site: 0101-0039-0801. Property rights appraised: freehold. The purpose of use of the land: land designated for other purposes (the way of use: for public use).

Conclusion about the market value:

The determined market value of the appraised property
on 29th June, 2007 is
8'000'000 LTL (Eight million litas).

UAB "Ober-Haus" Nekilnojamasis turtas
Real estate appraiser
Saulius Vagonis
Professional Property Valuation Qualification Certificate Nr. A000286

(name, surname, signature, date)


 29.06.2007

Taxatierapport van het project Vejavas

Address	Riga, Vejavas Str. w/o No.
Cadaster No.	0100-070-2049
Object of valuation: consist of: areas: engineercommunications: current usage: permitted usage: best and most efficient usage: future construction parameters: burdens:	Land plot (without construction on it) Total land area – 3166 sq.m. City communications near the land plot. Green area Multistorage residential area; in accordance with the report by Riga City Development Department 4-DA-06-201-iz, the land plot is located in the area of residential construction with number of floors 7-9 Construction of multistorage residential building and selling of apartments. One nine-floor and one four-floor multistorage residential building with total sellable area 4357 sq.m. and 1600 sq.m. underground parking. Red lines of communications (do not impact the market value).
Assumptions	The market value of real estate, by best way of usage – construction of multistorage residential building, is assumed based on sketch drawings handed in by the Customer. <u>The market value may change in accordance with handed out documents for the definite land plot regarding the maximal construction density and actual costs</u>
Rights of ownership:	In accordance with the record in Riga City Land Book section No. 14602, the owner of land plot with cadastre No. 0100-070-2049 is "R&J Latvia"
Purpose of valuation	Determination of market and forced sales value for receiving the loan at JSC "Aizkraukles Banka", NORDEA Bank Finland Plc Latvian branch
Values: Market value: Forced sales value:	<u>EUR 1 927 000 (One million nine hundred twenty seven thousand euros)</u> 70% from market value with realization time up to 9 months
Date of valuation:	April 24, 2007

Taxatierapport van het project Baldone

Riga, March 18, 2007

„ R&B Latvija „ Ltd.

On the market value of the real estate – Riga region, Baldone rural territory, “Varaviksnes”, “Jaunklaugi”.

On September 22, 2006, following the request of the client – „ R&B Latvija”, Ltd., we performed the calculation of the market value of the real estate in Riga region, Baldone rural territory, “Varaviksnes” (cadastre no. 8025 001 0105) and “Jaunklaugi” (cadastre no. 8025 001 0010) and defined the market value at the moment of appraisal – 3 446 000 EUR.

Following the request of the client to determine the market value on March 18, 2007, on the basis of the opinion of the specialists of “ARCO REAL ESTATE”, Ltd. about the possible changes in the value of land property, including the recent transactions and offers in Riga region, in the vicinity of Baldone and Ķekava, it was established that the market situation has not changed significantly and the most probable market value on March 18, 2007 was defined as:

EUR 3 446 000 (Three million four hundred forty six thousand euro).

The recalculation of the value should be viewed together with the appraisal report No.06-2773/Z of September 22, 2006 and its annexes, and it was performed assuming that the documents submitted by the client on the use of the land plot and the construction of communications are valid.

The appraisal is intended to determine the market value for the client's needs.

The appraisal may not be used for the needs of other legal or natural persons without a written permission of “ARCO REAL ESTATE”, Ltd.

Latvian SLS Licence No. 8 “ARCO REAL ESTATE”, Ltd. for the appraisal of real estate

“ARCO REAL ESTATE”, Ltd.

Head, Appraisal Department

/ Māris Laukalējs /

Latvian Property Appraiser's Association

Certificate No. 30

Taxatierrapport van het project Zolitudes

Riga

July 4, 2007

On the appraisal of the object for appraisal – Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 2003); Riga, 16 Priedaines Street, 62 Apuzes Street

According to your order we have performed the appraisal of the objects for appraisal with the address Riga, Priedaines Street n/n (cadastre nr. 0100 099 2003); Riga, Priedaines Street 16; Riga, Apuzes Street 62. This appraisal reflects our opinion on the most probable market value of the object for appraisal on the day of appraisal, i.e., July 4, 2007.

All the technical data on the property were received from the Client and are assumed to be credible. The appraiser examined the condition of the property on site.

This appraisal is provided for the needs of the Client and may not be used for obtaining a loan from credit institutions without a written consent of the appraiser.

The appraisal was performed and the deed of appraisal was drawn up in accordance with the Latvian Property Appraisal Standard LVS-401. The calculations were made on the basis of the information provided by the client, but the assumptions and restrictions made are explained in the text of the appraisal report.

Hereby we would like to inform you that in our opinion the most probable market value of the property in Riga, Priedaines Street n/n (cadastre nr. 0100 099 2003), Riga, 16 Priedaines Street; Riga, 62 Apuzes Street, calculated with the market data comparison method and the income method on the day of appraisal, i.e., July 04, 2007, comprises.

EURO 1 577 000 (One million five hundred seventy-seven thousand euros)

Sincerely yours,

“Arco Real Estate”.

Real property appraiser

Gustavs Reinsons

Latvian Property Appraisers' Association, Certificate of Assistant Appraiser No. 114

Riga

July 4, 2007

On the appraisal of the object for appraisal – Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 2001); Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 0116); Riga, 20 Priedaines Street

According to your order we have performed the appraisal of the objects for appraisal with the address Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 2001); Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 0116); Riga, 20 Priedaines Street

This appraisal reflects our opinion on the most probable market value of the object for appraisal on the day of appraisal, i.e., July 4, 2007.

All the technical data on the property were received from the Client and are assumed to be credible. The appraiser examined the condition of the property on site.

This appraisal is provided for the needs of the Client and may not be used for obtaining a loan from credit institutions without a written consent of the appraiser.

The appraisal was performed and the deed of appraisal was drawn up in accordance with the Latvian Property Appraisal Standard LVS-401. The calculations were made on the basis of the information provided by the client, but the assumptions and restrictions made are explained in the text of the appraisal report.

Hereby we would like to inform you that in our opinion the most probable market value of the property in Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 2001); Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 0116); Riga, 20 Priedaines Street, calculated with the market data comparison method and the income method on the day of appraisal, i.e., July 04, 2007, comprises.

EURO 1 984 000 (One million nine hundred eighty-four thousand euros)

Sincerely yours,

“Arco Real Estate”.

Real property appraiser

Gustavs Reinsons

Latvian Property Appraisers' Association, Certificate of Assistant Appraiser No. 114

Real Estate Property Appraisal

Address	Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 2001); Riga, Priedaines Street n/n (cadastre no. 0100 099 0116); Riga, 20 Priedaines Street
Cadastre No.	0100 099 2001; 0100 099 0116; 0100 0990414
Object for appraisal:	
On the day of appraisal consists of:	Three plots of land with the total area 5730 m2 with buildings to be demolished.
Infrastructure:	Developed
Surroundings:	Multi-storey residential buildings, detached residential houses, shopping centres.
The present type of use:	A plot of land with buildings to be demolished.
The best type of use:	The building of multi-storey residential houses.
Amenities:	Connection to electricity network, centralised water supply and sewage within the borders of the land plot.
Title to property	Regarding the land plot with cadastre nr. 0100 099 2001 the title to property has been registered in Riga City Land Book Section No. 5697, the owners: 1/8 undivided shares – Arnolds Meijers, personal id.code: 081030-10639; 1/8 undivided shares - Ziedonis Meiers, p.i.c.: 170920-12026; 1/8 undivided shares – Alberts Meiers, p.i.c. 040229-10629; 1/8 undivided shares- Vija Bite, p.i.c. 041225-10614 1/2 undivided shares – Lidija Milda Zodāne, p.i.c. -170920-12026; 1/16 undivided shares – Dailis Meiers, p.i.c. 090555 -10624; 1/16 undivided shares- Ziedonis Meiers, p.i.c. 171050-10610. Regarding the land plot with cadastre nr. 0100 099 0116 the title to property has been registered in Riga City Land Book Section No. 19197, the owners; 1/8 undivided shares – Vija Bite, p.i.c. 041225-10614 1/8 undivided shares - Alberts Meiers, p.i.c. 040229-10629;

	1/8 undivided shares - Arnolds Meijers, p.i.c.: 081030-10639; 1/16 undivided shares - Ziedonis Meiers, p.i.c.: 171050-10610; 1/16 undivided shares - Dailis Meiers, p.i.c. 090555 -10624; 1/3 undivided shares - Lidija Milda Zodāne, p.i.c. -170920-12026; Regarding the land plot with cadastre nr. 0100 099 0414 the title to property has been registered in Riga City Land Book Section No. 14496, the owner – Jānis Kristbergs, p.i.c. 030160-10603 The market value of the real estate has been calculated on the condition that the land plots have been merged and that there is a single title to property with regard to the three land plots.
Encumbrances	Land plot with the cadastre no. 0100 099 2001. 1. Note – the rights to use the land plot are restricted by a part of a store owned by a legal person. The market value of the real estate property has been calculated assuming that this encumbrance has been removed. 2. Note – State joint stock company “Latvenergo” branch office “Rīgas elektrotīkli” owned air electricity wires network in the area of 26 m². This encumbrance to the real estate in this appraisal is to be considered as such that does not substantially decrease the market value of the object. 3. Note – the telecommunications built in the land plot; the red line, thus the part of the land plot within the borders of the red line in the area of 117 m² are without rights of capital construction. This encumbrance to tie real estate in this appraisal is to be considered as a factor leaving an impact upon the value of the object for appraisal, it has been calculated with a negative value. Land plot with the cadastre no. 0100 099 0116 1. Note - the telecommunications built in the land plot; the red line, thus the part of the land plot within the borders of the red line in the area of 19 m² are without rights of capital construction. This encumbrance to tie real estate in this appraisal is to be considered as a factor leaving an impact upon the value of the object for appraisal, it has been calculated with a negative value. Land plot with the cadastre no. 0100 099 0414. 1. Note – State joint stock company “Latvenergo” branch office “Rīgas elektrotīkli” owned air electricity wires network in the area of 15 m². This encumbrance to the real estate in this appraisal is to be considered as such that does not substantially decrease the market value of the object.

	2. A street is situated in the part of the land plot - within the red lines – 97 m². This encumbrance to tie real estate in this appraisal is to be considered as a factor leaving an impact upon the value of the object for appraisal, it has been calculated with a negative value. 3. Note – lifetime right to use the property has been registered. The recipient of the rights – Jānis Teodors Knigis, p.i.c. 271117-10604. A prohibition has been laid down to Jānis Kristbergs, p.i.c. 030160-10603, to sell, give as a gift, divide, to encumber with property right liens without a written consent of Jānis Teodors Kristbergs, . pi.i.c. 271117-10604 during his lifetime. The market value of the real estate was calculated with the assumption that this encumbrance has been removed.
Main assumptions	The market value of the real estate was calculated with the assumption that there are no physical or legal obstacles for demolishing the existing buildings and building a multi-storey residential house.
The objective of the appraisal	The appraisal of the market value of the object for appraisal for the needs of the client. This appraisal may not be used for obtaining a loan from credit institutions without a written consent of the appraiser.
Values: Market value:	<u>EURO 1 984 000 (One million nine hundred eighty-four thousand euros)</u>
Date of appraisal	July 04, 2007
Date of drawing the report	July 04, 2007

“Arco Real Estate”

Member of the Board, Head of the Appraisal Section

Māris Laukalējs

“Arco Real Estate”

Chairman of the Board

Aigars Šmits

Taxatierapport van het project Kreivasis

UAB "Ober-Haus" Nekilnojamas Turtas, į/k 111645042			
Vilnius, Grotkūnų Villai g. 18a Tel. (8 5) 210 97 08	Kaunas, Kęstutis g. 56 Tel. (8 37) 337 111	Klaipėda, S. Druonų g. 5 Tel. (8 46) 402 616	
Paežerėjt, Topolių al. 15 Tel. (8 45) 509 040	Šiauliai, P. Višinskio g. 37 Tel. (8 41) 399 063	Palanga, Pyramo g. 59 Tel. (8 468) 51 700	

CERTIFICATE of PROPERTY VALUE

The Customer:
UAB "HOMLET 2", registration code 300530400.

