

PARKING FUND NEDERLAND I

INHOUDSOPGAVE

1.	Samenvatting.....	1
2.	Risicofactoren.....	10
3.	Adressen betrokken partijen	14
4.	Definities	16
5.	Nederlandse parkeergaragemarkt vanuit vastgoedbeleggingsperspectief	19
6.	Het Object	23
7.	Juridische structuur	27
8.	Investeringsstructuur	37
9.	Opbrengsten, kosten en rendementsdoelstelling	41
10.	Fiscale aspecten.....	49
11.	Rapportage	53
12.	Onderzoeksrapport accountant.....	54
13.	Participeren in Parking Fund Nederland I	55
14.	Initiatiefnemer.....	56
15.	Overige betrokken partijen	58
16.	Belangrijke informatie.....	61
Bijlagen:		
Bijlage I	- Fondsvoorwaarden van Parking Fund Nederland I (concept).....	62
Bijlage II	- Statuten Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen	74
Bijlage III	- Statuten van Holland Immo Group Beheer BV	78
Bijlage IV	- Registratiedocument Holland Immo Group Beheer BV	89
Bijlage V	- Taxatierapport Object	93
Inschrijfformulier (los bijgevoegd)		

1. SAMENVATTING

Begrippen in het Prospectus die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in hoofdstuk 4 Definities.

5

Deze samenvatting is opgebouwd uit informatieverplichtingen die worden aangeduid met 'elementen'. Deze elementen zijn genummerd in de afdelingen A - E (A.1 - E.7) van deze samenvatting.

10

Deze samenvatting bevat alle elementen waarvan het is vereist die op te nemen in een samenvatting voor de onderhavige effecten en uitgevende instelling. Omdat sommige elementen niet vereist zijn om genoemd te worden, kunnen er hiaten zijn in de (opvolgende) nummering van de elementen.

15

In het geval het is vereist dat een element wordt opgenomen in de samenvatting vanwege het type van de effecten en de uitgevende instelling, kan het voorkomen dat geen relevante informatie kan worden gegeven met betrekking tot dat element. In dat geval is een korte beschrijving van het element opgenomen met daarachter de opmerking 'niet van toepassing'.

afdeling A - Inleiding en waarschuwingen		
A.1	Waarschuwing	<p>Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus.</p> <p>Iedere beslissing om te beleggen in de Participaties van het Fonds (Parking Fund Nederland I) moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Prospectus door de belegger. Iedere belegger is zelf verantwoordelijk voor zijn beleggingsbeslissing.</p> <p>De belegger die als eiser een vordering bij een rechterlijke instantie aanhangig maakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus dient, indien van toepassing volgens de nationale wetgeving van de lidstaten van de Europese Unie, eventueel de kosten voor vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsovereenkomst wordt ingesteld.</p> <p>De Initiatiefnemer (Holland Immo Group BV), die deze samenvatting heeft ingediend, kan uitsluitend wettelijk aansprakelijk worden gesteld indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in de Participaties te beleggen.</p>
A.2	Toestemming en voorwaarden voor het gebruik van het Prospectus	<p>De Initiatiefnemer heeft toestemming verleend aan Adviesgroep Reyers en Buuren bv voor het gebruik van het Prospectus bij de activiteiten van laatstbedoelde in de plaatsing van de Participaties. Deze toestemming geldt voor de periode die start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en eindigt op 19 december 2012 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven.</p> <p>Op het Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De bijlagen I tot en met VI worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan het Prospectus ontleen. Slechts de inhoud van het Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in het Prospectus vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement.</p>

afdeling A - Inleiding en waarschuwingen		
		<p>Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing van de Participaties informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in Parking Fund Nederland I, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.</p> <p>Adviesgroep Reyers van Buuren bv is verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbieding te verstrekken.</p>

afdeling B - Uitgevende instelling		
B.1	Officiële en handelsnaam	De officiële naam en handelsnaam van de uitgevende instelling (het Fonds) is Parking Fund Nederland I.
B.2	Vestigingsplaats, rechtsvorm, toepasselijke wetgeving en land van oprichting	<p>Het Fonds wordt gevestigd en aangegaan te Eindhoven (Nederland) met kantooradres Kennedyplein 230, (5611 ZT) Eindhoven.</p> <p>Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard (<i>pactum sui generis</i>) tussen elke Participant, de Beheerder en de Bewaarder, die wordt beheerst door de Fondsvoorwaarden (bijlage I bij het Prospectus) en die werkt onder het Nederlandse recht.</p>
B.5	Groep	<p>Het Fonds vormt geen onderdeel van een groep van vennootschappen.</p> <p>Uit hoofde van de Fondsvoorwaarden (bijlage I bij het Prospectus) onderhoudt het Fonds een relatie met de Beheerder en de Bewaarder. De Beheerder en de Bewaarder zijn onafhankelijk van elkaar. De aandelen in het kapitaal van de Beheerder worden alle gehouden door de Initiatiefnemer. De bestuurders van de Beheerder zijn tevens bestuurders van de Initiatiefnemer.</p>
B.6	Houders van belangen in het Fonds en stemrecht	<p>Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds (zullen) bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld.</p> <p>Aan elk van de Participaties zijn gelijke stemrechten verbonden.</p> <p>Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, is er geen persoon (zal er geen persoon zijn) die het Fonds direct of indirect in eigendom houdt of controleert.</p>
B.7	Belangrijke historische financiële informatie	Niet van toepassing; het Fonds is nog niet aangegaan en derhalve is er geen (historische) financiële informatie beschikbaar.
B.8	Belangrijke pro forma financiële informatie	Niet van toepassing; van het Fonds is geen pro forma financiële informatie weer te geven.
B.9	Prognose	Het beoogde Direct Rendement bedraagt 7,2% op jaarbasis. Het beoogde Totaalrendement bedraagt 9,4% op jaarbasis (inclusief aandeel in het verkoopresultaat van het Object).

afdeling B - Uitgevende instelling		
		De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat de waarde van de beleggingen zowel kan stijgen als dalen, bestaat het risico dat beleggers minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. De beoogde rendementen worden uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emissiekosten) gedurende de looptijd van het Fonds. De beoogde looptijd van het Fonds is zeven tot tien jaar.
B.10	Voorbehoud in de afgifte van verklaring betreffende historische financiële informatie	Niet van toepassing; het Fonds is nog niet aangegaan. Van het Fonds is geen (historische) financiële informatie beschikbaar.
B.11	Werkkapitaal	Het werkkapitaal van het Fonds is toereikend om aan haar huidige behoeften te voldoen.
B.34	Beleggingsdoelstelling en -beleid	<p>Het Fonds zal beleggen in het Object (een parkeergarage die is gelegen in de binnenstad van Gouda). Het Object is langjarig (35 jaar) verhuurd aan een exploitant (Q-Park).</p> <p>Het doel van het Fonds is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen. De belegging is gericht op het behalen van rendement door middel van het verkrijgen, (actief) beheren en vervreemden van het Object (een parkeergarage). Het Object wordt voor circa 40,5% van de totale fondsinvestering gefinancierd met de door de Participanten ingelegde gelden en voor circa 59,5% met een hypothecaire lening die een looptijd zal hebben van vijf jaar. Zo spoedig mogelijk en uiterlijk op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan wordt de rente op de hypothecaire lening gefixeerd voor de gehele duur van de hypothecaire lening.</p>
B.35	Beperkingen ter zake van het aangaan van leningen	<p>Naast de hypothecaire lening van circa 59,5% van de totale fondsinvestering, zullen gedurende de looptijd geen (additionele) leningen worden aangegaan ten behoeve van het Object. De Beheerder kan evenwel bewerkstelligen dat de hypothecaire lening wordt geherfinancierd, bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire lening na vijf jaar of indien het belang van de Participanten is gediend bij het vroegtijdig beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire financiering.</p> <p>Voor het aangaan van andere leningen dan de hypothecaire lening is de toestemming van de (Algemene) Vergadering van Participanten vereist voor zover het ter leen aan te trekken bedrag (zowel per lening als in totaal) meer dan € 25.000 bedraagt.</p>
B.36	Toezichtrechtelijke status Fonds	Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van de Wft. De AFM heeft Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft. Op grond van deze vergunning is het de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder van het Fonds en mogen de Participaties worden aangeboden. Het Fonds staat onder toezicht van de AFM.
B.37	Beleggersprofiel	Het Fonds richt zich op particuliere en institutionele beleggers die, uit oogpunt van optimalisatie van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed(gerelateerde) producten. Het is af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in het Fonds te

afdeling B - Uitgevende instelling		
		beleggen. Beleggen in het Fonds moet plaatsvinden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille.
B.38	Meer dan 20% van de bruto-activa belegd in of geleend aan - of afhankelijk van - een derde	Niet van toepassing; het Fonds belegt uitsluitend in het Object en is niet afhankelijk van de kredietwaardigheid of solvabiliteit van een derde.
B.39	Meer dan 40% van de bruto-activa belegd in of geleend aan - of afhankelijk van - een derde	Niet van toepassing; het Fonds belegt uitsluitend in het Object en is niet afhankelijk van de kredietwaardigheid of solvabiliteit van een derde.
B.40	Dienstverleners en vergoedingen	<p>De volgende partijen verlenen diensten aan het Fonds tegen de volgende vergoedingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Initiatiefnemer, die voor het structureren van het Fonds een vergoeding van 2,7% van de koopsom van het Object ontvangt; • de Beheerder, die voor het beheer van het Fonds 2,5% van de Brutohuuropbrengsten ontvangt en bij verkoop van het Object 20% van de Overwinst ontvangt; • de Bewaarder, die voor het bewaren per bestuurder van de Bewaarder € 450 (exclusief btw) per jaar ontvangt (er zijn twee bestuurders); • Adviesgroep Reyers van Buuren bv, die de plaatsing van de Participaties door de Beheerder begeleidt tegen (1) een plaatsings- en onderzoeksvergoeding van 3,5% van het door Participanten ingelegde vermogen (circa 1,5% van de koopsom van het Object) alsmede (2) ontvangst van Emissiekosten volgens de volgende staffel: <ul style="list-style-type: none"> - bij deelname van minder dan € 100.000 in het Fonds wordt 3,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; - bij deelname van € 100.000 of meer doch minder dan € 250.000 wordt 2,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; - bij deelname van € 250.000 of meer wordt 1,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; en • Dekfordt BV, die als acquisitie-adviseur optreedt, tegen een vergoeding van 1% van de koopprijs van het Object.
B.41	Beheerder en Bewaarder en hun toezicht-rechtelijke positie	<p>De Beheerder (Holland Immo Group Beheer BV) treedt op als beheerder van het Fonds. De AFM heeft de Beheerder een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft. Op grond van deze vergunning is het de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder van het Fonds. De Bewaarder (Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen) treedt op als bewaarder van het Fonds.</p> <p>De bestuurders van de Beheerder zijn in het kader van het verstrekken van bedoelde vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en geschiktheid. De personen die het beleid van de Bewaarder bepalen zijn door de AFM getoetst op betrouwbaarheid. De Beheerder en de Bewaarder staan onder toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank NV.</p>
B.42	Vaststelling en	In de jaarrekening van het Fonds wordt verslag gedaan van de intrinsieke

afdeling B - Uitgevende instelling		
	communicatie inzake intrinsieke waarde	waarde van het Fonds. De jaarrekening wordt toegezonden aan het adres van de Participanten. Verder wordt telkens wanneer, na het aangaan van het Fonds, Participaties worden uitgegeven, verkocht, ingekocht of daarop wordt terugbetaald (voor zover de Fondsvoorwaarden dat toestaan), de intrinsieke waarde van de Participaties onverwijld op de website van de Beheerder geplaatst onder vermelding van het moment waarop de bepaling van de intrinsieke waarde plaatsvond.
B.43	Paraplufonds	Niet van toepassing; het Fonds is niet ingericht als een paraplufonds.
B.44	Beschikbaarheid (historische) financiële informatie	Het Fonds is nog niet aangegaan en heeft nog geen activiteiten verricht. Van het Fonds is dan ook geen (historische) financiële informatie beschikbaar.
B.45	Beleggingsportefeuille	Het Fonds belegt in (een appartementsrecht op) een perceel grond met daarop een parkeergarage met toebehoren, gelegen aan Sint Mariewal 3 te Gouda, plaatselijk bekend als parkeergarage Bolwerk (345 parkeerplaatsen), kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D, nummer 4063-A, appartementsindex 6.
B.46	Meest recente intrinsieke waarde	Het Fonds is nog niet aangegaan en er is dan ook nog geen intrinsieke waarde te berekenen. De uitgifteprijs van de Participaties bij het aangaan van het Fonds bedraagt € 5.000 per Participatie (exclusief Emissiekosten).

