

**Januari 2025****Wijzigingen tekst prospectus door structuurwijziging Groenwoningen Fonds****Inleiding**

Dit document biedt een toelichting op de wijzigingen ten opzichte van het laatste goedgekeurde prospectus (d.d.20 november 2020) van het Groenwoningen Fonds naar aanleiding van de structuurwijziging van het fonds. Op 27 november 2024 is deze structuurwijziging gecommuniceerd naar de participanten in het fonds.

Het fonds is per 1 januari 2025 gewijzigd van een niet-fiscaal transparant fonds met een FBI-status naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR). De overgang is noodzakelijk om te voldoen aan de nieuwe fiscale vereisten en heeft belangrijke gevolgen voor de structuur en communicatie. De belangrijkste wijziging is dat het fonds vanaf 1 januari 2025 niet langer kwalificeert als fiscaal groenfonds.

**Toelichting structuurwijziging**

De wijziging naar een FGR brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Het fonds kwalificeert per 1 januari 2025 niet langer als een fiscaal groenfonds.
- Het hoofdzakelijkheidsvereiste en de afhankelijkheid van de Regeling Groenprojecten 2016 worden losgelaten.
- Het Fonds wordt fiscaal transparant, wat betekent dat fiscale resultaten direct aan participanten worden toegerekend. De administratieve wijzigingen zijn in de fondsvoorwaarden per 1 januari 2025 opgenomen.
- De focus blijft gericht op duurzame huurwoningen, maar zonder afhankelijkheid van specifieke fiscale regelingen.

De nieuwe fondsvoorwaarden per 1 januari 2025 en de toelichting daarop zijn op de website van het fonds gepubliceerd.

**Belangrijkste wijzigingen in het Prospectus**

Hieronder staan alle passages in het prospectus (d.d. 20 november 2020) die gewijzigd gelezen moeten worden naar aanleiding van de structuurwijziging van het Groenwoningen Fonds:

**Tabel: Overzicht van belangrijkste wijzigingen vanaf 1 januari 2025**

| Pagina | Locatie in                                         | Huidige tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wijziging                                                                                                                                                                                   |
|--------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Voorblad                                           | "Het Groenwoningen Fonds is een door de overheid aangewezen als groenfonds. Particuliere beleggers in een groenfonds hebben, onder voorwaarden, recht op vrijstelling en heffingskorting voor deze beleggingen."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | "Het Groenwoningen Fonds is per 1 januari 2025 omgezet naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR). De fiscale groenstatus en bijbehorende voordelen komen te vervallen." |
| 6      | Essentiële financiële informatie                   | "Het fiscale voordeel hangt af van de individuele omstandigheden van de participant en kan alleen worden behaald voor beleggingen die vallen in box 3. Het bedraagt (cijfers 2020), onder voorwaarden, minimaal 1,24% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.846 tot € 103.644) en maximaal 2,28% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.036.000) bij een investering in groene beleggingen voor een bedrag van in totaal € 59.477 (2020). Indien de belastingplichtige het gehele kalenderjaar dezelfde fiscale partner heeft of geacht wordt te hebben gehad, geldt een bedrag van € 118.954 (2020)." | "Deze tekst vervalt per 1 januari 2025."                                                                                                                                                    |
| 7      | Risico van wijzigingen in de (fiscale) regelgeving | "Voorbeelden zijn wijzigingen in de regeling groenprojecten 2016, wijzigingen in de belastingheffing op vermogen en/of het wijzigen van het fiscale voordeel voor groene beleggingen en/of het wijzigen van de fiscale behandeling van beleggingsfondsen."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | "Met de overgang naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR) is het fiscale voordeel voor groene beleggingen niet langer van toepassing."                                 |
| 7      | Risico vervallen van de groenstatus                | Het hoofdzakelijkheidsvereiste verplicht groenfonds, dat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dit risico is niet langer van toepassing omdat met de                                                                                                                                       |