The Task of Valuation:
The purpose of the valuation is to determine the market value of the property based on the conditions listed in this valuation.

The Appraised Property:
Three land plots, located in Kreivasis skg. Street, Vilnius, Lithuania.

The Owner of the Property:
UAB "HOMLET 2", registration code 300530400.

General Data about the Appraised Property:
The appraised property consists of three land plots, with total space of 1549 sqm at 1 solid plot.

- Plot of the land, with total area 559 sqm. Cadastral number of the land plot: 0101/0042-46. Unique number of the land plot: 0101-0042-0046.
- Plot of the land, with total area 489 sqm. Cadastral number of the land plot: 0101/0042-43. Unique number of the land plot: 0101-0042-0043.
- Plot of the land, with total area 481 sqm. Cadastral number of the land plot: 0101/0012-42. Unique number of the land plot: 0101-0042-0042.

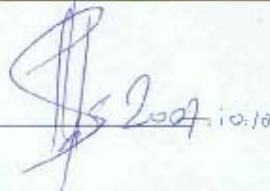
Conditions for Valuation:
The market value of the appraised property (three land plots) has been determined on the basis of the below specified conditions:

- The property valuation was done with the assumption, that subjected three land plots according to the detailed plan (design) are integrated (unsubparted) into one size.
- According to the prepared, coordinated and approved detailed plan (design) of the land plot, not less than 1,650 sq. m. of residential and / or commercial premises can be built on the land plot. Intensity of building up of the land plot is not less than 1.2.
- There are no significant obstacles for the construction of engineering networks and access roads to the land plot, over the neighbouring land plots.
- Market value of the property determined in this evaluation reflects most probable market value of the property as of today, provided that currently the lands plots fulfill the above-mentioned conditions.

Conclusion about the market value:

**The determined market value of the appraised property
on 10th October, 2007 is
6'800'000 LTL (Six million eight hundred thousand litas).**

UAB "Ober-Haus" Nekilnojamas Turtas
Real estate appraiser Saulius Vagonis
Professional Property Valuation Qualification Certificate No. A008286


 (Name, function, signature, date)

Taxatierapport van het project Schonegger**Preliminary market value determination****Evaluation customer:**

UAB „HOMLIT8“, company code 300578975

Evaluation case:

Asset market value and liquidation value determination in case of bond of evaluated asset.

Owner of the evaluated buildings:

UAB „ALOBEDA“, company code 110834321

Tenant of the evaluated land plot:

UAB „ALOBEDA“, company code 110834321

Asset evaluated:

Real estate asset located in Vilnius, in Lentvario st. 14A.

General data on the asset evaluated:

General data on the asset evaluated is presented in table Nr. 1.

Table Nr. 1 Evaluated asset legal, technical characteristics

Line Nr.	Designation/ Name	Index	Unique Nr.	Floors	Construction year	General area, m2	Market value, Lt
1	Storage/ Storehouse	12F1g	4400-0122- 1110	1	2004	454,67	455.000
2	Subsidiary economy/ Shed	13I1g	4400-0122- 1174	1	2003-2005	258,00	129.000
3	Storage/ Storehouse	2F1b	1096-1045- 9024	1	1961	183,19	137.000
4	Storage/ Storehouse	3F1g	1096-1045- 9035	1	1987	457,49	630.000
5	Storage/ Storehouse	6F1g	1096-1045- 9046	1	1998	879,41	770.000
6	Production, industrial/ Hothouse	7P1g	1096-1045- 9057	1	1998-2005	307,33	577.000
7	Nonresidential / boiler-room	9H1g	1096-1045- 9079	1	1998	34,56	1.000
8	Other buildings/ yard buildings		1096-1045- 9102		1977		1.000
9	Other (For exploitation of industrial basis buildings)/ State land plot lease right		0101-0076- 0166			50651	7.300.000
Total:							10.000.000

General land plot area: 50651m2. Designation: other (for exploitation of industrial basis buildings). Unique number: 0101-0076-0166. Cadastral number: 0101/0076:166. Land plot registry number: 1/25625. Lease term: up to 2096.07.15 (94 years). Legal basis for the asset disposal: State land plot lease agreement, 200-03-15, Nr. 72 N01/2002-25249. Special usage conditions: communication lines security zones; electricity lines security zones; plumbing, rain and faecal sewerages and devices security zones; heating and hot water supplies security zones; service-pipe security zones. Other restrictions: a tenant is obliged to allow if needed laying on of common use engineering networks through the land plot.

Conclusion regarding the asset value:

Determined <u>market value</u> of evaluated asset 2007-09-12 is 10.000.000 Lt (Ten millions litas)

Liquidation value of the asset evaluated 2007-09-12 is **7.000.000 Lt (Seven millions litas)..**

Taxatierapport van het project Rinktinės

**Certificate of real estate future market value determination
Nr. I-10-1427**

Evaluation customer	UAB "HOMBURG VALDA"
Company code	300565935
Customer address	Gedimino ave 20/ Jogailos st 1, Vilnius
Evaluation matter	Future market value determination by customer's request
Date of evaluated asset inspection	2007-10-15
Certificate make out date	2007-10-17
Asset evaluated	Land plot with a detail plan
Asset address	Vilnius City Municipality, Vilnius, Rinktinės st 2

Land plot data

Owner	The Republic of Lithuania, p.c. 4400
Unique number	0101-0032-0312
Cadastral number	0101/0032:312, Vilnius
Whole land plot area, ha	0,7033
Evaluated area, ha	0,2648
Designation	Other (not for agricultural or forestry activities)
Type of measurement	Land plot is molded by accomplishing cadastral measurements
Special usage conditions	Communication networks security zones; electrical lines security zones; service-pipe security zones; immovable cultural treasures area and security zones; heating and hot water supply system security zones; water-supply, rain, faecal canalization system and devices security zones
Operation form	Ownership
Legal facts	I. Lease agreements made Tenants: 1. UAB "Vilniaus šilumos tinklai" company code 124135580, area 0,4385 2. UAB "RVM INVESTMENTS" company code 300135969, area 0,2648 ha II. Mortgaged interest, mortgage giver UAB "RVM INVESTMENTS"
Incorporation basis	1. State land plot lease agreement, 1999-07-21, Nr. 481 N01/99-21274, valid since 1999-07-21 2. State land plot lease agreement, 2006-05-17, Nr. N01/2006-624, valid since 2006-08-16
Asset part	2648/7033
Brief description	Evaluated 0,2648 ha land plot with detail plan, where planned to build 10 000m ² building (useful area 8 750 m ²). Land plot is located in Vilnius City Centre, Rinktinės – Žvejų st.
Notes	Value is determined according to the maximum useful area (8 750 m ²), with approved detail plan (customer provided data).
Conclusion regarding future asset current value	
Real Estate – land plot located on Rinktinės st 2, Vilnius, future value with approved detail plan would be 34 750 000 Lt (thirty four millions seven hundred fifty thousands litas).	

Asset evaluator: Audrius Šešplaukis

Bijlage 2: Statuten Homburg Eastern Europe Fund B.V.**STATUTEN:****Artikel 1. NAAM EN ZETEL.**

1. De vennootschap draagt de naam: Homburg Eastern Europe Fund B.V.
2. Zij heeft haar zetel te Soest.

Artikel 2. DOEL.

- a. het al dan niet tezamen met anderen deelnemen in en het besturen van andere ondernemingen;
- b. het beleggen van haar middelen in onroerende zaken en effecten;
- c. het verkrijgen, verwerven in genot, vervreemden, huren, verhuren, vervaardigen, administreren, financieren, beheren, exploiteren en bezwaren van (register)goederen;
- d. het voorzien in de behoefte aan financieringsmiddelen van groepsmaatschappijen en anderen;
- e. -voorzover daarop in deze statuten niet een uitzondering is gemaakt- het sluiten van overeenkomsten waarbij de vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt;
- f. het verrichten van alle handelingen, welke in de ruimste zin verband kunnen houden met of bevorderlijk kunnen zijn voor één van de sub a tot en met e omschreven doeleinden.

Artikel 3. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00), verdeeld in tweehonderd negenenveertig (249) gewone aandelen, elk nominaal groot vierhonderd euro (€ 400,00), en één (1) prioriteitsaandeel, nominaal groot vierhonderd euro (€ 400,00).
2. Alle aandelen luiden op naam.
3. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
4. De gewone aandelen zijn doorlopend genummerd van 1 af en het prioriteitsaandeel is genummerd P1.

Artikel 4. BEGRIPSBEPALINGEN.

1. In deze statuten wordt, voorzover niet uitdrukkelijk anders wordt vermeld, verstaan onder:
 - a. de directie: het bestuur in de zin van Boek 2, Burgerlijk Wetboek;
 - b. directeur(en): bestuurder(s) in de zin van Boek 2, Burgerlijk Wetboek;
 - c. prioriteit: de houder van het prioriteitsaandeel;
 - d. aandelen: de gewone aandelen en het prioriteitsaandeel;
 - e. aandeelhouders: de houders van aandelen;
 - f. de algemene vergadering: de algemene vergadering van aandeelhouders;
 - g. certificaten: al dan niet met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen in het kapitaal van de vennootschap;
 - h. certificaathouders: houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen, zomede stemgerechtigde vruchtgebruikers van aandelen, stemgerechtigde pandhouders van aandelen en aandeelhouders zonder stemrecht;
 - i. certificaathoudersrechten: de rechten die de wet toekent aan de sub h bedoelde certificaathouders;
 - j. jaarrekening: de balans en de winst- en verliesrekening met de toelichting.
2. Onder het begrip: "schriftelijk" wordt in deze statuten tevens begrepen: per telefax of per e-mail.

Artikel 5. REGISTER VAN AANDEELHOUDERS.

1. De directie houdt ten kantore van de vennootschap een register waarin de namen en adressen van alle aandeelhouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, alsmede van de soort aandelen en het op ieder aandeel gestorte bedrag.
Daarin worden tevens opgenomen:
 - a. de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen alsmede met vermelding of aan hen het stemrecht en de certificaathoudersrechten toekomen.
 - b. de namen en adressen van de houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen;

- c. het van rechtswege ontstane pandrecht op aandelen waarvoor certificaten zijn uitgegeven met medewerking van de vennootschap;
 - d. ieder verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Iedere aantekening in het register wordt getekend door een directeur.
2. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel aan wie het stemrecht en de certificaathoudersrechten toekomen.
 3. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders. De gegevens van het register omtrent niet-volgestorte aandelen zijn ter inzage van een ieder; een afschrift of uittreksel van deze gegevens wordt ten hoogste tegen kostprijs verstrekt.

Artikel 6. OPGAAF VAN WOONPLAATS EN ADRES.

Aandeelhouders, pandhouders en vruchtgebruikers van aandelen, zomede houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen zijn verplicht er zorg voor te dragen dat hun woonplaats en adres te allen tijde bij de vennootschap bekend zijn; zij zijn zelf aansprakelijk voor de schade die uit het niet voldoen aan deze verplichting voor hen mocht voortvloeien.

Oproepingen, kennisgevingen, verklaringen, verzoeken, opgaven, mededelingen en, in het algemeen, alle berichten die bestemd zijn voor de in de vorige zin bedoelde personen, worden gericht aan de bij de vennootschap bekende adressen als bedoeld in de vorige zin.

Artikel 7. UITGIFTE VAN AANDELEN. VOORKEURSRECHT.