afdeling C - Effecten		
C.1	Type en categorie effecten	De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). De Participaties luiden op naam. ISIN-code: NL0010290698.
C.2	Munteenheid	De Participaties luiden in euro.
C.3	Aantal Participaties en (geen) nominale waarde	Er worden 620 Participaties uitgegeven. De Participaties kennen geen nominale waarde.
C.4	Rechten verbonden aan de Participaties	Aan de Participaties zijn financiële – en zeggenschapsrechten verbonden. Het resultaat van het Fonds komt (na aftrek van de vergoedingen voor de Beheerder en de Bewaarder) ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties; een Participant kan echter niet worden gedwongen meer bij te dragen aan de verliezen, schulden en kosten van het Fonds dan het bedrag dat voor de Participaties is betaald door de desbetreffende Participant. Ten minste één keer per jaar, binnen vier maanden na afloop van het voorgaande boekjaar, wordt een Algemene Vergadering van Participanten gehouden. Daarnaast kunnen (tussentijds) Vergaderingen van Participanten worden gehouden, die onder voorwaarden door Participanten kunnen worden bijeengeroepen. Elke Participant heeft het recht voor de (Algemene) Vergadering van Participanten te worden uitgenodigd, daarin het woord te voeren en zijn stem uit te brengen inzake besluiten die aan de (Algemene) Vergadering van Participanten zijn voorbehouden. Met betrekking tot (onder meer) de volgende onderwerpen is besluitvorming voorbehouden aan de (Algemene) Vergadering van Participanten: <ul style="list-style-type: none"> • vaststelling van de jaarrekening van het Fonds;

afdeling C - Effecten		
		<ul style="list-style-type: none"> • verkoop en levering van het Object; • het bezwaren van goederen van het Fonds, tenzij het betreft het vestigen van een recht van hypotheek op het Object in verband met (oversluiten van) de hypothecaire financiering; • het ten laste van het Fonds aangaan van een of meerdere leningen voor zover die leningen (zowel per lening als in totaal) het bedrag van € 25.000 te boven gaat, tenzij het betreft (het oversluiten van) de hiervoor bedoelde hypothecaire financiering; • het ten laste van het Fonds uitlenen van gelden voor zover dat (zowel per lening als in totaal) het bedrag van € 25.000 te boven gaat; en • het aangaan van een verplichting ten laste van of een overeenkomst met betrekking tot het Fonds terwijl een (potentiële) belangentegenstelling tussen enerzijds de eigen belangen en/of plichten van de Beheerder, van de Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding en anderzijds het Fonds zich voordoet. <p>De (Algemene) Vergadering van Participanten is bevoegd de Beheerder en de Bewaarder te schorsen en te ontslaan. Voor een besluit ter zake is een gekwalificeerde meerderheid vereist en op deze besluitvorming is een quorum van toepassing.</p>
C.5	Beperkingen in vrije overdraagbaarheid Participaties	<p>Participaties kunnen niet worden overgedragen anders dan aan het Fonds (inkoop). Het Fonds is niet verplicht tot inkoop over te gaan (het Fonds is closed-end). Participaties worden uitsluitend ingekocht voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een door de tot inkoop verzoekende Participant aangewezen partij of partijen. Een verzoek tot inkoop van Participaties moet bij de Beheerder schriftelijk worden ingediend. Het verzoek tot inkoop kan om welke reden dan ook, en ook zonder opgave van redenen, geheel of gedeeltelijk worden geweigerd. Verzoeken worden in ieder geval geweigerd indien - naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder - de inkoop en gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van de Participaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de fiscale status van het Fonds zouden (kunnen) aantasten; • de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zouden (kunnen) verstoren of verhinderen; • de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kunnen) beïnvloeden; of • (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zouden (kunnen) komen. <p>De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop Participaties kunnen worden ingekocht en uitgegeven als hiervoor bedoeld.</p>
C.6	Geen beursnotering	De Participaties in het Fonds zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd.
C.7	Beleid inzake uitkeringen	Het positieve resultaat dat met het Fonds in enig boekjaar wordt behaald, verminderd met de eventuele aflossing op de hypothecaire financiering en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk toevoegingen aan de liquiditeitsreserve, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het Fonds streeft ernaar per kwartaal tot uitkering van deze winst over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen uitkering te doen, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in

afdeling C - Effecten	
	verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds.

afdeling D - Risico's	
D.1	<p>Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor uitgeving of de sector</p> <p>Beleggen in het Fonds brengt bepaalde risico's met zich mee waaronder het risico van leegstand van het Object, een hogere hypotheekrente bij aanvang van de belegging dan verwacht of een hogere hypotheekrente na afloop van de hypothecaire lening (met een looptijd van vijf jaar), het risico dat bij afloop van de hypothecaire lening (na vijf jaar) het Object niet kan worden geherfinancierd, dalingen in de marktprijzen voor parkeergarages, achterstallig onderhoud van het Object en milieu- en politieke risico's. Het Fonds belegt in slechts één vastgoedobject met slechts één huurder. Er is derhalve geen sprake van gespreid beleggen door het Fonds. Het zich realiseren van een aan het Object verbonden risico kan dan ook een meer negatief effect hebben en tot meer tegenvallende resultaten - of zelfs eerder tot een verlies van de belegging - leiden dan bij een beleggingsinstelling die gespreid belegt.</p> <p>Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten).</p>
D.3	<p>Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor de Participaties</p> <p>Het Object wordt voor een wezenlijk deel gefinancierd met een hypothecaire lening (van het totale investeringsbedrag voor het Object, inclusief bijkomende kosten en liquiditeitsreserve, zal door het Fonds circa 59,5% hypothecair worden gefinancierd). Negatieve ontwikkelingen met betrekking tot de waarde van het Object zullen daardoor versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds.</p> <p>Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten).</p> <p>Hoewel de Participaties verhandelbaar (overdraagbaar) zijn moet er rekening mee worden gehouden dat (feitelijke) verhandeling ervan onmogelijk is. Participaties kunnen uitsluitend worden overgedragen aan het Fonds en uitsluitend indien de Beheerder daarvoor toestemming verleent en de in te kopen Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een door de tot inkoop verzoekende Participant aangewezen partij of partijen die bereid is of zijn ze van het Fonds af te nemen. Er dient derhalve rekening mee te worden gehouden dat de Participant zijn belegging in Participaties langer moet aanhouden dan is voorzien of is gewenst. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan.</p>

afdeling E - Aanbieding	
E.1	<p>Netto-opbrengsten en geschatte kosten van de uitgifte</p> <p>De opbrengst van de uitgifte van Participaties bedraagt, bij het welslagen daarvan, € 3.100.000 (exclusief Emissiekosten).</p> <p>De totale kosten van de uitgifte en de koop en verwerving van het Object worden geschat op € 521.200 (exclusief Emissiekosten).</p> <p>De netto-opbrengst van de uitgifte wordt derhalve geschat op € 2.578.800.</p>
E.2a	<p>Reden voor de aanbidding, aanwending van de</p> <p>De reden voor de aanbidding tot deelname aan het Fonds is de Participanten, via het door het Fonds voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in het Object, in de opbrengst van bedoelde belegging te doen delen. De belegging is gericht op het behalen van rendement door</p>

afdeling E - Aanbieding		
	opbrengsten	<p>middel van het verkrijgen, (actief) beheren en vervreemden van het Object. Het Object wordt voor circa 40,5% van de totale fondsinvestering gefinancierd met de door de Participanten ingelegde gelden en voor circa 59,5% met een hypothecaire lening.</p> <p>Van de opbrengst van de uitgifte wordt naar verwachting in totaal een bedrag van € 521.200 besteed aan kosten voor de hypothecaire financiering, aan kosten die verband houden met het kopen en verwerven van het Object, kosten voor de begeleiding door de accountant, advocaat en fiscalist bij de opzet van het Fonds en begeleiding bij het opstellen van het Prospectus, aan kosten voor het goedkeuren door de AFM van het Prospectus, voor de marketing van de Participaties en kosten en vergoedingen die zijn verschuldigd aan de Initiatiefnemer.</p> <p>De netto-opbrengst van naar schatting € 2.578.800 wordt aangewend, zoals gezegd tezamen met het bedrag van de hypothecaire financiering, voor de aankoop en verwerving van het Object.</p>
E.3	Voorwaarden van de aanbidding	<p>Het aanbod tot deelname aan het Fonds staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening. De minimum deelname is twee Participaties. Er zijn 620 Participaties beschikbaar.</p> <p>De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en sluit op 19 december 2012 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Van de toewijzing van Participaties zendt de Beheerder een schriftelijke bevestiging, waarin de datum van uitgifte van de Participaties, de (uiterste) datum van storting van het bedrag van € 5.000 per Participatie (te vermeerderen met Emissiekosten) - in beginsel 12 december 2012 - en het rekeningnummer van de notaris zal zijn vermeld en waarin tevens wordt aangegeven hoeveel Participaties in totaal worden uitgegeven. Zonder storting worden geen Participaties uitgegeven. De beoogde datum van uitgifte van Participaties is 19 december 2012 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit.</p> <p>De toewijzing van de Participaties door de Initiatiefnemer vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren (los bijgevoegd).</p> <p>De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen. De Initiatiefnemer behoudt zich voorts het recht voor het aanbod tot deelname in te trekken indien niet alle beschikbare Participaties op 19 december 2012 zijn geplaatst. Indien tot intrekking van het aanbod wordt besloten, vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort.</p>
E.4	Belangen en tegenstrijdige belangen die van betekenis zijn voor de aanbidding	<p>Voor de koop van het Object en ter dekking van alle kosten en vergoedingen die verband houden met die koop en de uitgifte van de Participaties, heeft het Fonds het bedrag van € 7.660.000 nodig, waarvan € 4.560.000 wordt gefinancierd met een hypothecaire lening. Voor de financiering van het verschil (van € 3.100.000) biedt het Fonds 620 Participaties aan van € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten).</p> <p>De Initiatiefnemer, de Beheerder, de Bewaarder, Adviesgroep Reyers van Buuren bv (als begeleider bij de plaatsing van de Participaties door de</p>

afdeling E - Aanbieding		
		<p>Beheerder) en Dekfordt BV (als acquisitie-adviseur) hebben, in verband met de vergoedingen die zij ontvangen, belang bij de aanbieding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus.</p> <p>Voor zover bekend bestaan er geen (potentiële) belangentegenstellingen tussen enerzijds de eigen belangen en/of plichten van de Beheerder, van de Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding en anderzijds het Fonds.</p>
E.5	Identiteit van de aanbieder en lock-up verplichtingen	<p>De Participaties worden aangeboden door de Beheerder.</p> <p>Er zijn geen lock-up verplichtingen of - arrangementen van toepassing.</p>
E.6	Verwatering	Niet van toepassing; de uitgifte van de Participaties heeft geen (onmiddellijke) verwatering tot gevolg.
E.7	Emissiekosten	<p>De hoogte van de Emissiekosten die bij deelname aan het Fonds aan elke Participant in rekening worden gebracht is afhankelijk van het bedrag van deelname. Bij deelname:</p> <ul style="list-style-type: none"> - van minder dan € 100.000 in het Fonds wordt 3,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; - bij deelname van € 100.000 of meer doch minder dan € 250.000 wordt 2,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; en - bij deelname van € 250.000 of meer wordt 1,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht. <p>Indien op naam van één (potentiële) belegger meerdere inschrijfformulieren worden ontvangen, worden die elk als een individuele inschrijving in behandeling genomen en worden per inschrijving Emissiekosten in rekening gebracht. De uiteindelijke begunstigde van de Emissiekosten is Adviesgroep Reyersens van Buuren bv.</p>

25

30

35

40

45

2. RISICOFACTOREN

2.1 Algemeen

50 Beleggen brengt risico's met zich mee. Zo ook het participeren in het Fonds. Voor een goede beoordeling van deze risico's is het onderstaande van belang. Deze risico's, alsmede andere (markt)omstandigheden kunnen tot gevolg hebben dat negatieve waardefluctuaties optreden en rendementen lager uitkomen dan het geprognoseerde rendement waarnaar het Fonds vanuit haar beleggingsbeleid streeft.

55 Bij tussentijdse tegenvallers in de exploitatie kan het geprognoseerde uitkeerbare rendement in gevaar komen. Gedurende de looptijd van het Fonds wordt een liquiditeitsreserve aangehouden. Deze liquiditeitsreserve kan onder meer worden aangewend ter dekking van onvoorziene uitgaven of onvoorziene huurderiving bij leegstand. Er is evenwel een risico dat op enig moment de liquiditeitsreserve onvoldoende blijkt te zijn.

60 Voor de Participant kan een verlies optreden. In het bijzonder hebben de mate waarin het Object wordt geconfronteerd met leegstand, de hoogte van de diverse kosten en lasten voor het Fonds – waaronder de rentelasten op de hypothecaire financiering waarvan de hoogte op de datum van uitbrengen van het Prospectus nog niet vaststaat – en de hoogte van de huurinkomsten die voortvloeien uit het Object, een belangrijke invloed op het rendement. Aangezien de hypothecaire financiering een wezenlijk deel van dit
65 product uitmaakt (van het totale investeringsbedrag voor het Object, inclusief bijkomende kosten en liquiditeitsreserve, zal door het Fonds circa 59,5% hypothecair worden gefinancierd), zullen negatieve ontwikkelingen in (onder meer) genoemde factoren versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Dat geldt in het bijzonder voor de situatie dat diverse factoren zich gelijktijdig in negatieve zin zullen voordoen. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief
70 Emissiekosten).