|        |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                              | <p>minimaal 70% van het balanstotaal van een groenfonds bestaat uit investeringen in groenverklearde projecten. Voldoet het Groenwoningen fonds niet aan het 70%-vereiste, dan vervalt de groenstatus van het Groenwoningen fonds waarmee ook het fiscale voordeel voor participanten vervalt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>overgang naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR) het fonds geen groenfonds meer is en het hoofdzakelijkheidsvereiste ook niet langer van toepassing is.</p>                                                                                                                                                                       |
| 7 en 8 | Overdracht van participaties | <p>“Participaties kunnen worden overgedragen (i) aan het Groenwoningen fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan derden – bloed- en aanverwanten daaronder begrepen.”</p> <p>en</p> <p>“Overdracht aan derden – waaronder begrepen de eerder genoemde bloed- en aanverwanten – is mogelijk...”</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>“Participaties kunnen als hoofdregel uitsluitend worden overgedragen aan het fonds ten titel van inkoop. Overdracht van participaties aan andere partijen (inclusief bloed- en aanverwanten) dan het fonds blijft echter mogelijk. Het fonds dient dan partij te blijven en een administratievergoeding in rekening te brengen bij koper/verkoper.”</p> |
| 8      | Dividendbeleid               | <p>“Bovenop dit geprognosticeerde dividend geniet de participant op grond van artikel 5.13 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (de regeling groen beleggen) een belastingvoordeel van minimaal 1,24% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.846 tot € 103.644) en maximaal 2,28% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.036.000) bij een investering in groene beleggingen voor een bedrag van in totaal € 59.477 (2020). Indien de belastingplichtige het gehele kalenderjaar dezelfde fiscale partner heeft of geacht wordt</p> | <p>“Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                            | te hebben gehad, geldt een bedrag van € 118.954 (2020)."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13 | Risico's ten aanzien van de participaties en de emissie(s) | "Vanwege de specifieke eisen aan fiscale groenfondsen is de optimale termijn om woningprojecten aan te houden tien jaar. Dit leidt enerzijds tot enkele specifieke risico's (zie bijvoorbeeld de paragraaf "Risico ten aanzien van wijzigingen in fiscale regelgeving"), maar anderzijds, behoudens onvoorziene en ongunstige marktomstandigheden, tot verkoopopbrengsten, die, onder voorwaarden, beschikbaar komen voor de Terugkoopfaciliteit."   | "Deze tekst vervalt per 1 januari 2025."                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20 | Risico ten aanzien van wijzigingen in fiscale regelgeving  | "Fiscale regelgeving ten aanzien van de fiscale beleggingsinstelling en/of de beperking van de aftrekbaarheid van rente voor de berekening van de vennootschapsbelasting kunnen ertoe leiden dat het Fonds en/of de Werkmaatschappijen met een daadwerkelijke verschuldigdheid van vennootschapsbelasting geconfronteerd worden."                                                                                                                    | "Fiscale regelgeving ten aanzien van de beperking van de aftrekbaarheid van rente voor de berekening van de vennootschapsbelasting kunnen ertoe leiden dat het Fonds en/of de Werkmaatschappijen met een daadwerkelijke verschuldigdheid van vennootschapsbelasting geconfronteerd worden." |
| 20 | Risico ten aanzien van wijzigingen in fiscale regelgeving  | "Wijzigingen in de Regeling Groenprojecten 2016 kunnen bij nieuwe projecten leiden tot noodzakelijke aanvullende investeringen om te voldoen aan voornoemde regeling. Ook kan het aantal beschikbare projecten hierdoor afnemen, waardoor problemen kunnen ontstaan met het voldoen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste. Wanneer niet aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan kan de groenstatus van het Fonds worden ingetrokken en vervalt | "Met de nieuwe FGR-structuur zijn de Regeling Groenprojecten 2016 en het hoofdzakelijkheidsvereiste niet meer van toepassing."                                                                                                                                                              |