1. Onder uitgifte van aandelen wordt mede begrepen het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, alsmede het vervreemden door de vennootschap van aandelen in haar kapitaal die zij zelf houdt, tenzij deze statuten anders bepalen.
Onder uitgifte van aandelen wordt niet begrepen het uitgeven van aandelen aan iemand, indien en voorzover deze een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
2. Uitgifte van aandelen geschiedt ingevolge een besluit van de directie.
Voor de uitgifte van aandelen, waaronder niet begrepen het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland gevestigde notaris verleend akte waarbij de betrokkenen partij zijn.
3. Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte door de directie bepaald.
4. De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
5. Iedere houder van gewone aandelen heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen, onverminderd het hierna in lid 6 bepaalde. De houder van het prioriteitsaandeel heeft geen voorkeursrecht op uit te geven aandelen.
Een niet toewijsbaar overschot wordt per aandeel -op een door de directie te bepalen wijze- onder de gegadigde aandeelhouders verloot.
Telkens indien en voorzover er van het voorkeursrecht geen gebruik wordt gemaakt, komt het toe aan de overige gegadigde aandeelhouders in evenredigheid van hun bezit aan die aandelen waaraan zij hun recht van voorkeur ontleen.
Het voorkeursrecht kan, al dan niet voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de directie.
6. Aandeelhouders hebben geen voorkeursrecht bij uitgifte van aandelen aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij.
7. De vennootschap kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend schriftelijk aan alle aandeelhouders aan.
Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende ten minste vier weken na de dag van verzending van de aankondiging.
8. Bij het nemen van een aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bij het besluit tot uitgifte kan worden bepaald dat een deel, ten hoogste drie vierden, van het nominale bedrag eerst behoeft te worden gestort nadat de vennootschap het zal hebben opgevraagd.
Storting op een aandeel moet in geld geschieden, voorzover niet een andere inbreng is overeengekomen. Storting in geld kan in vreemd geld geschieden indien de vennootschap daarin toestemt.

Artikel 8. VERKRIJGING EN FINANCIERING VAN EIGEN AANDELEN/CERTIFICATEN.

1. Verrijking door de vennootschap van niet-volgestorte aandelen in haar kapitaal is nietig.
2. De vennootschap mag volgestorte aandelen in haar kapitaal verkrijgen, doch slechts indien:
 - a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, en
 - b. het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de vennootschap en haar dochtermaatschappijen tezamen gehouden aandelen in haar kapitaal niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt, en
 - c. machtiging tot de verkrijging is verleend door de algemene vergadering.
3. Voor de geldigheid van de verkrijging is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig lid 2 van dit artikel niet toegestaan.
4. De vorige leden van dit artikel gelden niet voor aandelen die de vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.
Op zodanige verkrijgingen is het bepaalde in de leden 2 en 3 van artikel 207a, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, van toepassing.
5. Verrijking van aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig. De directeuren zijn hoofdelijk aansprakelijk jegens de vervreemder te goeder trouw die door de nietigheid schade lijdt.
6. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal, zekerheid stellen, een koersgarantie geven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden. Dit verbod geldt ook voor haar dochtermaatschappijen.
7. Het is de vennootschap toegestaan met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal leningen te verstrekken, doch tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves.
De vennootschap houdt een niet-uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de hiervoor genoemde leningen.
8. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

KAPITAALVERMINDERING.Artikel 9.

1. De algemene vergadering kan, met inachtneming van het dienaangaande in de wet bepaalde, besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen.
2. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen of ontheffing van de verplichting tot storting, als bedoeld in artikel 208, lid 4, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, kan tevens geschieden, hetzij uitsluitend ten aanzien van de gewone aandelen, hetzij uitsluitend ten aanzien van het prioriteitsaandeel, mits de soort ten aanzien waarvan voormelde wijze van kapitaalvermindering plaats vindt, onder goedkeuring van de vergadering van houders van gewone aandelen respectievelijk de prioriteit, wordt aangewezen door de algemene vergadering.
3. Intrekking van aandelen kan slechts betreffen aandelen die de vennootschap zelf houdt dan wel het prioriteitsaandeel, mits met terugbetaling.

Artikel 10. AANDELEN BEHORENDE TOT EEN GEMEENSCHAP.

1. Behoren één of meer aandelen of een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop, dan wel één of meer certificaten of een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop tot een gemeenschap waarop titel 3:7, Burgerlijk Wetboek van toepassing is, dan kunnen de deelgenoten zich slechts door één persoon tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen.
2. De aanwijzing van een vertegenwoordiger als in lid 1 van dit artikel bedoeld of een wijziging daarvan heeft tegenover de vennootschap eerst effect, zodra haar daarvan -indien de vennootschap zulks verlangt- op deugdelijke wijze is gebleken.

GOEDKEURINGSREGELING.Artikel 11.

1. Elke overdracht van aandelen behoeft de goedkeuring van de directie.
2. De goedkeuring wordt aan de vennootschap verzocht onder opgave van het aantal

- aandelen, dat de aandeelhouder -hierna in dit artikel te noemen: de verzoeker- wenst over te dragen en van de naam van degene(n) aan wie hij het aandeel of de aandelen wil overdragen.
3. De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend:
 - a. indien binnen twintig (20) dagen na het verzoek om goedkeuring geen beslissing ter kennis van de verzoeker is gebracht;
 - b. indien de directie niet gelijktijdig met de weigering van de goedkeuring aan de verzoeker opgave doet van een of meer gegadigden, die bereid zijn al de aandelen waarop het verzoek betrekking heeft tegen contante betaling te kopen voor de prijs, vast te stellen in onderling overleg tussen de verzoeker en de gegadigde(n) en bij gebreke daarvan door een onafhankelijke deskundige. Deze deskundige wordt aangewezen door partijen; indien zij omtrent de aanwijzing van de deskundige binnen een maand geen overeenstemming bereiken, geschiedt die aanwijzing door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, in het handelsregister waarvan de vennootschap op grond van de wet dient te zijn ingeschreven.
 4. De kosten, verbonden aan de prijsvaststelling door de deskundige overeenkomstig lid 3 van dit artikel, komen ten laste van:
 - a. de verzoeker, indien deze zijn verzoek intrekt;
 - b. de verzoeker voor de helft en de koper(s) voor de andere helft, indien een of meer aandelen worden gekocht door een of meer aandeelhouders of door een of meer door de algemene vergadering aangewezen personen, in dier voege dat iedere koper in de kosten bijdraagt in verhouding van het aantal door hem gekochte aandelen;
 - c. de vennootschap, indien de aandeelhouders van het aanbod geen gebruik hebben gemaakt.
 5. De overdracht kan slechts plaatsvinden binnen drie maanden nadat de goedkeuring is verleend of geacht wordt te zijn verleend.
 6. De vennootschap zelf kan alleen maar gegadigde zijn met instemming van de verzoeker. De verzoeker kan voorwaarden verbinden aan zijn instemming.
 7. De verzoeker is bevoegd het verzoek in te trekken, mits dit geschiedt binnen een maand, nadat hem is medegedeeld aan welke gegadigde(n) hij de aandelen waarop het verzoek betrekking heeft, kan verkopen en tegen welke prijs.

Artikel 12. LEVERING VAN AANDELEN.

Voor de levering van aandelen is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland gevestigde notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.

Een levering als in de vorige zin bedoeld werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap.

Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan de desbetreffende aandelen verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling overeenkomstig de wet heeft erkend of de akte overeenkomstig de wet aan haar is betekend.

Artikel 13. VRUCHTGEBRUIK OP AANDELEN.

1. Indien op een aandeel het recht van vruchtgebruik is gevestigd, heeft de aandeelhouder het stemrecht, tenzij bij de vestiging van het recht van vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker en zowel de bepaling dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, als -bij overdracht van het recht van vruchtgebruik- de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door de algemene vergadering.
2. Uit het aandeel voortspuitende rechten, strekkende tot het verkrijgen van aandelen, komen aan de aandeelhouder toe, met dien verstande dat hij de waarde daarvan moet vergoeden aan de vruchtgebruiker, voorzover deze krachtens zijn recht van vruchtgebruik daarop aanspraak heeft.
3. Het bepaalde in artikel 12 vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en de levering van het recht van vruchtgebruik op aandelen.

Artikel 14. PANDRECHT OP AANDELEN.

1. Op aandelen kan pandrecht worden gevestigd, doch alleen na verkregen machtiging van de algemene vergadering.
2. Met betrekking tot het stemrecht op verpande aandelen is het bepaalde in artikel 13, lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. Het bepaalde in artikel 11 is van overeenkomstige toepassing op de vervreemding en overdracht van aandelen door de pandhouder of de verblijving van aandelen aan de pandhouder, met dien verstande dat de pandhouder alle ten aanzien van de vervreemding en overdracht aan de aandeelhouder toekomende rechten uitoefent en diens verplichtingen

terzake nakomt.

4. Het bepaalde in artikel 12 vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en de levering van een pandrecht op aandelen.

Artikel 15. DIRECTIE. BESLUITVORMING BINNEN DE DIRECTIE.

1. De vennootschap wordt bestuurd door een directie, bestaande uit een door de prioriteit te bepalen aantal van één of meer directeuren.
2. Iedere directeur is tegenover de vennootschap gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
Indien het een aangelegenheid betreft die tot de werkkring van twee of meer directeuren behoort, is ieder van hen tegenover de vennootschap voor het geheel aansprakelijk terzake van een tekortkoming, tenzij deze niet aan hem te wijten is en hij niet nalatig is geweest in het treffen van maatregelen om de gevolgen daarvan af te wenden.
3. Een meerhoofdige directie vergadert zo dikwijls een directeur daarom verzoekt.
4. Een meerhoofdige directie besluit met volstrekte meerderheid van stemmen. Bij staken van stemmen is de algemene vergadering bevoegd terzake een besluit te nemen.
5. De directie is bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 204, lid 1, Boek 2, Burgerlijk Wetboek zonder goedkeuring van de algemene vergadering.

Artikel 16. BENOEMING EN BEZOLDIGING VAN DIRECTEUREN.

1. Het aantal directeuren wordt vastgesteld door de prioriteit.
2. Directeuren worden benoemd door de algemene vergadering uit een door de prioriteit opgemaakte bindende voordracht, welke voordracht ten minste twee personen voor iedere te vervullen plaats bevat.
De algemene vergadering kan steeds het bindend karakter aan zodanige voordracht ontnemen bij een besluit, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal.
Indien tot de benoeming van een directeur moet worden overgegaan, zal (zullen) degene(n) die alsdan met het bestuur van de vennootschap is (zijn) belast, de prioriteit uitnodigen een voordracht in te dienen.
Ook een rechtspersoon kan tot directeur worden benoemd.
3. Indien niet of niet tijdig een voordracht is ingediend dan wel daaraan het bindend karakter is ontnomen overeenkomstig lid 2, wordt een besluit tot benoeming genomen met twee/derde van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal.
4. De bezoldiging van de directeuren, hun overige arbeidsvoorwaarden en de verdere bijzonderheden en voorwaarden omtrent de aanstelling, worden vastgesteld door de prioriteit.

Artikel 17. SCHORSING EN ONTSLAG.

1. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen, nadat zij in de gelegenheid zijn gesteld in de algemene vergadering te worden gehoord, waarbij zij zich door een raadsman kunnen doen bijstaan of vertegenwoordigen.
2. Besluiten tot schorsing of ontslag, anders dan op eigen verzoek of op voorstel van de prioriteit, kunnen door de algemene vergadering slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal.
3. Indien de algemene vergadering niet binnen zes weken na de datum van ingang van de schorsing beslist over de ten aanzien van de geschorste te nemen maatregelen, is deze schorsing vervallen.

Artikel 18. TAAKVERDELING DIRECTEUREN.

Indien er meer directeuren zijn, verdelen zij hun werkzaamheden in onderling overleg; bij gebreke van overeenstemming kan de algemene vergadering besluiten met welke taken ieder van de directeuren meer speciaal zal zijn belast.

Artikel 19. ONTSTENTENIS OF BELET.

1. Ingeval van ontstentenis of belet van een directeur zullen de overblijvende directeuren of zal de enig overblijvende directeur tijdelijk met het gehele bestuur zijn belast.
2. Ingeval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enig directeur, is de persoon die daartoe door de prioriteit tevoren is aangewezen tijdelijk met het bestuur belast. Is de persoon als hiervoor bedoeld niet tevoren aangewezen, dan is iedere aandeelhouder afzonderlijk bevoegd de prioriteit bijeen te roepen teneinde de nodige voorzieningen te treffen.