De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Participaties - zij het beperkt - verhandelbaar zijn in de zin van de Wft is overdracht van Participaties uitsluitend mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds gevolgd door uitgifte. Echter inkoop zal
75 slechts plaatsvinden voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een door de tot inkoop verzoekende Participant aangewezen partij of partijen die bereid is of zijn ze van het Fonds af te nemen (het Fonds heeft een closed-end karakter). Daarnaast kan de feitelijke looptijd van het Fonds langer zijn dan de beoogde looptijd, indien door (markt)omstandigheden de verkoop van het Object tegen gunstige of acceptabele voorwaarden niet haalbaar blijkt of de Participanten niet
80 instemmen met een door de Beheerder voorgestelde verkoop. Daarom dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de (eventueel langere dan) beoogde looptijd van het Fonds en de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties (beperkte liquiditeit van de Participaties); dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de
85 waarde ervan.

Het is af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in dit product te beleggen. Deze vorm van beleggen moet gezien worden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille. Het Fonds richt zich op particuliere en institutionele beleggers die, uit oogpunt van optimalisatie van het risico/rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed(gerelateerde) producten.
90

De risico's als genoemd in dit hoofdstuk betreffen alle materiële risico's maar zijn niet bedoeld als een uitputtend overzicht van alle mogelijke risico's.

95 2.2 Verhuur- en exploitatierisico

Indien de huurder in betalingsproblemen komt of failliet gaat, kan huurderiving optreden. In dat geval dient de Beheerder er zich voor in te spannen dat een andere exploitant (tijdelijk) het management van de parkeergarage op zich neemt. Hoewel de behoefte aan parkeren in een dergelijke situatie niet zal afnemen en er dus parkeerinkomsten zullen zijn, bestaat in die situatie het risico van (al dan niet tijdelij-

100 ke) extra exploitatiekosten in verband het inhuren van een exploitant en/of minder parkeerinkomsten
voor het Fonds. De hoogte van deze extra exploitatiekosten en de omvang van de mogelijk lagere par-
keerinkomsten zijn niet te voorspellen. Het hangt van talloze, onzekere factoren af, zoals de duur van de
periode die nodig is om een nieuwe exploitant te vinden en de voorwaarden waartegen de nieuwe exploi-
tant bereid is de exploitatie te verrichten. Indien dit risico zich realiseert kan dat een negatieve invloed
105 hebben op het voor de Participanten te behalen rendement.

Het Object is ontwikkeld, gebouwd en ingericht als een parkeergarage. Hoewel het Object voor 35 jaar is
verhuurd en derhalve de beoogde looptijd van het Fonds van zeven tot tien jaar ver voorbijgaat, bestaat
het risico, indien om welke reden dan ook de huurovereenkomst voortijdig gedurende de looptijd van het
110 Fonds eindigt, het Object niet of slechts tegen minder gunstige of ongunstige voorwaarden kan worden
verhuurd. Dit kan leiden tot een lager exploitatieresultaat dan geprognosticeerd en/of een lagere markt-
waarde van het Object, hetgeen een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

2.3 Rente- en financieringsrisico

115 De kosten voor de hypothecaire financiering zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. Het
Fonds zal uiterlijk op de datum waarop het Fonds start, de hypothecaire rente fixeren. De rente wordt
gefixeerd door middel van het overeenkomen van een rentevastperiode van vijf jaar, gelijk aan de loop-
tijd van de hypothecaire leningovereenkomst. Over de daadwerkelijke rentecondities kan op dit moment
geen concrete uitspraak worden gedaan; de rentecondities kunnen minder gunstig zijn dan die waarvan
120 is uitgegaan in de rendementsprognoses. Een hoger rentetarief (inclusief de door de bank te berekenen
kredietopslagen) dan het voor de geprognosticeerde rendementen gehanteerde rentetarief over de peri-
ode van de eerste vijf jaar van 4,3%, zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te
behalen rendement. Die negatieve invloed kan materieel zijn, afhankelijk van de afwijking van de feitelijk-
ke gefixeerde rente ten opzichte van de in de rendementsprognoses gehanteerde rente.

125 Een hoger rentetarief voor de hypothecaire financiering (inclusief de door banken te berekenen kre-
dietopslagen) bij herfinanciering van het Object (na vijf jaar) ten opzichte van de over de eerste periode
van vijf jaar nog te fixeren rente, zal eveneens een negatieve invloed hebben op het voor de Participan-
ten te behalen rendement.

130 Tevens kan de hypotheekrente van invloed zijn op de waardeontwikkeling van het Object. Een stijgende
rente kan het verkoopresultaat negatief beïnvloeden hetgeen een negatief effect op het rendement zal
hebben.

135 Door wijzigingen in de rentestand op de geld-/kapitaalmarkt kan bij vervroegde aflossing van de hypo-
thecaire financiering (d.i. aflossing voor de datum waarop de rentevastperiode onder de hypothecaire
leningovereenkomst afloopt) een boeterente verschuldigd worden. De boeterente wordt berekend op de
contante waarde van het verschil tussen de overeengekomen vaste rente en de kapitaalmarktrente voor
vergelijkbare resterende rentevastperioden op het moment van de vervroegde aflossing.

140 De hypothecaire financiering zal een looptijd hebben van vijf jaar. Het risico bestaat dat na afloop van de
overeengekomen looptijd van de hypothecaire financiering het Object nog niet is verkocht en geen nieu-
we lening met een hypothecair financier kan worden afgesloten of alleen kan worden afgesloten tegen
minder gunstige voorwaarden. Indien geen nieuwe lening met een hypothecair financier kan worden
145 afgesloten ontstaat het risico dat het Object gedwongen moet worden verkocht. De verkoopopbrengst bij
een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een reguliere verkoop. Dat zal een nega-
tieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement. Kan een nieuwe hypothecaire
lening alleen worden afgesloten tegen minder gunstige voorwaarden, zal dat eveneens een negatieve
invloed hebben op het rendement.

150 Voor de rendementsprognose is het uitgangspunt dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecai-
re financiering voor de eerste vijf jaar, de hypothecaire financiering bij de huidige financier wordt verlengd
voor een periode van vijf jaar. Het is niet uit te sluiten dat verlenging van de hypothecaire finan-

155 ctering bij de huidige financier niet slaagt. Slaagt die verlenging niet, dan is er een aanzienlijk risico dat
het Fonds bij de herfinanciering kosten moet maken, zoals afsluitprovisie, kosten voor taxatie van het
Object, notariskosten en kosten voor een eventuele renteswap om de rente te fixeren. Die kosten heb-
ben een negatief effect op het rendement voor de Participanten.

2.4 Marktwaarderisico

160 De marktwaarde bij verkoop van het Object is in hoge mate afhankelijk van de huidige en toekomstige
marktomstandigheden en de macro-economische ontwikkelingen daarin. Indien de marktwaarde daalt,
zal dit een negatieve invloed kunnen hebben op de waarde van het Object wat ertoe kan leiden dat het
door de Participanten ingelegde kapitaal geheel of gedeeltelijk verloren gaat. De hypothecaire financie-
ring maakt een wezenlijk deel uit van dit product. Negatieve waarde-ontwikkelingen kunnen hierdoor
165 versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds.

2.5 Risico van beperkte spreiding in beleggingen

170 Het rendement (waaronder de waardeontwikkeling) van vastgoed is afhankelijk van talloze factoren die
daarop in meer of mindere mate een directe of indirecte invloed hebben. Zo zullen het klimaat op de
vastgoedmarkt en de economische omstandigheden in het algemeen, in zekere mate en hoofdzakelijk
indirect het rendement beïnvloeden. Doorgaans hebben factoren als de ligging van het vastgoed en ont-
wikkelingen in de nabijheid van het vastgoed, de kwaliteit en eventuele (verborgen) gebreken aan het
vastgoed en de kwaliteit (solvabiliteit) van de huurder een belangrijkere en een meer directe invloed op
het rendement dat het vastgoed voortbrengt. Door gespreid te beleggen in verschillende vastgoedobjec-
175 ten op verschillende locaties en met verschillende huurders kunnen deze laatst bedoelde risicofactoren in
zekere mate worden gedempt. Aangezien het Fonds belegt in één Object met één huurder is geen sprake
van demping in deze risicofactoren.

2.6 Onderhoudsaspecten

180 Elk vastgoed heeft jaarlijks in meerdere of mindere mate te maken met onderhoud of met noodzakelijke
aanpassingen om aan de eisen des tijds te blijven voldoen. Deze onderhoudsaspecten kunnen door een
gedegen technische analyse bij aankoop (duediligenceonderzoek naar de technische en bouwkundige
staat) in kaart worden gebracht. Niettemin bestaat het risico dat gedurende de bezitsperiode van het
Object noodzakelijk onderhoud als gevolg van technische veroudering gepleegd moet worden in afwijking
185 (zowel in omvang als in de tijd gezien) van een bij aankoop opgestelde meerjarenonderhoudsbegroting.

Ten einde deze risico's gedurende de looptijd van het Fonds te beperken is met de huurder van het Ob-
ject in het huurcontract vastgelegd dat deze verantwoordelijk is voor het reguliere onderhoud gedurende
de gehele looptijd van dat huurcontract en bij separate overeenkomst is vastgelegd dat het groot-/casco-
190 onderhoud van het Object en de zich daarin bevindende installaties alsmede de verplichte bijdrage aan
de Vereniging van Eigenaren (VvE) gedurende de eerste tien jaar van het huurcontract voor rekening en
risico is van de huurder. Het risico bestaat dat het Fonds er niet in slaagt het Object binnen tien jaar te
verkopen, de huurder na tien jaar niet bereid is de thans geldende afspraken omtrent het groot-/casco-
195 onderhoud en bijdrage aan de VvE te continueren en in die periode - na afloop van de eerste tien jaar -
noodzakelijk groot-/casco-onderhoud voor rekening van het Fonds komen. Verder bestaat het risico dat
de huurder na tien jaar slechts bereid is de afspraken omtrent het groot-/casco-onderhoud en bijdrage
aan de VvE te continueren tegen voor het Fonds minder gunstige voorwaarden. In verband met de hier-
voor bedoelde verplichtingen van de huurder inzake het onderhoud van het Object (gedurende 35 jaar
respectievelijk 10 jaar) bestaat verder het risico dat die onderhoudsverplichtingen door de huurder niet
200 of niet geheel worden nagekomen. Het risico is niet uit te sluiten dat alsdan onvoorziene kosten moeten
worden gemaakt voor onderhoud die ten laste van het Fonds komen. De resultaten van het Fonds kun-
nen daardoor in negatieve zin worden beïnvloed.

2.7 Milieurisico's

205 Het terrein waarop zich het Object bevindt is het terrein van de voormalige gas- en lichtfabriek en het
waterleidingbedrijf van de gemeente Gouda en bevatte ernstige verontreiniging. Hierdoor is in opdracht
en voor rekening en risico van de gemeente een saneringsplan opgesteld en uitgevoerd alvorens met de

210 bouwwerkzaamheden is begonnen. Ook de nazorgplicht met betrekking tot de sanering rust op de gemeente. Met betrekking tot andere milieutechnische aspecten van het Object, dan bodemverontreiniging, zal in de akte van levering van het Object de bij dit soort transacties in Nederland gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Het risico van dit soort zaken gaat bij een koop/verkoop van vastgoed over op de koper. Mocht blijken dat er toch sprake is van enige vorm van milieuverontreiniging anders dan bedoelde bodemverontreiniging, ondanks dat op grond van aan de Beheerder bekende feiten geen aanleiding is te veronderstellen dat daarvan sprake is, dan kan dit een negatief effect hebben op de waarde van het Object en op de resultaten van het Fonds.

2.8 Politieke risico's

220 Nieuwe wettelijke bepalingen op het gebied van bijvoorbeeld bodemverontreiniging, huurwetgeving, technische aspecten, fiscaliteit of mobiliteit, kunnen gevolgen hebben voor de resultaten van het Fonds. Op dit moment zijn er, voor zover de Beheerder bekend, geen wettelijke bepalingen aangekondigd die van invloed kunnen zijn op de in de rendementsberekeningen gehanteerde uitgangspunten. Het is echter niet uit te sluiten dat de wetgeving de komende jaren wordt gewijzigd, hetgeen een negatief effect kan hebben op de waarde van het Object en op de resultaten van het Fonds.

2.9 Inflatierisico

225 Het inflatierisico is het risico dat de prijsinflatie (stijging van het algemeen prijspeil of prijsindexcijfer) een negatief effect heeft op het reële rendement van een belegging. Gewoonlijk geldt dat vastgoedbeleggingen zijn beschermd tegen het inflatierisico, omdat doorgaans de huurinkomsten van vastgoed meebewegen met de inflatie (jaarlijkse huurverhoging door indexering van huurprijzen).

