

Amsterdam, 28 maart 2014

Geachte heer/mevrouw,

Namens de directie is het mij een genoegen om u welkom te heten als toekomstig aandeelhouder in het nieuw Europees commercieel vastgoedbedrijf Geneba Properties N.V. ("Geneba"). Ik ben zeer verheugd dat na een lange periode wachten het moment nu daar is dat dit bedrijf kan starten met het doel om lange termijn rendement op uw investeringen te realiseren.

### **Over Geneba**

Geneba heeft de financieel gezonde en renderende bezittingen van het vastgoedportfolio van Homburg Invest Inc. (HII) overgenomen. Wij beheren nu een vastgoedportfolio met een omvang van €584 miljoen, bestaand uit lang-verhuurd commercieel vastgoed (voornamelijk kantoor en logistiek) in Duitsland, Nederland en de Baltische Staten (Estland, Letland en Litouwen). Ongeveer 55% van de aandeelhouders Geneba zijn voormalige obligatiehouders van HII die ervoor gekozen hebben om aandeelhouder in Geneba te worden. De internationale investeringsfondsbeheerder The Catalyst Capital Group Inc. oefent, namens de fondsen die het beheert, de controle en het management uit over ongeveer 45% van de uitstaande aandelen in Geneba. De onderneming beschikt over alle benodigde vergunningen om in Europa te kunnen opereren.

Het bedrijf is nieuw, net als de directie. De directie bestaat uit Martien van Deursen als Managing Director en mijzelf als CEO. Zowel Martien als ik hebben een solide achtergrond in de vastgoedinvesteringsector.

Onze strategie voor Geneba richt zich op uitmuntend vastgoedbeheer en het tot stand brengen van een solide vastgoedonderneming voor investeerders, huurders en kredietverschaffers op de lange termijn. De uitgangspunten voor de realisatie van deze strategie zijn een grondige aanpak, met een realistische kijk op de markt en een lange termijn perspectief voor de onderneming.

In dit stadium stellen wij de volgende vier prioriteiten om de strategie te verwezenlijken:

1. verbetering en optimalisatie van het portfolio;
2. optimalisatie en versterking van de financiële positie van de onderneming;
3. bestendigen van een sterke en duurzame ondernemingsstructuur en
4. verdere versterking van de relatie met investeerders, huurders en kredietverschaffers.

### *Toezicht en compliance*

Geneba is één van de eerste Europese commerciële vastgoedbedrijven in Nederland die door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een vergunning is verleend onder de nieuwe strikte Europese regels voor zogenoemde 'Alternative Investment Funds Managers' (AIFMD-richtlijn). Deze vergunning, verleend op 7 maart 2014, bevestigt dat het bedrijf en haar management nauwkeurig zijn getoetst en voldoen aan de nieuwe strikte Europese regelgeving voor alternatieve investeringsfondsen.

Een van de belangrijkste maatregelen die deel uitmaakt van de AIFM-richtlijn, is de aanstelling van een onafhankelijke derde partij als beheerder. Orangefield (Netherlands) B.V. zal als beheerder optreden voor Geneba.

Geneba heeft een raad van commissarissen die verantwoordelijk is voor het toezicht op de directie en de algemene gang van zaken van de onderneming. De raad van commissarissen van

Geneba bestaat uit vijf leden, die zijn getoetst door de AFM en formeel zijn benoemd: Dr. Jochen Scharpe (voorzitter), Gabriel de Alba, Marian Hogeslag, Gerrit Littel en Jörn Stobbe.

*Handelsinformatie voor aandeelhouders*

De aandelen van Geneba worden verhandeld op NPEX, het handelsplatform voor het MKB. NPEX zelf valt onder toezicht van de AFM en de De Nederlandsche Bank (DNB).

Gedurende de komende 15 tot 20 werkdagen zal NPEX uw persoonlijke NPEX-rekening aanmaken, waarop uw aandelen Geneba gedeponereerd worden. U ontvangt dan ook uw inloggegevens en wachtwoord behorend bij uw NPEX-rekening. Nadat u met deze gegevens ingelogd bent ziet u uw positie in Geneba op uw NPEX-rekening. Indien u al een NPEX-rekening heeft, dan worden de aandelen Geneba op deze rekening bijgeschreven.

Mocht u vragen hebben over uw aandelen en uw NPEX-rekening, neemt u dan rechtsreeks contact op met NPEX via [info@npex.nl](mailto:info@npex.nl).

*Trading standstill periode voor aandelen Geneba*

Wij maken u er graag op attent dat u bent geïnformeerd over de zogeheten Trading Standstill periode, van 90 dagen, die ingaat op de eerste uitkeringsdatum van de aandelen in Geneba. Dit betekent dat u gedurende die periode uw aandelen Geneba niet kan verhandelen. Dit is gedaan om de stabiliteit van Geneba te garanderen.

*Meer informatie*

Het is ons doel om u zoveel mogelijk te informeren over nieuws en ontwikkelingen bij het bedrijf. Daarom wijzen wij u graag op onze nieuwe website [www.geneba.com](http://www.geneba.com). Onze website zal het centrale punt zijn waar u meer achtergrond vindt over de onderneming, de strategie en het vastgoedportfolio, evenals informatie over de directieleden en leden van de Raad van Commissarissen. Mocht u meer informatie wensen, stuurt u ons dan een e-mail via [info@geneba.com](mailto:info@geneba.com).

Tot slot, wil ik u bedanken voor uw volharding de afgelopen jaren en uw vertrouwen in ons bedrijf. Het zal niet gemakkelijk zijn geweest om vertrouwen te houden in een positieve afloop, gezien de moeilijkheden die u investering heeft ondergaan. Wij zijn er van overtuigd dat, als we in de komende periode het portfolio en de financiële situatie hebben weten te versterken, we in staat zijn waarde voor onze stakeholders te creëren. Ik zie ernaar uit om met u samen te werken in onze gezamenlijke inspanning om Geneba tot een succes te maken.

Met vriendelijke groet,

Dr. Wulf Meinel

Martien van Deursen



CEO

Managing Director