3. Indien een persoon, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, is aangewezen, is deze verplicht zo spoedig mogelijk de prioriteit respectievelijk een algemene vergadering bijeen te roepen, teneinde één of meer personen al dan niet tijdelijk tot directeur te benoemen.

Artikel 20. VERTEGENWOORDIGING.

1. De directie vertegenwoordigt de vennootschap.
De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt bovendien toe aan iedere directeur afzonderlijk.
2. De directie kan procuratiehouders met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Ieder hunner vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door de directie bepaald.
3. Heeft de vennootschap een tegenstrijdig belang met een of meer directeuren, anders dan bedoeld in artikel 15, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, dan kan de vennootschap niettemin worden vertegenwoordigd overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel. De algemene vergadering is steeds bevoegd een of meer andere personen daartoe aan te wijzen.

Artikel 21. GOEDKEURING VOOR BESLUITEN VAN DE DIRECTIE. AANWIJZINGEN.

Goedkeuring van de algemene vergadering is vereist voor besluiten van de directie strekkende tot:

1. a. het aangaan van overeenkomsten waarbij ten behoeve van de vennootschap een bankkrediet wordt vertrekt;
b. het verstrekken van gelden en het ter leen opnemen van gelden, daaronder niet begrepen het gebruik maken van een ten behoeve van de vennootschap verleend bankkrediet;
c. het stellen van persoonlijke of zakelijke zekerheid voor rekening van de vennootschap;
d. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten; en
e. het optreden in rechte, daaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, met uitzondering van het nemen van die maatregelen welke geen uitstel dulden.
De algemene vergadering kan een besluit tot goedkeuring als hiervoor onder a. tot en met e. slechts nemen met een meerderheid van tenminste twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen.
2. Door splitsing van handelingen kan aan de strekking van het in het vorige lid bepaalde geen afbreuk worden gedaan.
3. De algemene vergadering is bevoegd ook andere besluiten dan die in lid 1 van dit artikel zijn vermeld aan haar goedkeuring te onderwerpen. Die andere besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan de directie te worden medegedeeld.

Artikel 22. JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING.

Elk jaar wordt ten minste één algemene vergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar van de vennootschap. De agenda voor deze vergadering bevat de volgende onderwerpen:

- a. verslag van de directie omtrent de zaken van de vennootschap in het afgelopen boekjaar en het gevoerde bestuur;
- b. vaststelling van de jaarrekening;
- c. bestemming van de winst respectievelijk vaststelling van de wijze waarop een geleden verlies zal worden gedelgd;
- d. décharge van de directie;
- e. voorzien in eventuele vacatures;
- f. behandeling van al hetgeen verder in de oproeping tot de algemene vergadering aan de orde zal zijn gesteld.

De hiervoor sub a tot en met d vermelde onderwerpen behoeven niet op de agenda van de jaarvergadering te worden vermeld, indien de termijn voor het opmaken van de jaarrekening is verlengd of een voorstel daartoe op de agenda is geplaatst.

Artikel 23. BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERINGEN.

1. Een buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls de directie of een directeur dit nodig acht, onverminderd het bepaalde in artikel 19.
2. Bovendien zal een buitengewone algemene vergadering worden bijeengeroepen, zodra een of meer personen, gerechtigd tot het uitbrengen van ten minste tien procent van het totaal aantal stemmen dat kan worden uitgebracht, dit onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen schriftelijk aan de directie verzoeken.
Indien alsdan geen buitengewone algemene vergadering bijeen wordt geroepen zodanig, dat zij binnen vier weken na ontvangst van bedoeld verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf -met inachtneming van de wet en deze statuten- tot de bijeenroeping

bevoegd, zonder daartoe de machtiging van de voorzieningenrechter van de rechtbank te behoeven.

Artikel 24. PLAATS VAN DE VERGADERINGEN.

Algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft of te Amersfoort.

In een elders gehouden algemene vergadering kunnen geldige besluiten slechts worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd en alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 25.

Artikel 25. OPROEPING. AGENDA.

1. Behoudens het bepaalde in artikel 23, lid 2, worden aandeelhouders en certificaathouders tot een algemene vergadering opgeroepen door de directie of door een directeur, onverminderd het bepaalde in artikel 19.

De oproepingen geschieden per brief en niet later dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden.

Was de oproepingstermijn korter of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen toch wettige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

2. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen, alsmede het tijdstip waarop en de plaats waar de vergadering zal worden gehouden. Mededelingen welke krachtens de wet of de statuten aan de algemene vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door opneming in de oproepingsbrieven.
3. Voorstellen van degenen die ter vergadering worden opgeroepen, worden op de agenda geplaatst, mits deze voorstellen ten minste zeven dagen voor de uiterste dag van oproeping schriftelijk bij de directie zijn ingediend.
4. Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet bij de oproeping of op dezelfde wijze is aangekondigd met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn, kan niet wettig worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Artikel 26. BESLUITVORMING.

1. Elk aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. Iedere aandeelhouder en iedere certificaathouder kan zich ter vergadering laten vertegenwoordigen onder overlegging van een schriftelijke, naar het oordeel van de voorzitter van de vergadering toereikende, volmacht.
3. De algemene vergadering besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, onverminderd het bepaalde in de artikelen 16, 17 en 30.
4. Het door de voorzitter uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van vorenbedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
5. Staken over enig voorstel de stemmen, dan komt geen besluit tot stand en is de algemene vergadering bevoegd de beslissing op te dragen aan drie deskundigen dan wel -indien alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden het daarover eens zijn- aan één deskundige, op verzoek van de meest gereede partij te benoemen door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, in het handelsregister waarvan de vennootschap op grond van de wet dient te zijn ingeschreven. Indien de stemmen staken over het voorstel de beslissing op te dragen aan de deskundige(n), geldt dat voorstel als aangenomen. De vennootschap is verplicht aan de deskundige(n) alle door hem/hen voor een juiste oordeelsvorming noodzakelijk geachte informatie te verstrekken.
De beslissing van de deskundige(n) geldt als besluit van de algemene vergadering. De beslissing van de deskundige(n) wordt onverwijld aan de aandeelhouders en certificaathouders medegedeeld. De kosten verbonden aan het uitvoeren van de procedure als beschreven in dit lid komen ten laste van de vennootschap.
6. Blanco stemmen en stemmen van onwaarde worden geacht niet te zijn uitgebracht.
7. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij

daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een van hen de certificaten houdt. Vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen die aan de vennootschap en/of haar dochtermaatschappijen toebehoren, zijn evenwel niet van hun stemrecht uitgesloten, indien het vruchtgebruik of het pandrecht was gevestigd voordat het aandeel aan de vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan toebehoorde.

De vennootschap of een dochtermaatschappij daarvan kan geen stem uitbrengen voor een aandeel waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft.

8. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan het vorige lid bepaalt dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
9. Waar in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit afhankelijk is van het ter vergadering vertegenwoordigde (gedeelte van het) geplaatste kapitaal en dit (gedeelte) niet vertegenwoordigd was, kan, voorzover deze statuten niet anders bepalen, een tweede vergadering worden bijeengeroepen waarin het besluit kan worden genomen onafhankelijk van het in deze vergadering vertegenwoordigde (gedeelte van het) geplaatste kapitaal. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het in die vergadering vertegenwoordigde (gedeelte van het) geplaatste kapitaal.

Een oproeping tot een tweede vergadering als hiervoor bedoeld heeft plaats na de eerste vergadering.

De tweede vergadering dient binnen dertig dagen na de eerste vergadering te worden gehouden.

Artikel 27. LEIDING VAN EEN ALGEMENE VERGADERING. NOTULEN.

1. De algemene vergadering wordt geleid door de ter vergadering aanwezige directeur die het oudst in leeftijd is en bereid is de vergadering voor te zitten. Indien geen directeur aanwezig is of indien de aanwezige directeur(en) er de voorkeur aan geeft/geven de vergadering niet voor te zitten, voorziet de algemene vergadering in de leiding.
2. Van het verhandelde worden, tenzij daarvan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, door een door de voorzitter aan te wijzen secretaris notulen gehouden. Die notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende vergadering, dan wel vastgesteld in een volgende vergadering en alsdan ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering getekend.
3. Zowel de voorzitter van een vergadering als iedere directeur is te allen tijde bevoegd op kosten van de vennootschap opdracht te geven tot het opmaken van een notarieel proces-verbaal.

Artikel 28. BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING.

Tenzij er houders zijn van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten, kunnen stemgerechtigde aandeelhouders, stemgerechtigde vruchtgebruikers en stemgerechtigde pandhouders alle besluiten welke zij in een vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, mits zij zich allen schriftelijk ten gunste van het desbetreffende voorstel uitspreken.

Artikel 29. VERGADERING VAN HOUDERS VAN GEWONE AANDELEN

1. Een vergadering van houders van gewone aandelen kan te allen tijde worden bijeengeroepen door een directeur. Bovendien zal een vergadering van houders van gewone aandelen worden bijeengeroepen, zodra een of meer personen, gerechtigd tot het uitbrengen van ten minste tien procent van het totaal aantal stemmen dat in die vergadering kan worden uitgebracht, dit onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen schriftelijk aan de directie verzoeken. Indien alsdan geen vergadering bijeen wordt geroepen zodanig, dat zij binnen vier weken na ontvangst van bedoeld verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf -met inachtneming van de wet en deze statuten- tot de bijeenroeping bevoegd.
2. Overigens geldt voor de vergadering van houders van gewone aandelen voorzover mogelijk hetzelfde als voor een algemene vergadering, met dien verstande dat:
 - a. de oproepingen niet later dan de vijfde dag voor die van de vergadering moeten geschieden;
 - b. alle besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, zulks ongeacht het in de desbetreffende vergadering vertegenwoordigde, in de vorm van gewone aandelen geplaatste kapitaal;

c. alle stemmingen mondeling worden gehouden.

Artikel 30. INVESTERINGSCOMMISSIE.

1. De vennootschap heeft een investeringscommissie bestaande uit een door de prioriteit te bepalen aantal van twee of meer leden.
2. De leden van de investeringscommissie worden benoemd door de algemene vergadering uit een door de prioriteit opgemaakte bindende voordracht, welke voordracht ten minste twee personen voor iedere te vervullen plaats bevat.
De algemene vergadering kan steeds het bindend karakter aan zodanige voordracht ontnemen bij een besluit, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal.
Indien tot de benoeming van een of meer leden van de investeringscommissie moet worden overgegaan, zal (zullen) degene(n) die alsdan met het bestuur van de vennootschap is (zijn) belast, de prioriteit uitnodigen een voordracht in te dienen.
3. Indien niet of niet tijdig een voordracht is ingediend dan wel daaraan het bindend karakter is ontnomen overeenkomstig lid 2, wordt een besluit tot benoeming genomen met twee/derde van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal.
4. Besluiten tot schorsing of ontslag van één of meer leden van de investeringscommissie, anders dan op eigen verzoek of op voorstel van de prioriteit, kunnen door de algemene vergadering slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde gedeelte van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigende meer dan de helft van het geplaatste kapitaal.
5. De bezoldiging van de leden van de investeringscommissie en de verdere bijzonderheden en voorwaarden omtrent hun aanstelling, worden vastgesteld door de prioriteit.
6. De directie behoeft de goedkeuring van de investeringscommissie voor besluiten aangaande directe of indirecte investeringen in onroerende zaken.
7. De investeringscommissie heeft geen andere taken, bevoegdheden of verplichtingen dan welke voortvloeien uit lid 6 van dit artikel. Wel dienen de leden van de investeringscommissie de algemene vergaderingen zoveel mogelijk bij te wonen.
8. De directie draagt er zorg voor dat de investeringscommissie kan beschikken over alle voor de besluitvorming benodigde informatie.
9. Artikel 15 van deze statuten is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de organisatie van de investeringscommissie.

Artikel 31. BOEKJAAR. JAARREKENING.