230 In de huurovereenkomst met Q-Park geldt een huurindexering die de prijsinflatie hoger dan 2,5% per jaar niet volledig compenseert. In de rendementsprognoses is rekening gehouden met een gemiddelde inflatie van 2% per jaar zodat in die prognoses een volledige compensatie van de inflatie is verwerkt. Ondanks de indexering van de huurinkomsten kan de inflatie een negatief effect hebben op de waarde van het Object, namelijk indien de inflatie gedurende de looptijd van het Fonds gemiddeld hoger is dan 2,5% per jaar. Ook kan de daadwerkelijke inflatie lager zijn dan de in de rendementsprognoses gehanteerde uitgangspunten waardoor het rendement op de belegging negatief kan worden beïnvloed.

2.10 Objectgerelateerde risico's

240 Belangrijke objectgerelateerde risico's betreffen het risico van huurderiving door brand en brand-, storm- en waterschade alsmede aansprakelijkheidsrisico als eigenaar van de objecten. Voor zover mogelijk tegen aanvaardbare voorwaarden zijn deze risico's adequaat afgedekt door verzekeraars. Er is echter een risico dat de schade wordt veroorzaakt door voorvallen die niet verzekeraar zijn en zijn uitgesloten van dekking. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur)ramp zoals een aardbeving, vulkanische uitbarsting, overstroming of een atoomkernreactie wordt niet gedekt door een verzekering. Bij een dergelijke (natuur)ramp zal het Fonds de schade zelf moeten dragen. De resultaten van het Fonds zullen daardoor in negatieve zin worden beïnvloed.

250

255

260

3. ADRESSEN BETROKKEN PARTIJEN

Initiatiefnemer

265 Holland Immo Group BV
Kennedyplein 230
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36
270 E-mail: info@hollandimmogroup.nl
Internet: www.hollandimmogroup.nl

Fonds

275 Parking Fund Nederland I
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

280 Beheerder

Holland Immo Group Beheer BV
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35

285 Fax +31 (0)40 235 26 36

Bewaarder

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen
Kennedyplein 230
290 5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

Accountant

295 KPMG Accountants NV
Prof. Dr. Dorgelolaan 30A
Postbus 2290
5600 CG Eindhoven

300 Advocaat (toezichtrechtelijke aspecten)

Brands Advocaten
Velperweg 28
6824 BJ Arnhem

305 Notaris

Deterink advocaten en notarissen
Kennedyplein 201
Postbus 3
5600 AA Eindhoven

310

Fiscaal Adviseur

PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV

315 Fascinatioboulevard 350
Postbus 8800
3009 AV Rotterdam

Acquisitie-adviseur

320 Dekfordt BV
Woudenbergseweg 11
3953 ME Maarsbergen
Tel. +31 (0)6 29552987

Taxateur

325 DTZ Zadelhoff VOF
Apollolaan 150
Postbus 74030
1070 BA Amsterdam
330 Tel. +31 (0)20 664 46 64
Fax +31 (0)20 671 63 92

Begeleider bij de plaatsing van de Participaties door de Beheerder

Adviesgroep Reyersen van Buuren bv

335 Handelsweg 59C
Postbus 275
1180 AG Amstelveen
Tel. +31 (0)20 643 83 81
Fax +31 (0)20 645 55 32
340 E-mail: info@reyersen.nl
Internet: www.reyersen.nl

345

350

355

360

365

4. DEFINITIES

Autoriteit Financiële Markten / AFM

370 Stichting Autoriteit Financiële Markten, gevestigd en kantoorhoudend te Amsterdam aan Vijzelgracht 50, 1017 HS, onder meer de toezichthouder voor beleggingsinstellingen.

(Algemene) Vergadering van Participanten

De (jaarlijkse algemene) vergadering van Participanten in het Fonds.

375 **Beheerder**

Holland Immo Group Beheer BV, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudend te Eindhoven aan Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 8 juli 2002 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17146931.

380 **Bewaarder of Stichting Bewaarder**

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven aan Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 25 oktober 2005 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17182960.

385 **Bruto-aanvangsrendement vrij op naam / BAR v.o.n.**

Theoretische bruto-huuropbrengsten op jaarbasis bij aankoop in verhouding tot de koopprijs van het Object, inclusief verschuldigde overdrachtsbelasting, (notaris)kosten transport en inschrijving in het kadaster, voor zover van toepassing.

390 **Bruto-huuropbrengsten**

Alle gefactureerde opbrengsten voor het gebruik van het Object, exclusief aan de huurder doorbelaste servicekosten, BTW, ontvangen bedragen voor afkoop van huurcontracten en huurgaranties.

Direct Rendement

395 De contante uitkering aan de Participant in enig jaar uit het Exploitatieresultaat na aflossing op de hypotheekschuld, gedeeld door de inleg van de Participant (exclusief Emissiekosten), op jaarbasis berekend en uitgedrukt als percentage.

Emissiekosten

400 De kosten die elke Participant in rekening worden gebracht bovenop het bedrag van de deelname. De hoogte van de Emissiekosten betreft een percentage van het bedrag van deelname, welk percentage afhankelijk is van de omvang van de deelname. Bij deelname van minder dan € 100.000 wordt 3,0% Emissiekosten in rekening gebracht, bij deelname van € 100.000 of meer doch minder dan € 250.000 wordt 2,0% Emissiekosten in rekening gebracht en bij deelname van € 250.000 of meer wordt 1,0% Emissiekosten in rekening gebracht.
405

Exploitatiekosten

410 Kosten direct verbonden met, en toewijsbaar aan de verkrijging van Bruto-huuropbrengsten uit het Object, zoals kosten voor onderhoud, premies voor verzekeringen, zakelijke lasten, kosten van technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer.

Exploitatierendement

415 Het Exploitatieresultaat gedeeld door de inleg van de Participanten (exclusief Emissiekosten), op jaarbasis berekend en uitgedrukt als enkelvoudig percentage.

Exploitatieresultaat

De Bruto-huuropbrengsten, vermeerderd met rentebaten op de liquiditeitsreserve en verminderd met de Exploitatiekosten, Fondskosten en Rentekosten.

420 **Fonds / Parking Fund Nederland I**

Een transparant fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht, genaamd Parking Fund Nederland I, dat naar verwachting op of omstreeks 19 december 2012 wordt aangegaan te Eindhoven (Nederland) tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en de Bewaarder en kantoor zal houden aan Kennedyplein 230, 5611 ZT en is ingeschreven in het register beleggingsinstellingen dat wordt gehouden door de AFM.

425

Fondskosten

Kosten die worden gemaakt om het Fonds te exploiteren en die niet rechtstreeks aan de exploitatie van het Object zijn toe te rekenen, inclusief de jaarlijkse kosten van externe hertaxatie van het Object.

430

Fondsvoorwaarden

De fondsvoorwaarden van Parking Fund Nederland I, tevens bevattende de voorwaarden van beheer en bewaring van het Fonds, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij het Prospectus.

435 **Indirect Rendement**

De contante winstuitkering aan de Participant in enig jaar uit het netto-verkoopresultaat (ook wel exit-resultaat) bij verkoop van het Object, gedeeld door de inleg van de Participant (exclusief Emissiekosten), op jaarbasis berekend en uitgedrukt als percentage.

440 **Initiatiefnemer**

Holland Immo Group BV, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven, Kennedyplein 230, 5611 ZT, opgericht op 18 september 2001 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 32086570.

445 **Internal Rate of Return / IRR**

De calculatiemethode waarbij het geprognosticeerde rendement wordt berekend, rekening houdend met de hoogte en het tijdstip van alle uitgaven voor en opbrengsten van de belegging (tijds waarde van geld), uitgaande van de veronderstelling dat op de uitgekeerde som een vergelijkbaar rendement kan worden behaald gedurende de looptijd van de belegging. Bij een vergelijking tussen verschillende beleggingen op basis van het te behalen rendement is het derhalve beter dat te doen op basis van de IRR. Bij vastgoedbeleggingen is de IRR in beginsel lager dan het Totaalrendement.

450

Kapitalisatiefactor

Met betrekking tot vastgoed: de koopprijs gedeeld door de Theoretische bruto-huuropbrengsten. De Kapitalisatiefactor kan net als de koopprijs worden uitgedrukt als kosten koper (k.k.) of vrij op naam (v.o.n.).

455

Netto-huuropbrengsten

Bruto-huuropbrengsten minus Exploitatiekosten minus netto servicekosten (het verschil tussen werkelijke servicekosten en de daarvoor aan de huurder doorbelaste bedragen).

460

Object

(Het appartementsrecht op) een perceel grond, met daarop een parkeergarage met toebehoren, gelegen aan Sint Mariewal 3 te Gouda, plaatselijk bekend als parkeergarage Bolwerk (345 parkeerplaatsen), kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D, nummer 4063-A, appartementsindex 6.

465

Overwinst

De bij vervreemding van het Object gerealiseerde verkoopopbrengst verminderd met (a) de kapitaal inleg van de Participanten (€ 3.100.000), (b) het oorspronkelijke bedrag van de hypothecaire financiering (€ 4.560.000) en (c) kosten en belastingen die verband houden met de verkoop en overdracht van het Object, waarbij de som van de bedragen ad (a) en ad (b) wordt verminderd met het bedrag van de liquiditeitsreserve bij aanvang van het Fonds.

470

475	Participant De houder van een of meer Participatie(s).
	Participatie Een (evenredig) recht van deelname aan het Fonds, zoals bepaald in de Fondsvoorwaarden.
480	Prospectus Dit prospectus inclusief de bijlagen I tot en met VI.
	Rentekosten De ter zake van de hypothecaire lening, waarmee het Object deels is gefinancierd, verschuldigde hypotheekrente.
485	Theoretische bruto-huuropbrengsten Bruto-huuropbrengsten van het Object, verhoogd met eventuele leegstand, huurvrije perioden en/of huurkortingen.
490	Totaalrendement Direct Rendement en Indirect Rendement.
495	Total Expense Ratio Verhoudingsgetal waarin de totale kosten (initiële financierings- en bijkomende kosten (zie tabel 3 in hoofdstuk 8.1)), Exploitatiekosten, Fondskosten en kosten van verkoop van het Object, maar exclusief Rentekosten) van het Fonds gedurende de veronderstelde looptijd van het Fonds van tien jaar, gedeeld door het aantal jaren van die veronderstelde looptijd van het Fonds, gedeeld worden door de fondsinvestering, uitgedrukt in een percentage.
500	Vergunning De vergunning als bedoeld in artikel 2:65 lid 1 onder a Wft, die de Autoriteit Financiële Markten heeft verleend aan de Beheerder.
505	Wft Wet op het financieel toezicht, zoals deze van tijd tot tijd luidt of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.
510	
515	
520	
525	

5. NEDERLANDSE PARKEERGARAGEMARKT VANUIT VASTGOEDBELEGGINGSPERSPECTIEF

5.1 Mobiliteit, autobezit en parkeerdruk

530 Parkeren is een afgeleide van mobiliteit. Het speelt een belangrijke rol in het dagelijks leven. Het economisch sociaal functioneren van onze samenleving is mede afhankelijk van mobiliteit. De afgelopen twintig jaar is de mobiliteit in ons land gegroeid. Deze trend is het gevolg van een sterke inkomensstijging, reële daling van de transportkosten, individualisering, huishoudensverduunning, emancipatie en een toename van tweeverdieners.¹

535 Bovendien bereikte een grote groep mensen de 'actieve' leeftijdscategorie tussen de 20 en de 65 jaar. De groei van deze categorie zorgt vooral voor een toename van het autobezit en -gebruik. Het autobezit is de afgelopen 30 jaar meer dan verdubbeld, van drie miljoen naar bijna acht miljoen auto's.² In de helft van de huishoudens is één auto aanwezig, bijna een kwart heeft er twee of meer. Van de huishoudens met thuiswonende kinderen heeft bijna de helft meerdere auto's.³

540 In de toekomst zal het aantal auto's in ons land nog verder groeien. Tot 2030 zal het totale wagenpark tussen 9% en 50% groeien en het autobezit per huishouden tussen 5% en 16%, afhankelijk van de economische ontwikkelingen. Uit analyses met het Landelijk Modellsysteem Verkeer en Vervoer van de Dienst Verkeer en Scheepvaart van Rijkswaterstaat blijkt dat het autobezit per huishouden het sterkst zal toenemen in de zeer sterk stedelijke gemeenten (7% tot 21% toename) en de sterk stedelijke gemeenten (6% tot 16% toename). De verwachte groei van het wagenpark is afhankelijk van de maatschappelijke en economische ontwikkelingen. De toename wordt grotendeels verklaard door de toename van het aantal huishoudens en een verdere groei van het aantal auto's per huishouden.⁴

550 Door het groeiende autobezit en toename van de mobiliteit in combinatie met de schaarste aan parkeer-ruimte in met name de binnensteden, neemt de parkeerdruk toe. Dit gegeven maakt dat er een verhoogde druk op de infrastructuur komt te liggen en dat is waar parkeergarages een functie bieden. Ze bieden op een relatief beperkte oppervlakte een oplossing voor auto's in de binnensteden.