|    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|    |                                                           | het fiscale voordeel (van, onder voorwaarden, maximaal 2,28% per jaar) voor particuliere beleggers in het Fonds."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |
| 20 | Risico ten aanzien van wijzigingen in fiscale regelgeving | "Voor groene beleggingen geldt voor particulieren een vrijstelling in de belasting over inkomen uit vermogen (box 3), daarenboven geniet de particuliere belegger een additionele heffingskorting. Wijzigingen in de fiscale regelgeving hieromtrent kunnen deze voordelen (deels) te niet doen, waardoor het fiscale voordeel (van, onder voorwaarden, maximaal 2,28% per jaar) voor particuliere beleggers in het Fonds vermindert of in zijn geheel verdwijnt."                                                                                                                                                                                                                                  | "Deze tekst vervalt per 1 januari 2025." |
| 21 | Risico vervallen van de groenstatus                       | "Wanneer niet aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, kan de groenstatus van het Fonds vervallen. Aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, als minstens 70% van de bruto-activa van het Fonds bestaat uit groenverklarde activa. Worden door de Werkmaatschappijen te veel woningen zonder groenverklaring aangekocht of worden te veel liquiditeiten aangehouden dan is het mogelijk dat niet meer aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan. Ook kunnen groenverklaringen onverhoopt worden ingetrokken of onverhoopt niet worden afgegeven. Daarnaast worden groenverklaringen voor een periode van tien jaar afgegeven. Wanneer het niet mogelijk blijkt om voldoende | "Deze tekst vervalt per 1 januari 2025." |

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | woningen binnen tien jaar te verkopen, kan het regulier vervallen van een groenverklaring ook leiden tot het niet meer voldoen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste. Dit kan leiden tot intrekking van de groenstatus van het Fonds en het verlies van het fiscale voordeel voor particuliere Participanten, hetgeen een negatief effect heeft op de rentabiliteit en/of de waardeontwikkeling van de Participaties. Meer over de groenstatus en het hoofdzakelijkheidsvereiste leest u in hoofdstuk 6.                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                           |
| 22 | Leeswijzer Hoofdstuk over structuur                   | "De afwijkende structuur is gekozen om te voldoen aan de vereisten voor een fiscaal groenfonds."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | "De structuur met een werkmaatschappij blijft behouden om de activa en verplichtingen te scheiden, maar de afhankelijkheid van de fiscale voordelen van een groenfonds wordt losgelaten." |
| 23 | Groenwoningen Fonds, een groene en duurzame belegging | "De overheid stimuleert deze duurzame beleggingen door een fiscale vrijstelling in box 1 en box 3. Deze vrijstelling kan oplopen tot minimaal 1,24% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.846 tot € 103.644) en maximaal 2,28% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.036.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12. De vrijstelling (in 2020) gaat maximaal over € 59.477 per belastingplichtige (partners € 118.954). De exacte fiscale voordelen vindt u in hoofdstuk 12. Let wel, bij beleidswijziging kan de overheid dit fiscale voordeel beperken of zelfs in zijn geheel afschaffen. Deze stimuleringsmaatregel geldt voor beleggingsinstellingen die voldoen aan het | "Het Fonds richt zich op duurzame en financieel rendabele projecten zonder afhankelijkheid van een specifieke fiscale groenstatus."                                                       |

|    |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                       | <p>hoofdzakelijkheidsvereiste (dat wil zeggen, minimaal 70% van de beleggingen bestaat uit erkende duurzame beleggingen).<br/>Beleggingsinstellingen die voldoen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste kunnen worden aangewezen als Groenfonds.”</p> <p>en</p> <p>“Deze woningen vergen extra investeringen. Het verwachte gemiddelde rendement uit de verhuur van de woningen is daarom lager ten opzichte van het rendement bij een belegging in reguliere huurwoningen, maar dit wordt grotendeels gecompenseerd door de fiscale vrijstelling van thans maximaal 2,28%.”</p> |                                                                                                                                                          |
| 23 | Groenwoningen Fonds, een groene en duurzame belegging | “Het Groenwoningen fonds is per 15 maart 2016 aangewezen als Groenfonds. Deze aanwijzing is bevestigd door de BGOA (Belastingdienst Grote Ondernemingen Amsterdam).”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | “Het Groenwoningen Fonds was tot en met 31 december 2024 aangewezen als Groenfonds. Vanaf 1 januari 2025 is het Ecowoningen Fonds geen Groenfonds meer.” |
| 23 | Groenwoningen Fonds, het rendement                    | Rendement door fiscaal voordeel van minimaal 1,24% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.846 tot € 103.644) en maximaal 2,28% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.036.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12. Dit voordeel ontvangt de Participant niet van het Fonds, maar als jaarlijkse korting op de af te dragen belasting in box 1 en box 3 (zie hoofdstuk 12.2)                                                                                                                                           | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                 |
| 24 | Groenwoningen Fonds, emissie en deelname              | “Omdat het Fonds is aangewezen als fiscaal Groenfonds zal er geen sprake                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | “Het Groenwoningen Fonds is tot en met 31 december 2024 aangewezen als Groenfonds.                                                                       |