1. Het boekjaar van de vennootschap valt samen met het kalenderjaar.
Het eerste boekjaar zal eindigen op eenendertig december tweeduizend en acht.
2. Door de directie wordt jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met maximaal zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, een jaarrekening opgemaakt, welke voor de aandeelhouders en de certificaathouders ter inzage wordt gelegd ten kantore van de vennootschap.
Binnen deze termijn legt de directie ook het door haar opgestelde jaarverslag over.
3. De jaarrekening wordt ondertekend door de directeuren.
Ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
4. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 392, lid 1, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, toe te voegen gegevens vanaf de oproep voor de algemene vergadering, bestemd tot hun behandeling, te haren kantore aanwezig zijn.
Aandeelhouders en certificaathouders kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.
5. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
Voorts besluit de algemene vergadering omtrent décharge van de directie voor het in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur, behoudens de wettelijke bepalingen.
6. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien de algemene vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring van de accountant als bedoeld in artikel 32, tenzij onder de overige gegevens een wettige grond wordt medegedeeld waarom de verklaring ontbreekt.
7. Indien de jaarrekening gewijzigd wordt vastgesteld, kunnen de aandeelhouders en

certificaathouders daarvan kosteloos een afschrift verkrijgen.

8. Het in dit artikel bepaalde omtrent het jaarverslag en de krachtens artikel 392, lid 1, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, toe te voegen gegevens blijft buiten toepassing indien artikel 403, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, voor de vennootschap geldt.

Artikel 32. ACCOUNTANT.

De algemene vergadering zal aan een wettelijk gekwalificeerde accountant de opdracht verlenen om de door de directie opgemaakte jaarrekening te onderzoeken.

Is echter artikel 396, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, op de vennootschap van toepassing, dan:

- a. is de algemene vergadering bevoegd, doch niet verplicht de opdracht, als in de vorige zin bedoeld, te verlenen;
- b. kan de algemene vergadering de opdracht aan een ander dan een wettelijk gekwalificeerde accountant verlenen.

Is artikel 393, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, op de vennootschap van toepassing, dan zal de algemene vergadering de opdracht tot onderzoek van de opgemaakte jaarrekening verlenen aan een deskundige, als bedoeld in lid 1 van gemeld artikel 393.

Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de directie en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.

De algemene vergadering kan de opdracht, als hiervoor in dit artikel bedoeld, te allen tijde intrekken.

Overigens is ten aanzien van het verlenen van de opdracht, als hiervoor in dit artikel bedoeld, en het intrekken daarvan, lid 2 van gemeld artikel 393 van toepassing.

Artikel 33. WINST.

1. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering met inachtneming van het hierna bepaalde.
2. Elk geplaatst aandeel -ongeacht de soort- is gelijkelijk gerechtigd tot de winst, met dien verstande dat op het prioriteitsaandeel jaarlijks -met inbegrip van eventueel reeds vastgesteld interim-dividend- niet meer wordt uitgekeerd dan een bedrag gelijk aan één eurocent (€ 0,01). Op het prioriteitsaandeel vindt geen reservevorming plaats; de op het prioriteitsaandeel vallende winst wordt mitsdien uitgekeerd, tenzij de prioriteit besluit deze toe te voegen aan de algemene reserve. Het prioriteitsaandeel is niet (mede) gerechtigd tot de reserves van de vennootschap.
3. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en eventuele andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voorzover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
4. Eventuele uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
5. Indien en voorzover voldaan is aan het bepaalde in lid 3 van dit artikel, kan de algemene vergadering, op voorstel van de directie, besluiten tot uitkering van een interim-dividend op rekening van het over het betrokken boekjaar te verwachten dividend.
6. De vennootschap ontleent aan aandelen in haar kapitaal geen recht op enige uitkering. Zodanig recht kan evenmin worden ontleend aan aandelen waarvoor certificaten zijn toegekend welke de vennootschap houdt tenzij op de certificaten een recht van vruchtgebruik of een pandrecht rust.
Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen waaraan ingevolge het voorafgaande de vennootschap of een aandeelhouder geen recht op uitkering ontleent niet mee, tenzij deze aandelen of de certificaten daarvan belast zijn met een vruchtgebruik of pandrecht ten behoeve van een ander dan de vennootschap.

Artikel 34. RESERVE.

Is de som van het gestorte en opgevraagde deel van het maatschappelijk kapitaal en de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, geringer dan het laatst vastgestelde minimumkapitaal, dan moet de vennootschap een reserve aanhouden ter grootte van het verschil.

Artikel 35. DIVIDEND.

1. Dividenden worden veertien dagen na vaststelling ter beschikking gesteld, tenzij de algemene vergadering op voorstel van de directie anders besluit.
2. Dividenden welke vijf jaren na ter beschikkingstelling niet zijn opgeëist, vervallen aan de vennootschap.

Artikel 36. VEREFFENING.

1. De vennootschap blijft na haar ontbinding voortbestaan voorzover dat tot vereffening van haar vermogen nodig is.
In stukken en aankondigingen die van de ontbonden vennootschap uitgaan moet aan haar

- naam worden toegevoegd: in liquidatie.
2. Van de ontbinding van de vennootschap dient inschrijving te geschieden in het handelsregister.
 3. Tenzij de wet anders bepaalt, treden ter vereffening van het vermogen van de ontbonden vennootschap de directeuren als vereffenaars op.
 4. De algemene vergadering stelt bij het nemen van het besluit tot ontbinding van de vennootschap de beloning van de vereffenaars vast.
 5. De vereffening geschiedt met inachtneming van de wettelijke bepalingen. Tijdens de vereffening blijven deze statuten voorzover mogelijk van kracht.
 6. Hetgeen na de voldoening van de schuldeisers is overgebleven van het vermogen van de ontbonden vennootschap, wordt aan de aandeelhouders en eventuele andere rechthebbenden in verhouding tot ieders recht overgedragen, met dien verstande dat aan de houder van het prioriteitsaandeel niet meer toekomt dan een bedrag gelijk aan de nominale waarde van die aandelen.
 7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden vennootschap gedurende de door de wet voorgeschreven termijn berusten onder degene die daartoe schriftelijk door de vereffenaars is aangewezen.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte:

- I. Voor de eerste maal wordt de oprichter tot directeur benoemd.
- II. Voor de eerste maal worden tot lid van de investeringscommissie benoemd:
 1. de heer Richard Homburg, geboren te Laren op veertien april negentienhonderd negenenveertig;
 2. ***; en
 3. ***.
- II. Van het maatschappelijk kapitaal zijn vijftig (50) gewone aandelen, genummerd 1 tot en met 50, en het prioriteitsaandeel genummerd P1 geplaatst, zodat het geplaatste kapitaal twintigduizend vierhonderd euro (€ 20.400,00) bedraagt.
De oprichter neemt alle geplaatste aandelen.
- III. Het op de geplaatste aandelen gestorte kapitaal bedraagt twintigduizend vierhonderd euro (€ 20.400,00).
- IV. De door de oprichter genomen aandelen zijn volgestort in geld, welke storting bij deze door de vennootschap wordt aanvaard.
De stukken waarvan de wet in verband met het vorenstaande aanhechting
./. aan deze akte voorschrijft, worden aan deze akte gehecht.
- V. De ministeriële verklaring dat van bezwaren niet is gebleken is verleend op ***, onder nummer B.V. ***,
./. deze verklaring wordt aan deze akte gehecht.

Bijlage 3: Uittreksel Kamer van Koophandel Homburg Eastern Europe Fund B.V.



Dossiernummer: 32126401 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamers van Koophandel
Deze inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor
Gooi- en Eemland

Rechtspersoon:

Rechtsvorm	: Besloten vennootschap
Naam	: Homburg Eastern Europe Fund B.V.
Statutaire zetel	: Soest
Eerste inschrijving in het handelsregister	: 14-09-2007
Akte van oprichting	: 14-09-2007
Maatschappelijk kapitaal	: EUR 100.000,00
Geplaatst kapitaal	: EUR 20.400,00
Gestort kapitaal	: EUR 20.400,00
Er zijn verschillende soorten aandelen	: Raadpleeg het handelsregisterdossier

Onderneming:

Handelsna(a)m(en)	: Homburg Eastern Europe Fund B.V.
Adres	: Beckeringhstraat 36, 3762EX Soest
Telefoonnummer	: 035-6091620
Faxnummer	: 035-6091630
Domeinnaam	: www.homburg.nl
E-mailadres	: info@homburg.nl
Datum vestiging	: 14-09-2007
Bedrijfsomschrijving	: Het al dan niet tezamen met anderen deelnemen in en het besturen van andere ondernemingen ...
Werkzame personen	: 0

Bestuurder(s):

Naam	: Homburg Participaties B.V.
Adres	: Beckeringhstraat 36, 3762EX Soest
Inschrijving handelsregister onder dossiernummer	: 08082007
Infunctietreding	: 14-09-2007
Titel	: Directeur
Bevoegdheid	: Alleen/zelfstandig bevoegd

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

18-09-2007

Blad 00002 volgt.



Dossiernummer: 32126401

Blad 00002

Amersfoort, 18-09-2007

Uittreksel is vervaardigd om 15.46 uur

Voor uittreksel

Mw. M. Ruizendaal
Teammanager Wetsuitvoering

Bijlage 4: Statuten Stichting Homburg Eastern European Fund
STATUTEN

NAAM EN ZETEL.

Artikel 1.

1. De stichting draagt de naam:
Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund.
2. De stichting heeft haar zetel in de gemeente Soest.

DOEL.

Artikel 2.

1. De stichting is op *** opgericht door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund B.V., statutair gevestigd te Soest, hierna te noemen: de Vennootschap, teneinde eventuele toekomstige overdracht van effecten op naam in het kapitaal van de Vennootschap alsmede van aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V. tegen zo gering mogelijke kosten en met een minimum aan formaliteiten voor de kapitaalverschaffers te kunnen faciliteren.
2. Gelet op het onder 1 bepaalde is het doel van de stichting het tegen toekenning van certificaten verwerven en administreren van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap alsmede van aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V., het uitoefenen van alle aan de geadmistreerde aandelen verbonden rechten -waaronder het claimrecht- en het ontvangen van dividend en andere uitkeringen, onder de verplichting het ontvangene aan de certificaathouders uit te keren, en voorts al hetgeen met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
3. Mede gelet op de zo open mogelijke structuur die door de Vennootschap wordt nagestreefd terzake van uitoefening van rechten door de kapitaalverschaffers zal de stichting het aan de aandelen in het kapitaal van de Vennootschap verbonden stemrecht niet zelf uitoefenen, zulks in tegenstelling tot het stemrecht verbonden aan de aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V., hetwelk wel door de stichting zelve zal worden uitgeoefend.
4. De stichting is bevoegd onder daartoe door de bestuurder vast te stellen voorwaarden steminstructies te aanvaarden van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap voor de aandelen die corresponderen met de door die certificaathouders gehouden certificaten.
5. Ingevolge het hiervoor in de leden 3 en 4 van dit artikel bepaalde zal de stichting op verzoek aan een houder van certificaten van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap een volmacht verlenen tot het uitbrengen van stem op de aandelen waarvoor aan de betreffende certificaathouder certificaten zijn toegekend. Deze volmacht zal door de bestuurder van de stichting worden verleend. Ten aanzien van deze volmacht geldt voorts hetgeen overigens daaromtrent in deze statuten en de administratievoorwaarden is bepaald.
6. In verband met haar doel mag de stichting, anders dan bij wijze van royerling of ingevolge een gerechtelijk vonnis, de haar toebehorende aandelen niet vervreemden, verpanden of daarop een recht van vruchtgebruik vestigen.
7. Alle handelingen welke commercieel risico medebrengen voor de stichting zijn van het doel van de stichting uitgesloten.

BESTUUR.

Artikel 3.