555 *5.1.1 Parkeergarages oplossing voor groeiende individuele mobiliteit*

De positieve toekomstverwachting van openbare parkeergarages is gebaseerd op het toenemend aantal auto's en de beperkt beschikbare ruimte in steden. Daarnaast groeit de acceptatie voor betaald parkeren bij parkeerconsumenten op plekken waar veel functies bij elkaar komen, zoals in binnensteden.⁵ Ook en juist met de duurzame auto's blijven mensen kiezen voor individuele mobiliteit voor verschillende doeleinden, zoals werken, winkelen en recreëren in de steden. Openbare parkeergarages bieden daarvoor een steeds belangrijker oplossing.

5.1.2 Schaarste aan ruimte

565 De schaarste van parkeerplaatsen ontstaat enerzijds door het toegenomen autogebruik en de beperkt beschikbare ruimte in steden. Anderzijds beïnvloedt het gemeentelijk parkeer- en mobiliteitsbeleid het parkeren in de steden. Dit beleid behelst het reguleren van het aanbod van (straat)parkeervoorzieningen, de gedifferentieerde parkeertarifiering en de handhaving daarvan in de stad. Het betaald parkeerareaal wordt uitgebreid in steden. Het straatparkeren in de binnenstad wordt door de gemeenten 570 beperkt en duurdert ter verbetering van de leefbaarheid van de stad.

¹ CPB/Planbureau voor Leefomgeving (www.welvaartenleefomgeving.nl/mobiliteit.html).

² CPB/Planbureau voor Leefomgeving (www.welvaartenleefomgeving.nl/mobiliteit.html).

³ CBS, Webmagazine, woensdag 4 april 2012.

⁴ Planbureau voor de Leefomgeving (www.bigwobber.nl/wp-content/uploads/2009/12/080701-Parkeerproblemen_-_in_woongebieden.pdf).

⁵ Bouwfonds REIM, Geld parkeren in parkeergarages - update, maart 2012.

5.1.3 Parkeren in binnensteden blijft aantrekkelijk

575 De Nederlandse binnensteden kenmerken zich door een hoge functiedichtheid, dat wil zeggen een veel-
heid van functies als wonen, werken en winkelen en ontspannen in een beperkte ruimte. Daarnaast vor-
men ze zowel in economisch als in sociaal-maatschappelijk opzicht het hart van een stad. Omdat de
grote steden beschikken over een multifunctioneel centrum is hier, onafhankelijk van het tijdstip, altijd
580 vraag naar parkeerdiensten. De parkeerfaciliteiten zijn hierbij ondersteunend aan de overige functies
zoals winkelen, werken, wonen en ontspanning. De vraag is alleen: hoe reizen bezoekers af naar de bin-
nenstad? Het merendeel van de bezoekers (zowel privé als zakelijk) prefereert de auto. Uit onderzoek
blijkt dat 52% van de bezoekers met de auto naar de binnenstad gaat, 13% kiest het openbaar vervoer
en de rest komt met de fiets of lopend.⁶

585 5.1.4 Infrastructuurkenmerken bij parkeervastgoed

Naast de hierboven beschreven ontwikkelingen zijn er nog meer factoren die een investering in parkeer-
vastgoed interessant maken. Parkeervastgoed is een investering met infrastructuurkenmerken. De infra-
structuurkenmerken van parkeervastgoed blijken voornamelijk uit de looptijden van de huurcontracten
en de constante kasstromen.

590 *Huurcontracten*

In tegenstelling tot de reguliere vastgoedsectoren is bij parkeervastgoed niet de huurder de gebruiker,
maar is er sprake van een parkeerconsument als gebruiker. De huurder van parkeervastgoed is de par-
keerexploitant waarmee de eigenaar veelal langjarige huurovereenkomsten afsluit. In Nederland is een
595 beperkt aantal grote professionele Europese parkeerexploitanten actief, waaronder Q-Park, APCOA en
Interparking.

In de parkeermarkt wordt onderscheid gemaakt tussen drie vormen van exploitatie van een parkeerga-
rage:

- 600 • **Eigenaar/exploitant:** de eigenaar heeft het eigendom van een parkeergarage en voert de ex-
ploitatie in eigen beheer. Hij heeft daarmee het recht op het exploitatieresultaat en het indirecte
vastgoedrendement (het rendement bij verkoop).
- **Exploitant:** de eigenaar kan kiezen voor het aangaan van een huurcontract met een parkeere-
xploitant om zich daarmee zeker te stellen van een constante inkomstenstroom.
- 605 • **Parkeerbeheerder:** de parkeerbeheerder voert het dagelijkse management uit van de parkeer-
garage. De verantwoordelijkheid voor de operationele organisatie ligt bij de parkeerbeheerder.
Voor het parkeerbeheer wordt een vergoeding aan de parkeerbeheerder betaald die, in de regel,
niet of beperkt afhankelijk is van de omzet uit parkeren.

610 *Constance inkomstenstroom*

Wanneer gekeken wordt naar de ontwikkelingen van de inkomstenstroom van parkeergarages in de bin-
nensteden, komen de karakteristieken van infrastructuur naar boven. Met name de beperkte conjunc-
tuurgevoeligheid ten opzichte van andere sectoren is opvallend. In Nederland heeft een groot aantal
615 bedrijven in de binnensteden de afgelopen jaren last ondervonden van de economische teruggang. Par-
keergarages hebben in deze tijd daarentegen juist een constante en groeiende inkomstenstroom gegene-
reerd. Door de multifunctionaliteit van binnensteden is de intensiteit van het gebruik hoog gebleven.⁷

5.2 Ontwikkeling parkeertarief in Nederland

620 Het parkeertarief wordt niet alleen bepaald door vraag en aanbod, maar ook door het gemeentelijk par-
keerbeleid. Enerzijds beleidsmatig om verkeer per auto naar de binnenstad te reguleren, anderzijds om
kosten te dekken. Er vindt steeds meer differentiatie in parkeertarieven plaats, zowel van het straat- en
parkeergaragetarief als ook naar plaats en tijd.

⁶ Service Magazine 12-2011: Parkeren of investeren? Door Ing. L.J.J. Prikken & Ir. P. Sengers, p. 9 (www.parkeer-24.nl/files/Servmag.pdf).

⁷ Service Magazine 12-2011: Parkeren of investeren? Door Ing. L.J.J. Prikken & Ir. P. Sengers, p. 10 (www.parkeer-24.nl/files/Servmag.pdf).

625 Vaak zijn de tarieven op straat gekoppeld aan de tarieven in de parkeergarages; op straat is het parkeren gemiddeld en in het algemeen duurder dan in de garage. Dit heeft onder andere tot gevolg dat wanneer de gemeente besluit de tarieven voor straatparkeren te verhogen, de particuliere parkeergarages hun tarieven mee laten stijgen.⁸ Het verschil tussen straattarieven en parkeergaragetarieven in 2012 is weergegeven in de volgende tabel.

630 Tabel 1:

TOP20 - maximale kosten voor 1 uur parkeren			
	Stad	max. straattarief	max. garagetarief
1	Amsterdam NH	€ 5,00	€ 5,00
2	Heemstede NH	€ 4,50	gratis
3	Utrecht UTR	€ 4,26	€ 3,60
4	Gouda ZH	€ 3,90	€ 1,73
5	Hilversum NH	€ 3,40	€ 2,00
6	Nijmegen GEL	€ 3,35	€ 2,35
7	Rotterdam ZH	€ 3,00	€ 3,00
8	Alkmaar NH	€ 3,00	€ 1,60
9	Apeldoorn GEL	€ 2,83	€ 2,50
10	Delft ZH	€ 2,80	€ 2,20
11	Haarlem NH	€ 2,75	€ 2,20
12	Den Haag ZH	€ 2,60	€ 3,00
13	Maastricht LIM	€ 2,60	€ 2,20
14	Sittard LIM	€ 2,60	€ 1,50
15	Den Bosch NBR	€ 2,50	€ 2,20
16	Leeuwarden FR	€ 2,50	€ 2,00
16	Leiden ZH	€ 2,50	€ 2,00
18	Zwolle OV	€ 2,40	€ 2,40
19	Almere FLE	€ 2,40	€ 1,88
20	Amersfoort UTR	€ 2,40	€ 1,85
	Gemiddeld	€ 3,06	€ 2,26

bron: <http://www.parkerenindestad.nl/>

In de afgelopen vier jaar zijn de tarieven voor parkeren op straat in 30 grote Nederlandse steden met gemiddeld 15% gestegen.⁹

635 5.3 Huurders/exploitanten

In Nederland zijn drie internationale exploitanten van openbare parkeergarages actief: Q-Park, APCOA en Interparking. Daarnaast is een aantal landelijke spelers actief: P1, PCH, Parking en enkele kleinere partijen, naast de gemeentelijke parkeerbedrijven, zoals het Amsterdamse PGA.

⁸ Detailhandel Nederland (nationaleparkeertest2012.dedetailhandel.nl/#straatparkeren-inleiding).

⁹ Elsevier (www.elsevier.nl/web/Nieuws/Nederland/343941/Consumentenbond-Parkeertarieven-15-procent-gestegen.htm?rss%3Dtrue).

640

Tabel 2:

Overzicht internationale parkeerexploitanten actief in Nederland				
exploitant	landen	parkeerplaatsen	parkeergarages	Omzet in 2011
APCOA ¹⁰	13	1.300.000	6.700	€ 731 miljoen
Q-Park ¹¹	10	850.000	5.800	€ 693 miljoen
Interparking ¹²	9	271.000	613	€ 317 miljoen

5.4 Waarom beleggen in parkeergarages

645 Bij een investering in vastgoed denkt men vooral aan kantoren, bedrijfsruimten, winkels en woningen. Investeren in openbare parkeergarages is in Nederland tot nu toe voornamelijk voorbehouden aan grote institutionele beleggers. Met de vaak zeer langlopende huurovereenkomsten en stabiele kasstromen van openbare parkeergarages biedt deze beleggingscategorie een aantrekkelijk alternatief voor een directe investering in vastgoed. Er is dan ook een groeiende belangstelling voor het 'parkeren van vermogen' in openbare parkeergarages als vastgoedbelegging.

650

Parkeergarages worden doorgaans voor een periode van 15 tot 30 jaar verhuurd. Dat is langer dan de meeste kantoren en winkels worden verhuurd. Daarnaast bieden openbare parkeergarages een dubbele zekerheid van het rendement. Als een huurder/exploitant vertrekt ontvangt de belegger geen huur meer, maar kan terugvallen op de parkeerinkomsten. Er blijven immers mensen parkeren. Hierdoor kent de parkeergaragemarkt een lager risicoprofiel dan bijvoorbeeld de kantorenmarkt. Uiteraard is een goede locatie van de parkeergarage van belang.

655

Parkeergarages zijn onderdeel van de infrastructuur en hebben ook de karakteristieken van infrastructuurbeleggingen. Een belegging in infrastructuur kenmerkt zich vaak door voorspelbare kasstromen, inkomsten gecorreleerd aan inflatie, een lage correlatie met andere beleggingssectoren, beperkte conjunctuurgevoeligheid en gereguleerde of bijna-monopolies.¹³

660

665

670

675

680

¹⁰ APCOA (www.apcoa.nl/fileadmin/user_upload_nl/PM06-EURAZEO-APCOA_Q1-engl.pdf).

¹¹ Q-Park (www.q-park.com/nl/bedrijfsprofiel/jaarverslag-2011).

¹² Interparking (www.interparking.com/Public/Flipbook/nl/index.html#/26/zoomed).

¹³ Service Magazine 12-2011: Parkeren of investeren? Door Ing. L.J.J. Prikken & Ir. P. Sengers (www.parkeer24.nl/-files/Servmag.pdf).

6 HET OBJECT

685 6.1 De parkeergarage

De te verwerven parkeergarage (het Object) - de enige belegging van het Fonds - bestaat uit een nieuwe, deels ondergrondse openbare parkeergarage met 345 parkeerplaatsen, nader aangeduid als parkeergarage Bolwerk, gelegen aan de Sint Mariewal 3 te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D nummer 4063-A, appartementsindex 6. De parkeerplaatsen zijn verdeeld over drie split-level
690 lagen onder de 'Bolwerkontwikkeling'.

