



Vastgoed
Fundament
Fonds

Informatiebijeenkomsten 4 & 5 november 2015



Vastgoed
Fundament Fonds



Inhoud

- Achtergrond
- Details emissie
- Voorwaarden emissie
- Scenario's
- Globaal rekenvoorbeeld
- Objectinformatie
- Vervolgtraject

Achtergrond

Herfinanciering Vastgoed Fundament Fonds (VFF) succesvol afgerond met vinden nieuwe financier DRC Capital uit Londen.

- ▶ DRC geeft korting op financieringsrente (10% ipv 13%) als beleggers € 2 miljoen EV bijdragen
- ▶ Daarom emissie waarbij het fonds extra participaties uitgeeft:
 - participaties van € 0,19 per stuk
 - na emissie hebben participaties een handelskoers van € 1,01
- ▶ Annexum heeft eenmalige herstructureringskosten van het fonds voorgefinancierd en accepteert dat managementvergoeding gedeeltelijk in participaties wordt uitbetaald. Deze participaties worden uitgegeven tegen minimaal € 1,01.

Details van de emissie

Kenmerken van de emissie	Eigen vermogen in VFF	Aantal VFF participaties	Handelskoers participatie
Vóór de emissie	€ 9.668.384	1.054.220	€ 9,17
Extra op te halen door emissie	€ 2.003.018	10.542.200	€ 0,19
Totaal na emissie	€ 11.671.402	11.596.420	€ 1,01

- ▶ Aantal VFF-participaties stijgt door de emissie. Hierdoor wordt waarde participaties verdeeld over groter aantal stuks.
- ▶ Na afloop emissie zijn participaties verhandelbaar via NPEX. Hier geldt eigen prijsvorming o.b.v. vraag en aanbod.

Voorwaarden emissie

- ▶ U koopt een nieuwe participatie voor € 0,19. Deze heeft na emissie een handelskoers van € 1,01.
- ▶ Elke participatie die u nu heeft in het VFF geeft voorkeursrecht om bij voorrang in te schrijven op 10 nieuwe participaties, dus 10:1.
- ▶ Als VFF-belegger krijgt u eerste recht om eventuele vrijkomende participaties van andere VFF-beleggers bij te kopen.
- ▶ Officiële inschrijving start zeer binnenkort.
- ▶ Na afronding van de emissie zijn VFF-participaties verhandelbaar via NPEX.

Scenario's aankopen participaties

Mogelijke scenario's

Door een relatief beperkte investering blijft de totale waarde van de belegging in het VFF in stand. Dat leggen wij uit aan de hand van drie scenario's:

- ▶ U koopt meer dan uw voorkeursrecht
- ▶ U koopt precies uw voorkeursrecht, 10:1
- ▶ U investeert niet in deze emissie

Rekenvoorbeeld

Voorbeeldberekeningen op basis van een fictieve portefeuille			
SCENARIO's	a. U koopt meer	b. Voorkeursrecht 10:1	c. Geen deelname
Aantal participaties in bezit	1.000	1.000	1.000
Handelskoers 1 participatie voor emissie	€ 9,17	€ 9,17	€ 9,17
1. Waarde van uw portefeuille voor emissie	€ 9.170	€ 9.170	€ 9.170
Aantal extra participaties	25.000	10.000	0
Uitgifteprijs 1 participatie tijdens emissie	€ 0,19	€ 0,19	€ 0,19
2. Uw investering tijdens emissie	€ 4.750	€ 1.900	€ 0
Totaal (1 + 2)	€ 13.920	€ 11.070	€ 9.170
Aantal participaties in uw bezit na emissie	26.000	11.000	1.000
Handelskoers 1 participatie na emissie*	€ 1,01	€ 1,01	€ 1,01
3. Waarde van uw portefeuille na emissie	€ 26.260	€ 11.110	€ 1.010
Verschil	€ 12.340	€ 0	-€ 8.160

* Berekening is op basis van huidige inschatting van de handelskoers op emissiedatum, uitgaande van een emissieopbrengst van € 2 miljoen. De intrinsieke waarde voor emissie bedraagt € 10,47 en na emissie € 1,12. Afrondingsverschillen zijn mogelijk zichtbaar in totalen, cijfers zijn afgerond op 2 decimalen.

Vervolgtraject

- ▶ Alle VFF-klanten krijgen z.s.m. per post gepersonaliseerd rekenvoorbeeld en inschrijfformulier
- ▶ Bestaande VFF-klanten hebben voorkeursrecht tot 2 weken na start emissie
- ▶ Ook prospects benaderd om z.s.m. samen € 2 miljoen binnen te halen
- ▶ Sluiting emissie: 11 december 2015
- ▶ Uiterste datum betaling op rekening VFF: 15 december 2015
- ▶ Uiterste datum betaling op rekening DRC: 18 december 2015

Disclaimer

De informatie in deze presentatie kan aan verandering onderhevig zijn en betreft geen aanbieding van participaties. Hiervoor verwijzen wij naar het prospectus dat, zodra de aanbieding is gestart, beschikbaar zal zijn op www.annexum.nl. De beheerder van beleggingsinstelling Vastgoed Fundament Fonds N.V., Annexum Beheer B.V., is opgenomen in het register dat wordt gehouden door de AFM. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. November 2015