1. Het bestuur bestaat uit één bestuurder. De bestuurder wordt benoemd en ontslagen door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Participaties B.V., statutair gevestigd te Soest. Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen tot bestuurder worden benoemd.
2. Bij het ontstaan van een vacature in het bestuur, nodigt de bestuurder Homburg Participaties B.V., voornoemd, uit binnen twee maanden na uitnodiging daartoe in de vacature te voorzien door de benoeming van een opvolger.
3. Tot bestuurder van de stichting is niet benoembaar degene die vijf jaar of korter voorafgaand aan de voorgenomen benoeming door de rechtbank is ontslagen als bestuurder van een stichting.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek en het in het artikel aangaande ontslag van een bestuurder bepaalde, defungeert een bestuurder:
 - a. door zijn overlijden of indien het een bestuurder-rechtspersoon betreft, op het tijdstip van ontbinding van die rechtspersoon;
 - b. door vrijwillig aftreden;
 - c. door het verstrijken van de periode waarvoor de bestuurder is genoemd;
 - d. doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, aan hem surséance van betaling wordt verleend, alsook voor wat betreft een bestuurder-natuurlijk persoon, doordat hij onder curatele wordt gesteld;
 - e. door ontslagverlening door Homburg Participaties B.V., voornoemd.
5. De bestuurder geniet geen beloning voor zijn werkzaamheden.
6. De bestuurder is tegenover de stichting gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.

BESTUURSBEVOEGDHEID.

Artikel 4.

1. De bestuurder is belast met het besturen van de stichting.
2. De bestuurder is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en ook niet tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.

VERTEGENWOORDIGING.

Artikel 5.

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door de bestuurder.
2. De aan de aandelen verbonden rechten waarvan de stichting rechthebbende is zullen overeenkomstig het besluit van de bestuurder worden uitgeoefend, zulks met inachtneming van het bepaalde in deze statuten en de administratievoorwaarden.

BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN.

Artikel 6.

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het boekjaar van de Vennootschap.
2. Per het einde van ieder boekjaar worden de boeken der stichting afgesloten. Daaruit maakt de bestuurder binnen zes maanden na afloop van het laatstverstreken boekjaar een balans en een staat van baten en lasten over het geëindigde boekjaar op. Indien de bestuurder zulks besluit, dienen de in de vorige zin bedoelde stukken vergezeld te gaan van een rapport van een wettelijk gekwalificeerde accountant of van een ander en, zo mogelijk, van een verklaring.

STATUTENWIJZIGING.

Artikel 7.

1. De bestuurder is bevoegd deze statuten te wijzigen.
2. De wijziging is eerst van kracht wanneer zij bij notariële akte is geconstateerd. Tot het verlijden van die akte is de bestuurder bevoegd.

STEMRECHT.

Artikel 8.

De stichting zal per afzonderlijke algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap volmacht tot het uitoefenen van stemrecht, verbonden aan een aandeel in het kapitaal van de Vennootschap dat door de stichting wordt gehouden, op verzoek verlenen aan de houder van het daarmee corresponderende certificaat. De gevolmachtigde certificaathouder is vrij in het bepalen van de richting waarin door of namens hem stem wordt uitgebracht. Volmacht als in dit artikel bedoeld is niet overdraagbaar, tenzij de bestuurder van de stichting op een daartoe strekkend verzoek van de desbetreffende certificaathouder anders besluit.

Ten aanzien van deze volmacht geldt voorts hetgeen overigens daaromtrent in deze statuten en de administratievoorwaarden is bepaald.

BEËINDIGING VAN DE CERTIFICERING.

Artikel 9.

Uitsluitend de bestuurder is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke beëindiging van de certificering over te gaan.

ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 10.

1. De bestuurder is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar

vermogen nodig is.

3. De vereffening geschiedt door de bestuurder.
4. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.
5. De vereffening geschiedt zodanig, dat de door de stichting geadministreerde aandelen ten titel van beëindiging van beheer worden geleverd aan de certificaathouders waarmee de certificaten zijn vervallen. Een eventueel batig saldo van de ontbonden stichting wordt -op door de bestuurder van de stichting te bepalen wijze- zoveel mogelijk besteed overeenkomstig het doel van de stichting.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de door de wet voorgeschreven termijn berusten onder de jongste vereffenaar.

SLOTBEPALING.

Artikel 11.

In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist de bestuurder.

Bijlage 5: Administratievoorwaarden Stichting Eastern European Fund**ADMINISTRATIE****Artikel 1.**

De in de gemeente Soest gevestigde stichting: Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund, welker doelomschrijving volgens artikel 2 van haar statuten luidt als volgt:

- "1. De stichting is op *** opgericht door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund B.V., statutair gevestigd te Soest, hierna te noemen: de Vennootschap, teneinde eventuele toekomstige overdracht van effecten op naam in het kapitaal van de Vennootschap alsmede van aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V. tegen zo gering mogelijke kosten en met een minimum aan formaliteiten voor de kapitaalverschaffers te kunnen faciliteren.
2. Gelet op het onder 1 bepaalde is het doel van de stichting het tegen toekenning van certificaten verwerven en administreren van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap alsmede van aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V., het uitoefenen van alle aan de geadmistreerde aandelen verbonden rechten -waaronder het claimrecht- en het ontvangen van dividend en andere uitkeringen, onder de verplichting het ontvangene aan de certificaa houders uit te keren, en voorts al hetgeen met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
3. Mede gelet op de zo open mogelijke structuur die door de Vennootschap wordt nagestreefd terzake van uitoefening van rechten door de kapitaalverschaffers zal de stichting het aan de aandelen in het kapitaal van de Vennootschap verbonden stemrecht niet zelf uitoefenen, zulks in tegenstelling tot het stemrecht verbonden aan de aandelen in het kapitaal van Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V., hetwelk wel door de stichting zelve zal worden uitgeoefend.
4. De stichting is bevoegd onder daartoe door de bestuurder vast te stellen voorwaarden steminstructies te aanvaarden van houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap voor de aandelen die corresponderen met de door die certificaa houders gehouden certificaten.
5. Ingevolge het hiervoor in de leden 3 en 4 van dit artikel bepaalde zal de stichting op verzoek aan een houder van certificaten van aandelen in het kapitaal van de Vennootschap een volmacht verlenen tot het uitbrengen van stem op de aandelen waarvoor aan de betreffende certificaa houder certificaten zijn toegekend. Deze volmacht zal door de bestuurder van de stichting worden verleend. Ten aanzien van deze volmacht geldt voorts hetgeen overigens daaromtrent in deze statuten en de administratievoorwaarden is bepaald.
6. In verband met haar doel mag de stichting, anders dan bij wijze van royerling of ingevolge een gerechtelijk vonnis, de haar toebehorende aandelen niet vervreemden, verpanden of daarop een recht van vruchtgebruik vestigen.
7. Alle handelingen welke commercieel risico medebrengen voor de stichting zijn van het doel van de stichting uitgesloten."

verklaart zich bij deze onder de in de volgende artikelen vastgestelde bepalingen bereid aandelen in het kapitaal van: (i) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Participaties B.V., statutair gevestigd te Soest; (ii) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V.; te administreren, tegen toekenning van een met het aantal van die aandelen corresponderend aantal certificaten.

ADMINISTRATIEVOORWAARDEN**BEGRIPSBEPALINGEN:****Artikel 2.**

In deze administratievoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. het AK of de stichting: Stichting Administratiekantoor Homburg Eastern Europe Fund, gevestigd in de gemeente Soest;
- b. het bestuur: het bestuur van het AK;
- c. de Vennootschap: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg

Eastern Europe Fund B.V., statutair gevestigd te Soest; de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer I B.V., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer II B.V., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer III B.V.;

- d. aandeel/aandelen: een aandeel/de aandelen in de Vennootschap waarop het AK rechthebbende is;
- e. certificaat/certificaten: de door de stichting uitgegeven certificaten;
- f. certificaathouder: degene aan wie een certificaat toebehoort.

CERTIFICATEN.

Artikel 3.

1. Voor elk aandeel dat aan het AK wordt overgedragen, kent het AK aan de oorspronkelijk rechthebbende op dat aandeel een certificaat toe.
2. De certificaten luiden op naam.
3. Certificaatbewijzen worden niet uitgegeven.
4. Het nominaal bedrag van elk certificaat is gelijk aan dat van het aandeel, waartegen het certificaat is uitgegeven.
5. Elk certificaat draagt dezelfde nummeraanduiding als het aandeel waarvoor het is toegekend, en, indien van toepassing, dezelfde soort aanduiding.
6. De certificaten en de rechten van certificaathouders zullen behalve door de onderhavige administratievoorwaarden mede worden beheerst door de statuten van het AK en het prospectus, zoals die thans luiden of te eniger tijd mochten komen te luiden, ook voorzover de desbetreffende bepalingen niet in deze administratievoorwaarden mochten zijn aangehaald.

REGISTER.

Artikel 4.

1. Het bestuur houdt ten kantore van de stichting een register, waarin worden ingeschreven de namen en adressen van de certificaathouders en de aanduiding van hun certificaten alsmede de namen en adressen van degenen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op certificaten hebben.
2. Iedere toekenning, overdracht of andere overgang van een certificaat, alsmede iedere aan het bestuur opgegeven adreswijziging van een certificaathouder of van degene die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft op een certificaat, wordt in het register aangetekend. Bij degenen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op certificaten hebben, wordt tevens aangetekend dat het aan de desbetreffende certificaten verbonden stemrecht toekomt aan de betrokken certificaathouder(s).
3. Elke aantekening in het register wordt ondertekend door de bestuurder van de stichting.
4. Certificaathouders hebben recht van inzage in het register.
Iedere certificaathouder, alsmede een ieder die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft op een certificaat, kan uit het register op zijn verzoek tegen kostprijs een uittreksel verkrijgen voorzover het zijn certificaten respectievelijk zijn rechten op certificaten betreft. Rust op het certificaat een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel dat het daaraan verbonden stemrecht toekomt aan de certificaathouder.
5. Iedere certificaathouder, alsmede een ieder die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft op een certificaat, is verplicht er zorg voor te dragen dat zijn adres te allen tijde bij het bestuur van het AK en de betreffende vennootschap bekend zijn; hij is zelf aansprakelijk voor de schade, die uit het niet voldoen aan deze verplichting voor hem mocht voortvloeien.
6. Aan het in lid 1 van dit artikel bedoelde adres worden alle voor de certificaathouder, de vruchtgebruiker en de pandhouder bestemde kennisgevingen, oproepingen en eventuele andere mededelingen gericht.

BLOKKERINGSREGELING.

Artikel 5.

Ten aanzien van iedere overdracht, toedeling of andere overgang van certificaten, alsmede ten aanzien van de vestiging, overdracht, toedeling of andere overgang van een recht van vruchtgebruik en/of pandrecht op certificaten, is hetgeen in de statuten van de betreffende vennootschap, zoals deze alsdan luiden, omtrent de blokkering van aandelen is bepaald, van overeenkomstige toepassing. Alle taken respectievelijk bevoegdheden welke in de blokkeringsregeling aan organen respectievelijk aandeelhouders van de betreffende vennootschap worden opgedragen, worden alsdan ook door die

organen respectievelijk aandeelhouders uitgeoefend. Het bestuur van de stichting verleent aan deze organen alle verlangde medewerking.

LEVERING.

Artikel 6.

1. Voor de levering van certificaten, respectievelijk voor de levering of vestiging van een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop is een onderhandse of notariële akte vereist.
2. Het in het voorgaande lid van dit artikel bepaalde geldt eveneens voor de toedeling van certificaten en van een recht van vruchtgebruik en/of een pandrecht daarop bij de verdeling van enige gemeenschap.
3. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde rechtshandelingen hebben geen gevolg dan van het ogenblik af waarop de desbetreffende rechtshandeling schriftelijk aan het AK is medegedeeld.

UITKERINGEN.

Artikel 7.