Het Object is ontwikkeld tezamen met het (nieuwe) Best Western Plus City Hotel, commerciële ruimten met winkel-, kantoor- en horecabestemming en 71 woningen. Het hotel bestaat uit 101 kamers met ontbijt-/lunchruimte en 440 m² conferentieruimte. Het Bolwerk zal 1.450 m² aan commerciële ruimte
695 bieden onder de appartementen in de Hofgebouwen en 1.805 m² commerciële ruimte voor onder andere horeca, verdeeld over de voormalige lichtfabriek en het voormalige waterleidinggebouw. De horecaruimten betreffen de in stijl gerenoveerde 'lichtfabriek' en 'transformatorpanden' aan de Hoge Gouwe. De commerciële ruimten bevinden zich in de plint aan de voorzijde van het Bolwerk. De horeca- en commerciële ruimten zijn nog niet opgeleverd en nog niet verhuurd. De 71 woningen zijn onder te verdelen in 25
700 startersappartementen (huur) en 28 koopappartementen in de Hofgebouwen (eigendom van Woningbouwvereniging Mozaïek) alsmede vijf herenhuizen/atelierwoningen (koop) en dertien luxe koopappartementen (in ontwikkeling).

De parkeergarage is fraai afgewerkt en modern, ruim en kolomvrij van opzet met schuin parkeren. In de
705 parkeergarage is duurzame LED-verlichting toegepast. De parkeergarage betreft een appartementsrecht en is op eigen grond gelegen.

De koopprijs (vrij op naam) voor het Object bedraagt € 7.100.000. De door DTZ Zadelhoff getaxeerde waarde (vrij op naam) met peildatum 1 september 2012 (zoals opgenomen in bijlage V bij het Prospectus) bedraagt € 7.200.000.
710

Het Object is nieuw en wordt in november 2012 opgeleverd aan Q-Park. Het Fonds verwerft de parkeergarage rechtstreeks van Q-Park die de parkeergarage blijft exploiteren en daarvoor een 35-jarige huurovereenkomst heeft afgesloten. Q-Park heeft een zogenoemd 'right of first refusal', wat betekent dat Q-Park bij een (voorgenomen) verkoop van het Object door het Fonds gedurende een bepaalde periode het recht heeft het Object te kopen en te verwerven tegen voorwaarden die voor het Fonds (ten minste) even gunstig zijn als de voorwaarden waartegen een andere potentiële koper bereid is het Object te kopen en te verwerven.
715

Als eigenaar van het Object dient het Fonds in totaal 88 van de 345 parkeerplaatsen van het Object voor de verhuur en verkoop (doorlopend) aan te bieden aan omwonenden (d.i. 58 parkeerplaatsen aan de bewoners van de hierboven genoemde 71 woningen - waarvan er 33 uitsluitend te koop worden aangeboden en 25 worden aangeboden voor koop of huur - en 30 parkeerplaatsen aan de overige bewoners van de binnenstad van Gouda). In geval van verkoop of verhuur heeft de eigenaar of huurder uitsluitend het recht op het gebruik van een - op het moment van parkeren - vrije parkeerplaats en niet het recht op het gebruik van een vaste parkeerplaats (een zogenoemde 'floating space'). De eigenaar van een verkochte parkeerplaats is verplicht de parkeerplaats te koop aan te bieden indien en zodra die eigenaar, door verhuizing of anderszins, niet langer voldoet aan de voorwaarden die gelden om in aanmerking te komen voor de koop van die parkeerplaats. Die eigenaar is in dat geval verplicht die parkeerplaats te verkopen aan een ander die voldoet aan de bedoelde voorwaarden dan wel die parkeerplaats (terug) te verkopen aan het Fonds. Het Fonds is in dat geval verplicht de parkeerplaats (terug) te kopen tegen een vooraf vastgestelde koopprijs die gelijk is aan de door de eigenaar betaalde koopprijs vermeerderd met een jaarlijkse indexering gedurende zijn bezitsperiode en verminderd met een korting van 5%. Met betrekking tot deze 88 parkeerplaatsen is met de huurder van het Object, Q-Park, overeengekomen dat
720
725
730
735 een eventuele verhuur of verkoop van deze parkeerplaatsen geen effect zal hebben op de huurprijs voor de verhuur van het Object. De bij een verkoop van een parkeerplaats door het Fonds gerealiseerde ver-

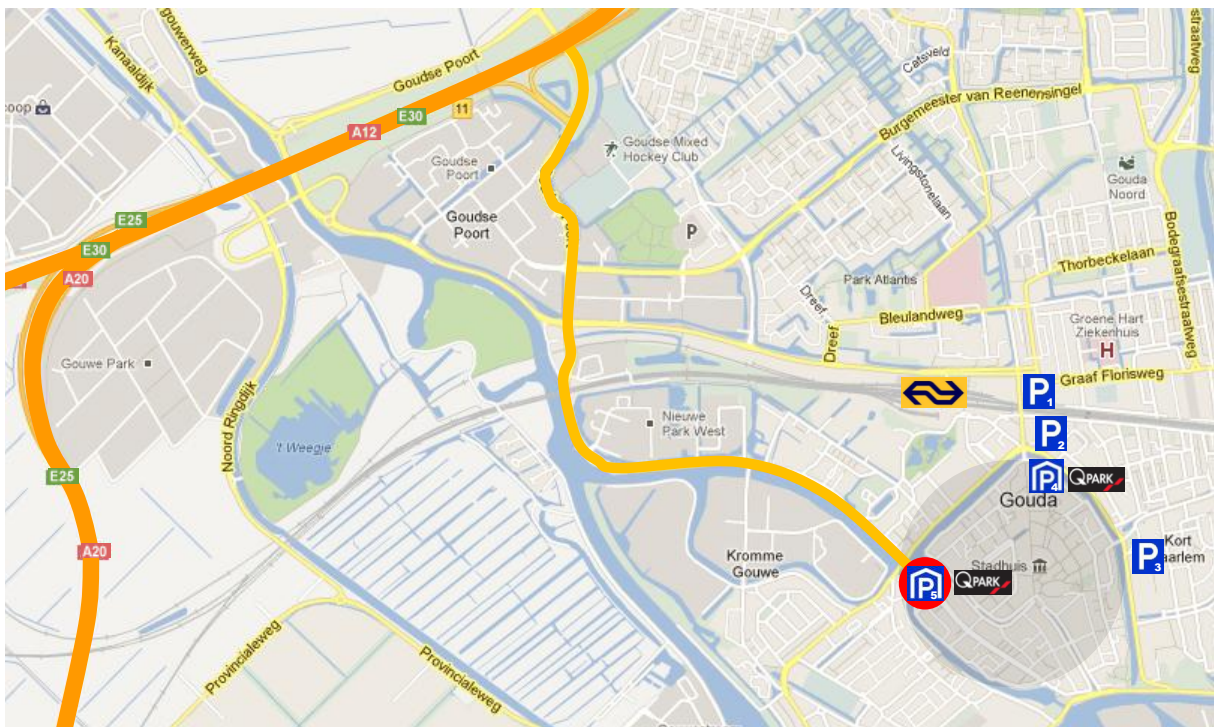
koopopbrengst zal niet worden uitgekeerd aan de Participanten maar worden toegevoegd aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, aangezien tegenover een verkoop van een parkeerplaats ook een potentiële verplichting tot terugkoop (in de toekomst) bestaat. Bij verkoop van het Object zal de verkoopopbrengst van de individuele parkeerplaatsen vermeerderd met de daarop gecumuleerde renteopbrengsten worden overgedragen aan de koper van het Object op wie ook de terugkoopverplichting over zal gaan. Aangezien de huurprijs voor de verhuur van het Object niet wijzigt door de verkoop van een individuele parkeerplaats, zal de eventuele verkoop respectievelijk terugkoop van een individuele parkeerplaats geen invloed hebben op het Direct Rendement en Indirect Rendement.

6.2 Locatie en omgevingsfactoren

Gouda bezit een fraaie compacte historische binnenstad met kleine grachten en winkelstraatjes en heeft 71.195 inwoners. Gouda kent een hoog aantal toeristen die de kaasmarkt en de diverse musea bezoeken. De kaasmarkt en bedoelde musea bevinden zich in het gedeelte van het stadscentrum waar het Object is gesitueerd. Het Object is gelegen aan de Sint Mariewal - tussen de Hoge Gouwe en het Nonnenwater - op een zeer markante en herkenbare plek in de binnenstad die zeer goed is aan te rijden. Het betreft een multifunctionele parkeerlocatie in de binnenstad die is bestemd voor de diverse centrumbezoekers voor winkels en culturele voorzieningen. Daarnaast biedt de parkeergarage plaats aan de gebruikers en bezoekers van het Bolwerk met hotel/congresfaciliteit, kantoor en horeca, alsmede aan de bewoners van de bovenliggende appartementen. Ook zal er parkeervraag zijn van bewoners en winkeliers in de naaste omgeving.

De locatie van het Object in de binnenstad van Gouda blijkt uit de onderstaande afbeelding 1 (het Object is de met rood omcirkelde parkeergarage P5).

Afbeelding 1:



6.3 Bereikbaarheid

Parkeergarage Bolwerk (P5) is zeer gunstig ontsloten vanaf de A12, afslag Gouda. Deze afslag loopt over in de Nieuwe Gouwe Oostzijde, die loopt tot aan de binnenstadsring. Het Bolwerk ligt in het verlengde van de Nieuwe Gouwe Oostzijde (over de brug) binnen de stadsring/stadsgracht. Vanaf de ingang van de parkeergarage aan het Nonnenwater loopt men direct de binnenstad in.

6.4 Concurrerende parkeervoorzieningen

770 De mogelijkheden voor het parkeren in de binnenstad van Gouda zijn beperkt. Dat geldt met name het straatparkeren binnen de stadsring.

Straatparkeren binnen de stadsring

775 Het straatparkeren in het historische centrum is beperkt beschikbaar. Het dagtarief is € 2,90 per uur en het nachttarief is € 3,90 per uur (maximaal 1 uur). De parkeerplaatsen zijn bedoeld - en beperkt beschikbaar met vergunningen - voor inwoners van de binnenstad.

Parkeren binnen de stadsring

780 Binnen de stadsring bevindt zich nog een (andere) parkeergarage, de 'Nieuwe Markt' (P4) met 399 parkeerplaatsen, die eveneens door Q-Park wordt geëxploiteerd. Het parkeertarief bedraagt € 1,73 per uur (maximaal € 12,50 per dag).

Parkeren buiten de stadsring

Buiten de stadsring zijn de volgende door de gemeente geëxploiteerde parkeerterreinen beschikbaar:

- 785
- **Vossenburchkade (P1):** 150 parkeerplaatsen, parkeertarief: € 1,20 per uur (1^e uur is gratis / maximaal € 6,00 per dag).
 - **Schouwburgplein (P2):** 165 parkeerplaatsen, parkeertarief € 1,40 per uur (maximaal € 7,00 per dag).
 - **Klein Amerika (P3):** 265 parkeerplaatsen, parkeertarief € 1,40 per uur (maximaal € 7,00 euro per dag).
- 790

Parkeertarief parkeergarage Bolwerk

795 Het parkeertarief voor het Object wordt mede bepaald door het parkeerbeleid van de gemeente Gouda. Op basis van het huidige parkeerbeleid bedraagt het maximum parkeertarief voor 2013 € 2,30 per uur. Vanaf 2014 mag het parkeertarief met maximaal 2,5% per jaar stijgen. De gemeente behoudt zich het recht voor haar beleid van tijd tot tijd te wijzigen. Op het moment van het schrijven van het Prospectus bedraagt het daadwerkelijke parkeertarief € 2,14 per uur met een maximum van € 12,50 per dag. Het uurtarief ligt daarmee hoger dan het voor de parkeergarage 'Nieuwe Markt' gehanteerde uurtarief van € 1,73. Reden daarvan is dat de parkeergarage Nieuwe Markt deel uitmaakt van een winkelcentrum en de eigenaar van de parkeergarage, tevens eigenaar van het winkelcentrum, het parkeertarief contractueel heeft gelimiteerd. Het parkeertarief voor de parkeergarage Bolwerk zit met € 2,14 per uur onder het landelijk gemiddelde (zie tabel 1 in hoofdstuk 5.2).

800

6.5 Huurder

805 Q-Park is een internationale off-street parkeeronderneming, gericht op hoogwaardige parkeerdienstverlening in gebouwde parkeervoorzieningen en parkeerterreinen op strategische locaties. De kernactiviteiten betreffen binnenstedelijk multifunctioneel parkeren, parkeren bij openbaarvervoersknooppunten en parkeren bij ziekenhuizen.

810 Q-Park staat wat betreft het aantal parkeerplaatsen in de top van Europese parkeerondernemingen. In Nederland, België, Ierland, Zweden en Finland is Q-Park marktleider. In Frankrijk, Denemarken en Noorwegen bezet Q-Park de tweede marktpositie. Ten opzichte van de top 7 parkeerondernemingen in Europa is Q-Park de meest Europese parkeeronderneming te noemen vanwege de goede geografische spreiding van de parkeerplaatsen.¹⁴

815

Q-Park onderneemt met een langetermijnperspectief en vanuit een solide financiële basis. De aandeelhouders zijn institutionele beleggers waaronder pensioenfondsen en verzekeraars. Het ondernemingsbestuur heeft gekozen voor het volgen van de Nederlandse Corporate Governance Code en stelt integriteit,

¹⁴ Q-Park (www.q-park.com/nl/bedrijfsprofiel/marktpositie).