|    |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                               | zijn van inhouden dan wel verrekening van dividendbelasting. Het Fonds wordt aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling.”                                                                                                                                                                                                         | Vanaf 1 januari 2025 is het Ecowoningen Fonds geen Groenfonds meer. Het Groenwoningen Fonds is per 1 januari 2025 omgezet naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR).” |
| 27 | Doelgroep en marketingstrategie van het fonds | “die hun fiscale voordeel voor groene beleggingen nog niet (volledig) hebben benut”                                                                                                                                                                                                                                                | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                                                  |
| 28 | Beleggingsbeleid en strategie                 | "die conform de Regeling Groenprojecten 2016 in hoofdzaak uit huurwoningprojecten met een groenverklaring zal bestaan."                                                                                                                                                                                                            | "Het Fonds richt zich op een brede portefeuille van duurzame vastgoedbeleggingen zonder specifieke afhankelijkheid van de Regeling Groenprojecten 2016."                                  |
| 28 | Beleggingsbeleid en strategie                 | “Omdat het Fonds wordt aangemerkt als Groenfonds, genieten Participanten daarnaast (onder voorwaarden) een belastingvoordeel tot 2,28% van de waarde van een Participatie (het fiscaal voordeel hangt af van de individuele omstandigheden van de Participant en kan alleen worden behaald voor beleggingen die vallen in box 3).” | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                                                  |
| 29 | Woningportefeuille                            | “voor minimaal 70% beleggen in te ontwikkelen en bestaande complexen van huurwoningen met een groenverklaring (inclusief bijbehorende garages en/of parkeerplaatsen.”                                                                                                                                                              | "De beleggingen van het Fonds blijven gericht op duurzame huurwoningen, zonder afhankelijkheid van de Regeling Groenprojecten 2016."                                                      |
| 29 | Woningportefeuille                            | “Maximaal 30% van de activa van een Groenfonds mag bestaan uit activa zonder groenverklaring.”                                                                                                                                                                                                                                     | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                                                  |
| 30 | Woningprojecten zonder groenverklaring        | De Werkmaatschappijen mogen complexen van huurwoningen aankopen, waarvan de groenverklaring is aangevraagd maar nog niet is ontvangen. Een groenverklaring wordt afgegeven voor tien jaar. De Werkmaatschappijen zijn niet                                                                                                         | "De beleggingen van het Fonds blijven gericht op duurzame huurwoningen, zonder afhankelijkheid van groenverkleerde projecten.”                                                            |



|    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                        | <p>verplicht woningen, waarvan de groenverklaringstermijn is verlopen, direct te verkopen. In de praktijk leidt het vervallen van de groenverklaring tot de verkoop van het project, tenzij de impact op het percentage aan groenverklaarde projecten op de balans beperkt is. Daarnaast mogen de Werkmaatschappijen complexen van huurwoningen aankopen die niet in aanmerking komen voor een groenverklaring. Van deze laatste mogelijkheid zal beperkt gebruik worden gemaakt</p>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                     |
| 30 | Participaties in een ander fiscaal Groenfonds          | Het Fonds kan ter behoud van de groenstatus maximaal 20% van de bruto-activa aanhouden in een ander fiscaal Groenfonds.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | "De mogelijkheid om in een ander fiscaal Groenfonds te beleggen is niet langer relevant bij de nieuwe FGR-structuur, aangezien de fiscale groenstatus niet meer van toepassing is." |
| 33 | Allocatie van de middelen                              | <p>Het Beleggingsbeleid staat naast het houden van groenverklaarde woningprojecten nog het houden van andere activa toe. Van deze mogelijkheden zal, behoudens onvoorziene omstandigheden, geen materieel gebruik worden gemaakt. Situaties waarbij gebruik zal worden gemaakt van deze mogelijkheden zijn bijvoorbeeld (niet uitputtend):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een woningproject wordt onverhoopt niet groenverklaard.</li> <li>• Het behoud van de groenstatus van het Fonds is alleen mogelijk door te beleggen in een ander fiscaal Groenfonds</li> </ul> | "De beleggingen van het Fonds blijven gericht op duurzame huurwoningen, zonder afhankelijkheid van groenverklaarde projecten."                                                      |
| 35 | Overdracht van participaties en de terugkoopfaciliteit | "Participaties kunnen worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | "Participaties kunnen als hoofdregel uitsluitend worden overgedragen aan het fonds ten                                                                                              |