1. Het AK oefent met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 de leden 3 en 4 van de statuten van het AK alle aan de aandelen verbonden rechten, waaronder begrepen het claimrecht, uit. Het AK ontvangt dividenden en verdere uitkeringen voor rekening en risico van de desbetreffende certificaathouders, vruchtgebruikers en/of pandhouders.
2. De door het AK ontvangen dividenden en andere uitkeringen op de aandelen worden onmiddellijk ter beschikking gesteld van de houders van certificaten of vruchtgebruikers daarvan.
De door het AK ontvangen liquidatie-uitkeringen op de aandelen worden onmiddellijk afgedragen aan de certificaathouders tegen inlevering van de certificaten.
3. Bij uitkering van bonusaandelen of stockdividenden op de aandelen worden deze aandelen door het AK ten titel van beheer gehouden en worden door het AK met de aandelen corresponderende certificaten toegekend.
Ook op die certificaten is het in deze administratievoorwaarden bepaalde van toepassing.
4. Indien bij de uitgifte van nieuwe aandelen voorkeursrechten aan de aandeelhouders worden toegekend, stelt het AK de certificaathouders in de gelegenheid aan het AK aan te geven of van het voorkeursrecht gebruik dient te worden gemaakt.
Het AK maakt van de voorkeursrechten van aandeelhouders gebruik voor zover de certificaathouders hebben aangegeven dat hiervan gebruik dient te worden gemaakt en voor zover de certificaathouders de te storten bedragen tijdig aan het AK hebben betaald.
5. De rechten van certificaathouders, vruchtgebruikers en/of pandhouders jegens het AK op dividend of een andere uitkering vervallen vijf jaar nadat het dividend of die andere uitkering betaalbaar is geworden.
6. Het AK is bevoegd de voor certificaathouders, vruchtgebruikers en/of pandhouders bestemde gelden en waarden bij een of meer te goeder naam en faam bekende bank- of giro-instellingen te plaatsen, ter uitbetaling te geven of in bewaring te geven, zulks voor rekening en risico van de desbetreffende certificaathouders, vruchtgebruikers en/of pandhouders.
7. Uit een certificaat voortvloeiende rechten, strekkende tot het verkrijgen van certificaten, komen aan de certificaathouder toe met dien verstande dat hij de waarde daarvan moet vergoeden aan de vruchtgebruiker, voor zover deze krachtens zijn recht van vruchtgebruik daarop aanspraak heeft.

STEMRECHT.

Artikel 8.

1. De stichting zal per afzonderlijke algemene vergadering van aandeelhouders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe Fund B.V., voornoemd, volmacht tot het uitoefenen van stemrecht, verbonden aan een aandeel dat door de stichting wordt gehouden in het kapitaal van die vennootschap, op verzoek verlenen aan de houder van het daarmee corresponderende certificaat. De gevolmachtigde certificaathouder is vrij in het bepalen van de richting waarin door of namens hem stem wordt uitgebracht. Volmacht als in dit artikel bedoeld is niet overdraagbaar, tenzij het bestuur van de stichting op een daartoe strekkend verzoek van de desbetreffende certificaathouder anders besluit.
Ten aanzien van deze volmacht geldt voorts hetgeen overigens daaromtrent in deze statuten en de administratievoorwaarden is bepaald.
2. In alle gevallen is het AK verplicht om houders van certificaten van aandelen in het kapitaal van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Homburg Eastern Europe

Fund B.V., voornoemd, die zelfstandig stem willen uitbrengen, daartoe, voorzoveel mogelijk, door het verlenen van volmacht zijn medewerking te verlenen.

3. De stichting is bevoegd onder daartoe door het bestuur vast te stellen voorwaarden steminstructies te aanvaarden van certificaathouders voor de aandelen die corresponderen met de door die certificaathouders gehouden certificaten.

BEEÏNDIGING VAN DE ADMINISTRATIE.

Artikel 9.

Uitsluitend het bestuur is bevoegd tot gehele of gedeeltelijke beëindiging van de certificering over te gaan.

OVERDRACHT NA BEEÏNDIGING VAN DE ADMINISTRATIE.

Artikel 10.

1. De beëindiging van de administratie brengt mede de verplichting van het AK aan de desbetreffende certificaathouders de met de desbetreffende certificaten corresponderende aandelen over te dragen ten titel van beëindiging van beheer, ten gevolge van welke overdracht de desbetreffende certificaten zullen zijn geroyeerd.
2. Het AK is verplicht de in lid 1 genoemde overdracht mogelijk te maken, voorzover zulks gezien de statuten van de Vennootschap mogelijk is.
Voorzover die overdracht niet vrijelijk kan geschieden, zal het AK overeenkomstig de betrokken blokkeringsregeling handelen en indien de aandelen dan overeenkomstig de blokkeringsbepalingen worden overgedragen, is het AK door afdracht van de opbrengst van alle verplichtingen jegens de desbetreffende certificaathouder(s) gekweten.
Voorzover de aandelen in het hiervoor bedoelde geval niet aan derden worden overgedragen, zullen zij aan de desbetreffende certificaathouder(s) worden overgedragen.
3. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde zal het AK niet bevoegd zijn tot vervreemding of bezwaring van aandelen anders dan ingevolge een gerechtelijk vonnis.

CERTIFICATEN BEHORENDE TOT EEN GEMEENSCHAP.

Artikel 11.

1. Behoren één of meer certificaten of een recht van vruchtgebruik of een pandrecht daarop tot een gemeenschap waarop titel 3:7 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, dan kunnen de deelgenoten zich slechts door één persoon tegenover het AK doen vertegenwoordigen.
2. De aanwijzing van een vertegenwoordiger als in lid 1 van dit artikel bedoeld of een wijziging daarvan heeft tegenover het AK eerst effect, zodra haar daarvan -indien het AK zulks verlangt- op deugdelijke wijze is gebleken.

WIJZIGING VAN DE ADMINISTRATIEVOORWAARDEN.

Artikel 12.

Het bestuur is bevoegd deze voorwaarden van administratie te wijzigen. De vaststelling casu quo wijziging van de administratievoorwaarden is eerst van kracht en werkt ten aanzien van de stichting en de certificaathouders zodra zij bij notariële akte is geconstateerd. Tot het verlijden van die akte is de bestuurder bevoegd. Van iedere wijziging in de statuten van de stichting en deze administratievoorwaarden doet het bestuur onverwijld schriftelijk mededeling aan alle certificaathouders aan de in artikel 4 lid 1 bedoelde adressen.

SLOTBEPALING.

Artikel 13.

In alle gevallen waarin zowel de wet als deze administratievoorwaarden niet voorzien beslist het bestuur.

Bijlage 6: Curricula vitae van de directieleden

Het bestuur van Homburg Participaties B.V. bestaat uit:

Dhr. dr. R. Homburg (1949)

De heer Homburg is al sinds 1969 actief op het gebied van vastgoedbeleggingen. Richard Homburg heeft tussen 1991 en 2001 het noodlijdende Uni-Invest gerevitaliseerd. Het beursgenoteerde vastgoedfonds groeide met een vastgoedportefeuille van 80,6 miljoen euro in 1991 tot 1,76 miljard euro eind 2001. In datzelfde 2001 ging hij in Toronto met zijn bedrijf Homburg Invest naar de beurs, waarna hij in het najaar van 2002 afscheid nam van het inmiddels verkochte Uni-Invest. De heer Homburg staat aan het hoofd van de Homburg Groep en is Chairman en Chief Executive Officer van Homburg Invest inc., chairman van de executive board van Homburg N.V en chairman en board member van Homburg Canada Inc.

Dhr. drs.ing. R. de Louwer (1971)

De heer de Louwer vestigde zich na zijn studie bedrijfskunde als zelfstandig adviseur. In die hoedanigheid was hij betrokken bij de realisatie van diverse vastgoedbeleggingsproposities ten behoeve van Nederlandse beleggers. Vanaf januari 2000 is hij betrokken bij de Homburg groep. Bij Homburg Participaties B.V. heeft de heer de Louwer als directeur de dagelijkse leiding en houdt zich bezig met het ontwikkelen van vastgoedobligaties, de beoordeling van aangeboden vastgoedprojecten en het beheer van vastgoedmaatschappen en vastgoedobligaties.

Het investeringscomité bestaat naast de heer R. Homburg uit:*Mr Arnold L. Leuftink (1946)*

De heer Leuftink studeerde Nederlands recht te Groningen (hoofdrichting economisch en Europees recht) en te Utrecht (lucht- en ruimterecht). Van 1972 tot 2001 was hij als advocaat verbonden aan Van Benthem & Keulen te Utrecht. Zijn voornaamste werkzaamheid lag op het terrein van ondernemingen in moeilijkheden, vooral als curator of bewindvoerder, o.a. in het faillissement van Fokker. Hij is auteur van een handboek Surseance van betaling. Daarnaast is Leuftink door de Nederlandsche Bank benoemd geweest als bijzondere toezichhouder in de beursfondsen VHS en Ravast. De heer Leuftink treedt regelmatig op als arbiter, o.a. voor het Nederlands Arbitrage Instituut, en als onderzoeker voor de Ondernemingskamer.

Dhr. J.R. Stolle (1964)

De heer Stolle studeerde Bedrijfseconomie in Rotterdam en begon in 1990 als management trainee bij ABN/AMRO. In 1992 kwam hij opnieuw in contact met zijn vroegere buurjongen, Richard Homburg. Die had kort daarvoor Uni-Invest overgenomen en vanaf 1993 werd Stolle daar financieel directeur. In 2002 verkocht Homburg Uni-Invest aan Lehmann Brothers en Jan-Dirk Paarlberg. Stolle bleef aan als algemeen directeur en Homburg bouwde ondertussen verder aan zijn eigen bedrijf. In 2005 begon Stolle als vastgoedinvesteerder met Stollburgh. Vanaf 2006 is Stolle daarnaast president en COO van het beursgenoteerde fonds Homburg Invest Inc en onder meer verantwoordelijk voor aan- en verkoop en emissiebegeleiding.

Bijlage 7: Deelnemingsvrijstelling nadere toelichting

Vennootschappen die rechtstreeks participeren in Het Homburg Eastern Europe Fund zijn over het rendement 25,5% vennootschapsbelasting verschuldigd. (20% over de eerste € 25.000 winst en 23,5% over de winst vanaf € 25.000 tot en met € 60.000). Voor vennootschappen is daarom een aparte structuur ontwikkeld. Door toepassing van deze structuur wordt bereikt dat deelnemende vennootschappen gebruik kunnen maken van de deelnemingsvrijstelling. In zo'n geval hoeft geen vennootschapsbelasting betaald te worden over het uitgekeerde rendement.

Structuur

Ten einde de deelnemingsvrijstelling te kunnen toepassen, dient een vennootschap tenminste 5% van het geplaatste kapitaal van een andere vennootschap te bezitten.

De ontwikkelde structuur houdt in dat de deelnemende vennootschappen niet rechtstreeks participeren in Het Homburg Eastern Europe Fund, maar met een 5% belang (of meer) deelnemen in een tussenliggende Vennootschap (hierna te noemen Eastern Europe Fund Deelnemer B.V.). Deze Eastern Europe Fund Deelnemer B.V. zal op haar beurt een belang hebben van minimaal 5% in Homburg Eastern Europe Fund Holding B.V. die op haar beurt weer een belang zal hebben van minimaal 5% in het Homburg Eastern Europe Fund

Het Homburg Eastern Europe Fund zal initieel een kapitaal van € 30.000.000,- vertegenwoordigen. Door Homburg Eastern Europe Fund Holding B.V. zal minimaal 5% van dit kapitaal bijeengebracht worden, hetgeen overeenkomt met € 1.500.000,-. Het streven is om minimaal € 5.000.000,- bijeen te brengen in Homburg Eastern Europe Fund Holding B.V.

Elke deelnemende vennootschap dient tenminste 5% van het vermogen van Eastern Europe Fund Deelnemer B.V. in te brengen. In deze structuur verkrijgt de deelnemer B.V. dus een middellijk 5% belang in het Homburg Eastern Europe Fund B.V. en wordt voldaan aan de vereisten van de deelnemingsvrijstelling. De uitgekeerde rendementen zullen daardoor niet belast worden met vennootschapsbelasting.

Afhankelijk van de belangstelling van vennootschappen om gebruik te maken van de deelnemingsvrijstellingstructuur zal de structuur worden uitgebreid met additionele Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer B.V.'s. die op ieder een minimaal indirect 5% belang houden in het Homburg Eastern Europe Fund.