820 verantwoording en openbaarheid aan belanghebbenden voorop. Q-Park heeft sterke marktposities in tien stabiele Noordwest Europese landen en staat in de top van Europese parkeerondernemingen.¹⁵

825 Q-Park huurt het Object voor een termijn van 35 jaar. De bruto-jaarhuur bij aanvang van de huurovereenkomst bedraagt € 451.347. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd met het consumenten prijsindexcijfer (CPI) volgens de volgende staffel: CPI tot 2,5%: 100%, boven een CPI van 2,5% tot 6%: 50%. Gedurende de gehele duur van deze huurovereenkomst komen de de premies van de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering van het Object alsmede de dagelijkse onderhoudskosten van het Object en van de zich daarin bevindende installaties, met uitzondering van groot-/casco-onderhoud, voor rekening van huurder.

830 Daarnaast heeft het Fonds het groot-/casco-onderhoud alsmede de eigenaarsbijdrage die is verschuldigd aan de VvE van het complex waarvan het Object deel uitmaakt, die gewoonlijk voor rekening van de eigenaar en niet van de huurder van het vastgoed komen, voor een periode van 10 jaar afgekocht. Tegen een vergoeding aan Q-Park van het bedrag van € 7.500 in het eerste jaar van het Fonds, welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd aan de hand van het prijsindexcijfer (CPI) voor de gezinsconsumptie, heeft Q-Park de verplichtingen ter zake van het groot-/casco-onderhoud en de eigenaarsbijdrage aan de VvE, van het Fonds overgenomen. De criteria voor de omvang, kwaliteit en frequentie van het onderhoud worden daarbij contractueel vastgelegd. Incidentele schadegevallen die onder het eigen risico van de opstalverzekering vallen (zoals molest, vandalisme, graffiti et cetera), vallen eveneens onder de hier bedoelde verplichtingen van Q-Park.

840

845

850

855

860

865

¹⁵ Q-Park (www.q-park.com/nl/bedrijfsprofiel/strategie).

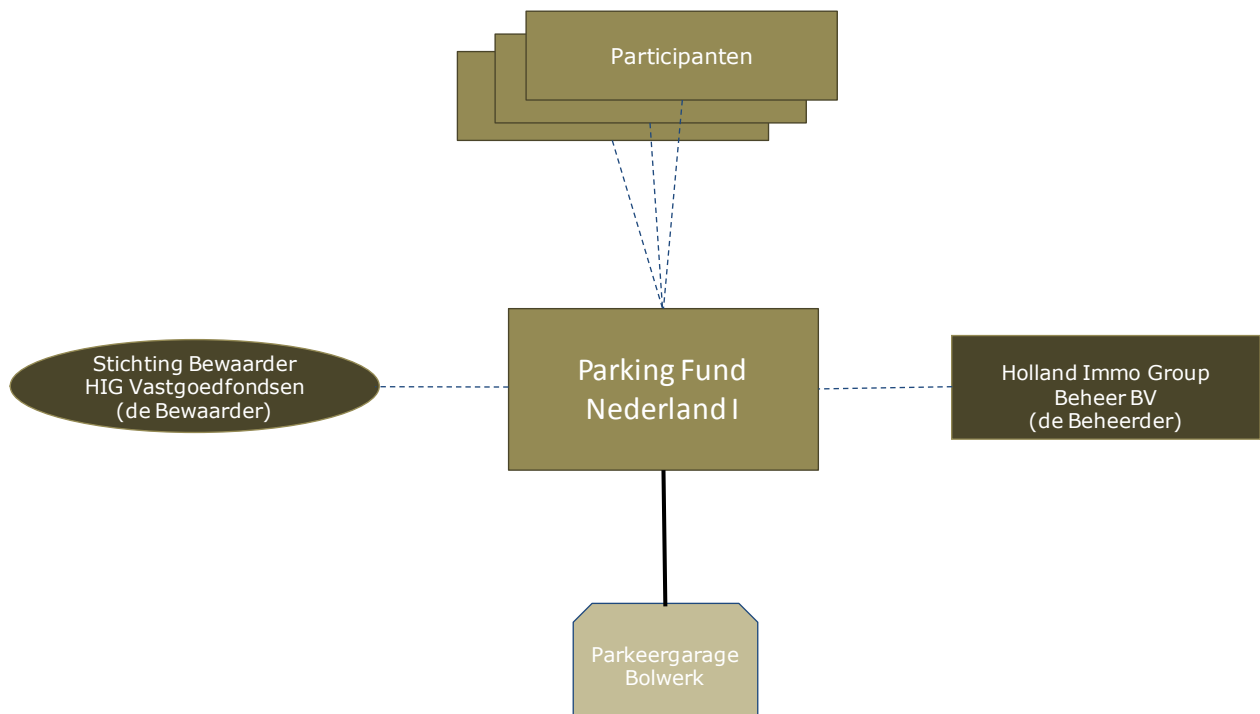
870 **7. JURIDISCHE STRUCTUUR**

7.1 Algemeen

Het Fonds is een beleggingsinstelling en heeft de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening. Het Fonds is een contractuele regeling tussen Holland Immo Group Beheer BV in haar hoedanigheid als Beheerder, Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen in haar hoedanigheid als Bewaarder en elk van de Participanten afzonderlijk.

De juridische structuur van het Fonds is onderstaand vereenvoudigd weergegeven.

880 Afbeelding 2:



Het Fonds is geen rechtspersoon en kan daarom zelf geen overeenkomsten aangaan, activa verkrijgen of onder zich houden, of verplichtingen aangaan onder eigen naam. De Beheerder en de Bewaarder zijn rechtspersonen en kunnen als zodanig wel overeenkomsten aangaan, activa verkrijgen of onder zich houden en op eigen naam overeenkomsten aangaan.

Door de gekozen fondsstructuur kunnen de Participanten niet aansprakelijk gesteld worden voor de verplichtingen van het Fonds en kunnen Participanten niet méér verliezen dan hun inleg (inclusief de Emisiekosten).

890 **7.2 Fondsvoorwaarden**

De Fondsvoorwaarden vormen samen met het inschrijfformulier van de Participant de contractuele regeling tussen de Beheerder, de Bewaarder en elk van de Participanten afzonderlijk. De Fondsvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn opgenomen in Bijlage I respectievelijk als losse bijlage bij het Prospectus.

895 De Fondsvoorwaarden voorzien onder meer in de volgende onderwerpen: (i) beheer en bewaring, (ii) de kosten en vergoedingen voor het beheer en de bewaring, (iii) vertegenwoordiging, (iv) rechtsvorm, naam, duur en doel van het Fonds, (v) uitgifte en inkoop (overdracht) van Participaties en de onmogelijkheid de Participaties te bezwaren met een beperkt recht, (vi) het register van Participanten, (vii) de (Algemene) Vergadering van Participanten, (viii) winstbestemming en uitkeringen, (ix) (potentiële) belangentegenstellingen, (x) het wijzigen van de Fondsvoorwaarden en (xi) beëindiging en vereffening van het Fonds.

905 Een aantal van deze onderwerpen alsmede enkele andere juridische aspecten met betrekking tot het Fonds worden in dit hoofdstuk 7 nader toegelicht.

7.3 Beheer en Beheerder

Op grond van de Fondsvoorwaarden is de Beheerder belast met het beheer van het Fonds.

910 7.3.1. Beheer

In het kader van het beheer van het Fonds zal de Beheerder (onder meer) de hypothecaire financiering waarmee het Object voor een deel wordt gefinancierd (namens de Bewaarder) aangaan, de huurovereenkomst met Q-Park (namens de Bewaarder) aangaan, zorg dragen voor de financiële rapportages en het verzorgen van de administratie van het Fonds, het bijeenroepen en voorzitten van de (Algemene) Vergadering van Participanten, het verlenen van de opdracht aan een accountant de jaarrekening van het Fonds te onderzoeken en het periodiek informeren van en contacten onderhouden met de Participanten, de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank NV.

920 Verder behoort tot de beheertaak van de Beheerder om, gezamenlijk met de Bewaarder, zorg te dragen voor de koop (en verwerving) en verkoop (en vervreemding) van het Object. Voor de verkoop van het Object is de goedkeuring van de Vergadering van Participanten vereist (zie ook hoofdstuk 7.9 '(Algemene) Vergadering van Participanten - besluitvorming buiten vergadering').

925 Bij het beheer van het Fonds zal de Beheerder in het belang van de Participanten handelen. Behoudens beperkingen bij of krachtens de Wft kan de Beheerder zijn werkzaamheden uitbesteden aan derden.

7.3.2 Beheerder

930 De Beheerder heeft een beschrijving opgesteld van de Administratieve Organisatie en de Interne Controle (AOIC). Het eigen vermogen van de Beheerder komt ten minste overeen met het ingevolge artikel 3:53 Wft vereiste eigen vermogen.

De Beheerder (Holland Immo Group Beheer BV) is tevens belast met het beheer van de volgende, eerder geplaatste vastgoedfondsen van de Initiatiefnemer:

- 935 • Holland Immo Group VIII/Woningfonds CV (aangegaan op 15 april 2004, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17164211);
- Holland Immo Group IX/Woningfonds CV (aangegaan op 15 juli 2004, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17166996);
- 940 • Holland Immo Group XII/Retail Residential Fund CV (aangegaan op 7 november 2005, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17183353);
- Holland Immo Group XIV/Woningfonds CV (aangegaan op 3 april 2006, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17189397);
- Holland Immo Group XV/Retail Residential Fund CV (aangegaan op 16 augustus 2006, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17194478);
- 945 • Holland Immo Group XVI/Winkelfonds CV (aangegaan op 30 mei 2006, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17191594);
- Holland Immo Group XVII/German Retail Fund NV (opgericht op 16 juli 2008, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17229781);
- 950 • Winkelvastgoedfonds Duitsland NV (opgericht op 30 maart 2010, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 17282549);
- Winkelvastgoedfonds Duitsland 2 NV (opgericht op 13 juli 2010, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost Brabant, nummer 50391720);
- Winkelvastgoedfonds Duitsland 3 NV (opgericht op 21 december 2010, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 51494418);
- 955 • Winkelvastgoedfonds Duitsland 4 NV (opgericht op 28 juni 2011, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 53027892);

- Winkelvastgoedfonds Duitsland 5 NV (opgericht op 20 december 2011, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 53493869);
- Winkelfonds Duitsland 6 NV (opgericht op 11 juli 2012, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 54978017).

960

Alle aandelen in het kapitaal van Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) worden gehouden door Holland Immo Group BV (de Initiatiefnemer).

965 **7.3.3 Bestuur van de Beheerder**

Het bestuur van de Beheerder wordt gevormd door de heren mr. M. Kühl en mr. T. Kühl. De heren Kühl zijn beiden tevens directeur van de Initiatiefnemer (Holland Immo Group BV), de enige aandeelhouder van de Beheerder.

970 **7.3.4 Vergoeding Beheerder**

Voor het beheer van het Fonds ontvangt de Beheerder jaarlijks een variabele vergoeding van 2,5% van de Bruto-huuropbrengsten. Deze vergoeding dient als vergoeding voor de Beheerder voor het Fondsbeheer, het vastgoedbeheer alsmede voor de overige (asset) managementactiviteiten.

975 Verder heeft de Beheerder bij verkoop van het Object recht op 20% van de Overwinst. Voor de verdere details van dit recht van de Beheerder wordt verwezen naar hoofdstuk 9.3.

Ten slotte zullen alle door de Beheerder in het kader van het beheer voor het Fonds gemaakte kosten worden doorbelast aan het Fonds, zoals de kosten van de accountant van het Fonds, adviseurs, advocaten, banken, dienstverleners in het kader van de exploitatie en de vervreemding van het Object en taxateurs. Evenwel komen kosten voor in het kader van het beheer van het Fonds uitbestede werkzaamheden voor rekening van de Beheerder.

980

7.4 Bewaring en Bewaarder

985 Op grond van de Fondsvoorwaarden is de Bewaarder belast met de bewaring van de activa van het Fonds.

7.4.1 Bewaring

990 In het kader van de bewaring door de Bewaarder zullen alle rechten en verplichtingen met betrekking tot het Fonds op naam van de Bewaarder staan of worden aangegaan, en komen ze voor rekening en risico van de Participanten.

995 De Bewaarder is verder belast met het houden van toezicht op de Beheerder; de Bewaarder ziet er op toe dat de Beheerder handelt conform de Fondsvoorwaarden. In dat verband bepalen de Fondsvoorwaarden dat de Bewaarder de bezittingen van het Fonds slechts afgeeft na ontvangst van een schriftelijke verklaring van de Beheerder dat bedoelde afgifte wordt verlangd in verband met de regelmatige uitoefening van de beheerfunctie. Daarop geldt één uitzondering. Dat betreft de afgifte van activa in verband met het aangaan of nakomen van verplichtingen ten laste van het Fonds die passen binnen het kader van het dagelijks beheer en waarvan het belang of de waarde het bedrag van € 50.000 per jaar per verplichting niet te boven gaat. In een dergelijk geval zal de Bewaarder de dagafschriften van de bankrekening(en) van het Fonds alsook de facturen die in dit verband zijn voldaan, controleren.