|       |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                 | (ii) aan derden – bloed- en aanverwanten daaronder begrepen.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | titel van inkoop. Overdracht van participaties aan andere partijen (inclusief bloed- en aanverwanten) dan het fonds blijft echter mogelijk. Het fonds dient dan partij te blijven en een administratievergoeding in rekening te brengen bij koper/verkoper.” |
| 51    | Relevante markten en regelingen | “Daarnaast is het Fonds per 15 maart 2016 aangewezen als Groenfonds, hetgeen betekent dat het rendement eveneens afhankelijk is van (wijzigingen in) de Regeling Groenprojecten 2016.”                                                                                                                                                                                                                                                                                        | “Het Groenwoningen Fonds was tot en met 31 december 2024 aangewezen als Groenfonds. Vanaf 1 januari 2025 is het Ecowoningen Fonds geen Groenfonds meer.”                                                                                                     |
| 51-52 | De Regeling Groenprojecten 2016 | “Groenfondsen zijn banken en vergunninghoudende beleggingsinstellingen die door de overheid erkend zijn als groene instelling. (...)Zolang aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan is het Fonds een Groenfonds en geldt het fiscale voordeel voor particulieren (onder voorbehoud van toekomstige wijzigingen in de regelgeving).”                                                                                                                                   | “De structuur van een fiscaal Groenfonds, inclusief het hoofdzakelijkheidsvereiste en de toetsing door de overheid, is niet meer van toepassing bij de nieuwe FGR-structuur.”                                                                                |
| 66    | Rendement door fiscaal voordeel | “Het rendement uit hoofde van het fiscale voordeel van groene beleggingen is minimaal 1,24% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.846 tot € 103.644) en maximaal 2,28% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.036.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12. Dit voordeel ontvangt de Participant niet van het Fonds, maar als jaarlijkse korting op de af te dragen belasting in box 1 en box 3 (zie hoofdstuk 12.2).” | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                                                                                                                     |
| 69    | Vennootschapsbelasting          | “Het Fonds wordt aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling, waardoor het Fonds geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | “Het Groenwoningen Fonds wordt per 1 januari 2025 omgezet naar een fiscaal transparant fonds voor                                                                                                                                                            |

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              | vennootschapsbelasting verschuldigd is.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | gemene rekening (FGR), waardoor het Fonds geen vennootschapsbelasting verschuldigd is.”                                                                                       |
| 70 | Plaatsen van participaties   | “De Beheerder heeft invloed op het plaatsen van Participaties, daar zij de uitgifte van Participaties kan staken indien de vraag naar Participaties groter is dan de aankoopmogelijkheden van woningen en wanneer niet meer met voldoende zekerheid kan worden voldaan aan het hoofdzakelijkheidsvereiste. Hierdoor kan een overschot aan liquiditeiten grotendeels worden vermeden en zal het Groenwoningen fonds regulier kunnen voldoen aan de voorwaarden voor een aangewezen Groenfonds” | "De structuur van een fiscaal Groenfonds, inclusief het hoofdzakelijkheidsvereiste en de toetsing door de overheid, is niet meer van toepassing bij de nieuwe FGR-structuur." |
| 76 | Verkoopscenario              | “Let wel, dit verkoopscenario is gebruikt voor het bepalen van het verwachte rendement. Het daadwerkelijke verkoopscenario hangt af van o.a. de toekomstige marktomstandigheden, eventuele uitpompomogelijkheden en het effect van het aanhouden van woningprojecten zonder groenverklaringen op het hoofdzakelijkheidsvereiste.”                                                                                                                                                             | "Met de nieuwe FGR-structuur zijn eisen aan groenverklaringen en het hoofdzakelijkheidsvereiste niet meer van toepassing."                                                    |
| 78 | Resultaten                   | “Dit rendement is exclusief het fiscale voordeel van maximaal 2,28% voor particulieren die beleggen in het Groenwoningen fonds.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                                      |
| 79 | Resultaten                   | “Dit percentage is exclusief het fiscale voordeel van maximaal 2,28% voor particulieren die beleggen in het Groenwoningen fonds.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | “Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.”                                                                                                                                      |
| 82 | Overdracht van participaties | “Participaties kunnen worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | “Participaties kunnen als hoofdregel uitsluitend worden overgedragen aan het fonds ten                                                                                        |