Kosten

De kosten samenhangende met de omschreven juridische structuur zijn bepaald op eenmalig 1% en jaarlijks op 0,5% per deelname van € 25.000. De jaarlijkse kosten worden door Homburg Participaties B.V. aan de beleggende vennootschappen in rekening gebracht. Afwikkeling van de structuur vindt plaats tegen 0,5% per deelname per € 25.000.

Rendement

Uitgaande van het nagestreefde rendement kunnen investering en rendement via een Homburg Eastern Europe Fund Deelnemer B.V. als volgt worden berekend.

Deelname inclusief emissiekosten	€ 25.750
Eenmalige extra emissiekosten van 1%	€ 250
Eenmalige afwikkelingskosten 0,5%	€ 125
	€ 26.125

Verwacht jaarlijks streefrendement 15% van € 25.000	€ 3.750
Jaarlijkse kosten 0,5%	€ 125
	€ 3.625

Rekenvoorbeeld

Jaarlijks rendement bij deelneming via Eastern Europe Fund Deelnemer B.V. structuur in procenten van de investering van € 26.125 = 13,9 %

Uitgaande van het nagestreefde rendement kunnen investering en rendement via een rechtstreekse deelneming in Homburg Eastern Europe Fund als volgt worden berekend.

Verwacht jaarlijks streefrendement	€ 3.750
Vennootschapsbelasting 23,5%	€ 881
	€ 2.869

Jaarlijks rendement bij een rechtstreekse deelneming in Homburg Eastern Europe Fund in procenten van de investering van € 25.750 = 11,1%

Jaarlijks voordeel 13,9% - 11,1% = 2,8 %

Bijlage 8: Klantovereenkomst

KLANTOVEREENKOMST

De ondergetekende:

1. Aanvrager (conform gegevens op inschrijfformulier)
hierna te noemen "Klant" ;

en

2. Homburg Participaties B.V., gevestigd te Soest
hierna te noemen "Homburg Participaties";

Overwegende:

Dat Klant gebruik wenst te maken van de Effectenbemiddelingsdiensten door Homburg Participaties en Homburg Participaties bereid is deze dienst van Effectenbemiddeling op zich te nemen, een en ander met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde.

De klantovereenkomst treft u als bijlage aan in het prospectus van het betreffende fonds. Door ondertekening van het inschrijfformulier van het betreffende fonds gaat u akkoord met de inhoud van de klantovereenkomst en deze voorwaarden.

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Effectenbemiddeling:

Het ontvangen van orders van klanten met betrekking tot financiële instrumenten in het algemeen en vastgoed gerelateerde producten in het bijzonder en het voor rekening van die klanten uitvoeren of doen uitvoeren van die orders, alsmede het anderszins bijeenbrengen van koper en verkoper ter zake van transacties in financiële instrumenten in het algemeen en vastgoed gerelateerde producten in het bijzonder.

Komen overeen als volgt:

1. Wijze van Bemiddelen

Homburg Participaties zal bij het uitoefenen van Effectenbemiddeling steeds de vereiste zorgvuldigheid in acht nemen en daarbij naar beste kunnen met de belangen van Klant rekening houden. De effectendienstverlening van Homburg Participaties wordt aangemerkt als "execution only" en bestaat slechts uit het aanbieden van en bemiddelen in een effect zonder dat een beleggingsadvies wordt gegeven

2. Doelstellingen/Beperkingen

2.1 Klant zal Homburg Participaties een schriftelijke opgave, het klantprofiel, verstrekken waarin de uitgangspunten en doelstellingen van Klant zijn omschreven.

2.2 Klant is voorts bevoegd aan Homburg Participaties schriftelijke specificaties te verstrekken ter zake van:

- Eventuele beperkingen met betrekking tot de markten waarop effectentransacties ten behoeve van Klant zullen worden uitgevoerd en afgewikkeld; en
- Eventuele beperkingen ten aanzien van de effecten of categorieën van effecten waarin mag worden bemiddeld.

2.3 Homburg Participaties zal de uitgangspunten en doelstellingen alsmede de ontvangen specificaties als bedoeld in de vorige leden van dit artikel in acht nemen bij de Effectenbemiddeling en deze vastleggen in haar administratie.

3. Risico's belegging in effecten en vastgoed

3.1 Klant verklaart hierbij uitdrukkelijk zich bewust te zijn van de risico's die aan het beleggen in effecten en vastgoed instrumenten en van de consequenties die aan het beleggen zijn verbonden en deze te aanvaarden.

3.2 Klant verklaart hierbij dat hij kennis heeft genomen van de informatie zoals opgenomen in deze overeenkomst.

3.3 Klant verklaart hierbij kennis te hebben genomen van de algemene informatie over Homburg Participaties zoals opgenomen op de website van Homburg Participaties.

- 4 **Aansprakelijkheid**
Ten aanzien van alle handelingen met betrekking tot de Effectenbemiddeling handelt Homburg Participaties voor rekening en risico van Klant. Homburg Participaties zal niet aansprakelijk zijn voor schade als gevolg van waardedaling, koersdaling, door Klant geleden verliezen, of welke andere oorzaak ook, behalve indien en voor zover komt vast te staan dat deze schade het rechtstreekse gevolg is van toerekenbare tekortkoming van Homburg Participaties bij de uitvoering van deze overeenkomst.
- 5 **Verslaglegging**
Homburg Participaties zal in het kader van de Effectenbemiddeling tot stand gekomen orders schriftelijk aan de Klant bevestigen. Inschrijving van participaties in maatschappen en/of commanditaire vennootschappen geschiedt in principe door de betreffende beheerder/bewaarder of uitgevende instelling. De klant ontvangt hiervan bericht van deze instellingen zelf. Inschrijving kan in het algemeen door deze instellingen zonder opgave van redenen worden geweigerd.
- 6 **Kosten en Vergoedingen**
Homburg Participaties zal Klant ter zake van de door Homburg Participaties uit hoofde van deze overeenkomst verrichtte Effectenbemiddelingsdiensten geen kosten of andere vergoeding(en) in rekening brengen. De beheerders en/of bewaarders of uitgevende instellingen zullen in het algemeen bij uitgifte, bij afloop en gedurende de looptijd van instrumenten kosten en vergoedingen in rekening brengen. Voor deze kosten wordt verwezen naar het betreffende prospectus resp. Financiële Bijsluiter.
- 7 **Bewaring gelden en/of effecten**
 - 7.1 Homburg Participaties zal geen gelden en/of effecten behorend tot het vermogen van de Klant in ontvangst of onder zich nemen; deze worden door Klant rechtstreeks gestort op de door de uitgevende instelling of de betreffende effecteninstituten of de betreffende bewaarder aangewezen rekeningen. Homburg Participaties kan niet beschikken over de geld- en effectenrekeningen van de Klant.
8. **Administratie**
 - 8.1 Homburg Participaties zal voor eigen rekening een adequate administratie bijhouden van de orders van Klant.
 - 8.2 Klant verklaart zich er van bewust te zijn dat telefoongesprekken kunnen worden opgenomen.
9. **Duur en beëindiging van overeenkomst**
 - 9.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. Ieder der partijen is gerechtigd deze overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven per direct aan de wederpartij op te zeggen.
 - 9.2 Effectenorders welke op de datum van beëindiging van deze overeenkomst nog niet zijn afgewikkeld, zullen door Homburg Participaties zoveel mogelijk overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst worden afgewikkeld, behoudens voor zover partijen schriftelijk anders overeenkomen.
10. **Toepasselijk recht/jurisdictie**
 - 10.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
 - 10.2 Geschillen welke uit of in verband met deze overeenkomst mochten voortvloeien, zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.
 - 10.3 Op deze overeenkomst is de Beleggerscompensatieregeling 2003 (BCR) van toepassing. De Nederlandsche Bank (DNB) is verantwoordelijk voor de uitvoering van de BCR. De BCR biedt aan beleggers een beperkte bescherming in het geval dat een deelnemende effecteninstituten niet langer in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen die voortvloeien uit vorderingen uit beleggers.

RISICO'S VAN EFFECTEN:**Vastgoed:**

Beleggingen direct in vastgoed betreffen onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijgingen te realiseren.

Aan vastgoed gerelateerde beleggingen kunnen beleggingen zijn zoals effecten in (beurs)fondsen die beleggen in vastgoed, effecten in vastgoed-C.V.'s en vastgoedmaatschappijen en vastrentende waarden met vastgoed als onderliggende waarde.

Het directe rendement is het resultaat dat behaald wordt met de exploitatie van het vastgoed, berekend door de ontvangen huurinkomsten, opbrengsten uit belangen in aan vastgoed gerelateerde beleggingen en rentebaten verminderd met de totale exploitatiekosten, zoals, maar niet beperkt tot beheervergoedingen (waaronder begrepen de gemaakte beheerskosten), bestuur- en advieskosten, juridische kosten, belastingen, verzekeringen, rentekosten en onderhoudskosten.

Het indirect rendement is het resultaat dat gerealiseerd wordt bij de verkoop van de beleggingen direct in vastgoed en aan vastgoed gerelateerde beleggingen als gevolg van waardestijging of waardedaling.

De risico's die zijn verbonden aan beleggen in vastgoed betreffen in het algemeen waardeschommelingen welke kunnen optreden als gevolg van veranderende vraag- en aanbodverhoudingen op de vastgoedmarkt. Ook kunnen veranderingen in de algemene economische ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het gebied van rente en inflatie invloed hebben op de waarde van vastgoed. De waarde bij de verkoop van het vastgoed is enerzijds afhankelijk van externe macro-economische factoren en de situatie op de vastgoedmarkt en anderzijds van de lopende huurcontracten. De mogelijkheid bestaat dat huurcontracten van onroerend goed waarin wordt belegd niet of tegen lagere huurprijzen worden verlengd.

Bij de beleggingen in vastgoedfondsen zijn eveneens meerdere aspecten van belang. De koers van een vastgoedfonds wordt mede bepaald door de vraag en aanbodverhoudingen op de vastgoedmarkt, de kwaliteit van het vastgoed waarin is belegd, het door het vastgoedfonds gelopen debiteurenrisico, (fiscale) wet- en regelgeving en de uiteindelijke totstandkoming van de transactieprijs van de door het vastgoedfonds gedane beleggingen, alsmede factoren als leegstand en marktontwikkeling.

Aandelen:

Aandelen zijn deelnemingen in het aandelenkapitaal van een vennootschap. De aandeelhouder mag zich - economisch gezien - beschouwen als een bezitter van een deel van het vermogen van een onderneming. Aandelen kunnen op naam zijn gesteld of aan toonder luiden. Bij aandelen is sprake van risicodragend kapitaal. In geval van faillissement kan de waarde teruglopen tot nul. De waardeontwikkeling is vooral afhankelijk van de gerealiseerde en verwachte bedrijfsresultaten en de dividendpolitiek van de betrokken vennootschap. Aandeelhouders komen pas voor dividend in aanmerking, nadat alle overige kapitaalverschaffers het aan hen toekomende rendement hebben ontvangen.

De risico's van een belegging in aandelen kunnen dus zeer verschillend zijn, afhankelijk van onder meer de ontwikkelingen bij de onderneming en de kwaliteit van het management.

Obligaties:

Obligaties zijn schuldbrieven van een lening, uitgegeven door een (overheids)instelling. Over de schuld wordt door de instelling die de obligatie heeft uitgegeven over het algemeen een vooraf overeengekomen rente vergoed. Nagenoeg alle obligaties zijn aflosbaar. Obligaties behoren tot het zogenaamde vreemd vermogen (geleend geld) van een onderneming.

Ook een belegging in obligaties draagt risico's met zich mee. De koers van een obligatie is over het algemeen in eerste plaats afhankelijk van de rentestand, zodat koersschommelingen kunnen plaatsvinden. Voorts is de gegoedheid van de uitgevende instelling belangrijk. In geval van faillissement van de uitgevende instelling gelden de obligatiehouders als concurrente onverzekerde crediteuren van de uitgevende instelling, tenzij ten behoeve van de obligatiehouder een speciale zekerheid is bedongen.

Let op!

De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.