|     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                              | (ii) aan derden – bloed- en aanverwanten daaronder begrepen. Informatie over de overdracht van Participaties wordt gegeven in paragraaf 4.5.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | titel van inkoop. Overdracht van participaties aan andere partijen (inclusief bloed- en aanverwanten) dan het fonds blijft echter mogelijk. Het fonds dient dan partij te blijven en een administratievergoeding in rekening te brengen bij koper/verkoper.”                                                                                        |
| 88  | Het Fonds                    | “Het Fonds wordt aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling.”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | “Het Groenwoningen Fonds is per 1 januari 2025 omgezet van fiscale beleggingsinstelling naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR).”                                                                                                                                                                                             |
| 89  | Het Fonds                    | “Het Fonds heeft als doel het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in de Woningportefeuille (via het verstrekken van Winstdelende Leningen aan de Werkmaatschappijen), die conform de Regeling Groenprojecten 2016 in hoofdzaak uit groenverkleerde huurwoningprojecten zal bestaan, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit dit beleggen, alles in de ruimste zin (zie artikel 2 van de Fondsvoorwaarden).” | “Met de nieuwe FGR-structuur zijn eisen aan groenverklaringen en het hoofdzakelijkheidsvereiste niet meer van toepassing.”                                                                                                                                                                                                                          |
| 92  | Overdracht van Participaties | Participaties kunnen worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan derden – bloed- en aanverwanten daaronder begrepen. Informatie over de overdracht van Participaties wordt gegeven in paragraaf 4.5                                                                                                                                                                                                                                                                         | “Participaties kunnen als hoofdregel uitsluitend worden overgedragen aan het fonds ten titel van inkoop. Overdracht van participaties aan andere partijen (inclusief bloed- en aanverwanten) dan het fonds blijft echter mogelijk. Het fonds dient dan partij te blijven en een administratievergoeding in rekening te brengen bij koper/verkoper.” |
| 101 | Belastingpositie Fonds       | “Het Fonds is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | “Het Fonds wordt omgezet naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR), waarbij                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                             | aan te merken als een fiscale beleggingsinstelling die is onderworpen aan de heffing van vennootschapsbelasting tegen een tarief van 0%. Op grond van artikel 4 van de Wet dividendbelasting 1965 blijft de inhouding van dividendbelasting achterwege zolang sprake is van een Groenfonds in de zin van artikel 5.14 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001." | resultaten direct worden toegerekend aan participanten."                                                                                                                                                                                                                                       |
| 102 | Groene beleggingen          | Voor groene beleggingen geldt een additioneel heffingsvrij vermogen van (...)."                                                                                                                                                                                                                                                                                  | "Deze tekst vervalt per 1 januari 2025."                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 109 | Definities                  | Het Fonds wordt aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | "Het Groenwoningen Fonds is per 1 januari 2025 omgezet van fiscale beleggingsinstelling naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR)."                                                                                                                                        |
| 114 | Bijlagen - Fondsvoorwaarden | "Het Fonds voldoet aan de fiscale eisen van een fiscale beleggingsinstelling (FBI) en is aangewezen als Groenfonds."                                                                                                                                                                                                                                             | "Het Fonds opereert als een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR), met directe fiscale toerekening aan participanten. De vroegere groenfondsstatus is niet langer van toepassing. De nieuwe fondsvoorwaarden per 1 januari 2025 zijn op de website van het fonds gepubliceerd." |