1000

1005 Tot de overige taken van de Bewaarder behoren (onder meer) het openen en aanhouden van een of meerdere bankrekeningen waarop alle gelden die het Fonds toebehoren worden gestort, het controleren of de huur- en eventuele overige inkomsten op die bankrekening(en) worden bijgeschreven en, tenzij dat in strijd zou komen met de Fondsvoorwaarden of de Wft, het op aanwijzing van de Beheerder (meewerken aan het) verrichten van rechtshandelingen met betrekking tot de activa van het Fonds.

1010 Bij de bewaring zal de Bewaarder in het belang van de Participanten handelen. Behoudens beperkingen bij of krachtens de Wft kan de Bewaarder zijn werkzaamheden in het kader van de bewaring uitbesteden aan derden.

7.4.2 Bewaarder

1015 De Bewaarder is volgens het Nederlands recht aansprakelijk voor door het Fonds en Participanten geleden schade voor zover die schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen, ook indien de Bewaarder de bewaring geheel of gedeeltelijk aan een derde heeft toevertrouwd.

1020 De juridische eigendom van het Object zal in handen zijn van de Bewaarder en als zodanig geregistreerd staan in het kadaster. Ook ten aanzien van de hypotheekvestiging zal uitsluitend de Bewaarder worden geregistreerd. De structuur met een juridisch onafhankelijke bewaarder sluit aan bij beleggingsstructuren die onder de Wft vallen.

1025 De Beheerder en de Bewaarder zijn juridisch onafhankelijk van elkaar.

7.4.3 Bestuur van de Bewaarder

1030 Het bestuur van de Bewaarder bestaat uit prof. mr. C.A. Adriaansens en mr. M.H.F. van Buuren. De leden van het bestuur van de Bewaarder voorzien zelf in de benoeming en ontslag van bestuurders van de Bewaarder.

7.4.4 Vergoeding voor de (bestuurders van de) Bewaarder

1035 Alle door de Bewaarder gemaakte kosten met betrekking tot het Fonds zullen aan het Fonds worden doorberekend.

1035 Elk van de bestuurders van de Bewaarder ontvangt een vaste vergoeding van € 450,00* per twaalf maanden.

* exclusief niet-verrekenbare BTW

7.5 Vertegenwoordiging

1040 Aangezien de juridische eigendom van alle activa (waaronder de eigendom van het Object) van het Fonds berust bij de Bewaarder en alle verplichtingen worden aangegaan in naam van de Bewaarder, worden contracten met derden aangegaan door de Beheerder in naam van de Bewaarder, voor rekening en risico van de Participanten. Het Fonds wordt dan ook feitelijk vertegenwoordigd door de Beheerder.

7.6 Fonds

1045 Parking Fund Nederland I wordt aangegaan als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht met zetel te Eindhoven. Het doel van het Fonds is het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het collectief beleggen van gelden in het Object (zie artikel 3 van de Fondsvoorwaarden).

1050 Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft en zal op of rond 19 december 2012 voor onbepaalde tijd worden aangegaan. De uitgifte van de Participaties vindt plaats bij het aangaan van het Fonds.

1055 Het Fonds zal 620 Participaties uitgeven van € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten). Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten.

Het beheer over het Fonds wordt gevoerd door Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) als beheerder van het Fonds in de zin van artikel 1:1 Wft.

1060 Het beheer van het Fonds wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de Participanten. Dienovereenkomstig komen alle winsten, verliezen, schulden en kosten die voortvloeien uit het beheer van het Fonds ten gunste of ten laste van de Participanten naar evenredigheid van hun deelname aan het Fonds, met

1065 dien verstande dat (a) de Beheerder gerechtigd is tot een deel van de Overwinst en (b) een Participant niet kan worden gedwongen meer bij te dragen aan bedoelde verliezen, schulden en kosten dan het bedrag dat voor de Participaties is betaald door de desbetreffende Participant.

1070 De Beheerder zal een onbezoldigde commissie van advies instellen waarin naast Adviesgroep Reyers en van Buuren bv ten minste twee Participanten zitting zullen hebben. Deze commissie zal de Beheerder op diens verzoek van advies voorzien inzake aangelegenheden die direct van invloed zijn op de rechten en verplichtingen van de Participanten. De Beheerder blijft te allen tijde zelfstandig bevoegd en verantwoordelijk voor het beheer.

1075 De activa van het Fonds worden bewaard door Stichting Parking Fund Nederland I (de Bewaarder) als bewaarder van het Fonds in de zin van artikel 1:1 Wft.

Door of namens het Fonds zijn geen arbeidsovereenkomsten aangegaan noch worden die aangegaan. Er zijn derhalve tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen enerzijds en het Fonds anderzijds geen arbeidsovereenkomsten die voorzien in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband.

1080 Over de periode van de afgelopen twaalf maanden is er met betrekking tot het Fonds geen sprake van betrokkenheid bij een overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrageprocedure (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van het Fonds of de Beheerder hangende zijn of kunnen worden ingeleid) die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van het Fonds.

1085 De looptijd van het Fonds is naar verwachting een middellange termijn (van zeven tot tien jaar). Na afloop van deze termijn is - naar verwachting - het Object verkocht. Eerdere of latere verkoop is niet uitgesloten en is afhankelijk van de marktomstandigheden. Na de verkoop van het Object wordt het Fonds ontbonden.

7.7 Participaties

1095 De Participaties (ISIN-code: NL0010290698) luiden op naam, er worden geen bewijzen voor Participaties uitgegeven en de Participaties kennen geen nominale waarde. Uitgifte van Participaties vindt plaats naar Nederlands recht op de datum waarop het Fonds start, krachtens het bepaalde in artikel 5 lid 3 van de Fondsvoorwaarden.

7.7.1 Overdracht van Participaties

1100 Participaties kunnen niet worden overgedragen anders dan aan het Fonds. Indien een Participant heeft aangegeven dat hij zijn Participaties geheel of gedeeltelijk wil laten inkopen door het Fonds, zal deze inkoop uitsluitend kunnen plaatsvinden overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en uitsluitend na toestemming van de Beheerder. Het Fonds is niet verplicht tot inkoop over te gaan. Participaties worden uitsluitend ingekocht voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een door de tot inkoop verzoekende Participant aangewezen partij of partijen. Het bedrag waartegen een Participatie door het Fonds wordt ingekocht is gelijk aan het bedrag waartegen de Participatie gelijktijdig of volgtijdelijk door het Fonds wordt uitgegeven. De hoogte van dit bedrag wordt in onderling overleg tussen de Participant en bedoelde aangewezen partij(en) vastgesteld, en de betaling ervan verloopt via het Fonds of, indien de tot inkoop verzoekende Participant en de aangewezen partij of partijen in een familierelatie of vennootschappelijke relatie tot elkaar staan, in onderling overleg tussen bedoelde Participant en bedoelde partij(en) (nadat de vordering die het Fonds (in juridisch opzicht: de Bewaarder) verkrijgt op de aangewezen partij(en) in verband met de uitgifte van de Participaties aan de Participant - ter voldoening van de inkoopprijs voor de ingekochte Participaties - is overgedragen). Zowel de Participant als de aangewezen partij(en) zijn hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de hier bedoelde inkoop en uitgifte van Participaties ten laste van het Fonds mochten komen. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de hier bedoelde Participaties die na inkoop worden uitgegeven.

1120 Een verzoek tot inkoop van Participaties moet bij de Beheerder schriftelijk worden ingediend. Het verzoek tot inkoop kan om welke reden dan ook, en ook zonder opgave van redenen, geheel of gedeeltelijk worden geweigerd.

Verzoeken worden in ieder geval geweigerd indien - naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder - de inkoop en gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van de Participaties:

- 1125
- (i) de fiscale status van het Fonds zouden (kunnen) aantasten;
 - (ii) de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zouden (kunnen) verstoren of verhinderen;
 - (iii) de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kunnen) beïnvloeden;
 - (iv) (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zouden (kunnen) komen.

1130 Na ontvangst van een verzoek tot inkoop van Participaties bericht de Beheerder de desbetreffende Participant zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk of toestemming wordt verleend of geweigerd. Indien toestemming wordt verleend wordt tevens de datum van inkoop en uitgifte van de desbetreffende Participaties medegedeeld.

1135 De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop Participaties kunnen worden ingekocht en uitgegeven als hiervoor bedoeld.

7.7.2 Bezwaren van Participaties met een beperkt recht

1140 De Participant kan zijn Participaties niet aanwenden als zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen; de Participaties kunnen niet worden bezwaard met een recht van pand of ander beperkt recht, zoals een recht van vruchtgebruik.

7.8 Register van Participanten

1145 De Bewaarder houdt een register bij waarin de namen en adressen van de Participanten, het aantal van hun Participaties en hun bankrekeningnummer worden ingeschreven. Iedere Participant is verplicht (de wijziging van) zijn gegevens op te geven aan de Bewaarder. Indien een Participant dat verzuimt, komen de gevolgen daarvan voor rekening en risico van die Participant en is de Bewaarder onherroepelijk gemachtigd namens die Participant kennisgevingen en oproepingen in ontvangst te nemen. Op verzoek kan

1150 de Participant een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten verkrijgen.

Voor zover uit het Prospectus volgt dat documenten, zoals rapportages, uitnodigingen of oproepingen voor de (Algemene) Vergadering van Participanten en andere bekendmakingen, aan de Participanten worden toegezonden of worden gedaan, zullen die schriftelijk aan het adres van de Participanten - zoals

1155 bekend bij de Bewaarder en ingeschreven in het register van Participanten - worden gezonden of worden gedaan.

Indien een Participatie tot een gemeenschap behoort, kunnen de deelgenoten van die gemeenschap de uit die Participatie voortvloeiende rechten slechts dan uitoefenen, indien zij zich daarbij tegenover de

1160 Beheerder, de Bewaarder en het Fonds door één persoon laten vertegenwoordigen. Laatstbedoelde persoon wordt schriftelijk aangemeld bij de Bewaarder en opgenomen in het register van Participanten.

7.9 (Algemene) Vergadering van Participanten - besluitvorming buiten vergadering

1165 Ten minste één keer per jaar, binnen vier maanden na afloop van het voorgaande boekjaar, wordt een Algemene Vergadering van Participanten gehouden. Tijdens de Algemene Vergadering van Participanten wordt het jaarverslag van de Beheerder omtrent de zaken van het Fonds en het gevoerde beheer behandeld, wordt de vaststelling van de jaarrekening van het Fonds alsmede de verlening van decharge aan de Beheerder voor het beheer over het afgelopen boekjaar, in stemming gebracht. Daarnaast kan de Beheerder andere onderwerpen op de agenda van de Algemene Vergadering van Participanten plaatsen.

1170

De oproepingen voor een (Algemene) Vergadering van Participanten geschieden niet later dan op de vijftiende dag voor die waarop de desbetreffende vergadering wordt gehouden. Is die termijn niet in acht genomen of heeft de oproeping niet plaatsgehad, dan kunnen geen geldige besluiten worden genomen, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een (Algemene) Vergadering van Participanten waarin alle uitstaande Participaties vertegenwoordigd zijn. Ten aanzien van onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor oproeping geldende termijn zijn aangekondigd, kunnen over die onderwerpen evenmin geldige besluiten worden genomen tenzij, wederom, die besluiten met algemene stemmen worden aangenomen.

De Participanten en de Bewaarder worden door de Beheerder uitgenodigd voor de (Algemene) Vergadering van Participanten. Daarnaast zal de oproeping worden gepubliceerd op de website van de Beheerder (www.hollandimmogroup.nl). In de uitnodiging is aangegeven op welke tijd en plaats de (Algemene) Vergadering van Participanten wordt gehouden, alsook de te behandelen onderwerpen. De (Algemene) Vergadering van Participanten wordt gehouden in de gemeente waar het Fonds kantoor houdt of elders als door de Beheerder is bepaald en is medegedeeld in de uitnodiging.

Indien een Vergadering van Participanten bijeengeroepen wordt (of moet worden) op verzoek van de Participanten of de Bewaarder als hiervoor bedoeld en de Beheerder niet tot die oproeping overgaat zodanig dat de Vergadering van Participanten binnen vier weken na het verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd waarbij (ook) de Beheerder dient te worden opgeroepen en bij de oproeping de te behandelen onderwerpen vermeld moeten worden.

Elke Participatie geeft recht tot het uitbrengen van één stem. Een Participant kan zich tijdens een (Algemene) Vergadering van Participanten laten vertegenwoordigen door middel van een schriftelijke volmacht. Toegang tot de (Algemene) Vergadering van Participanten wordt verleend op vertoon van een geldig identiteitsbewijs van (de vertegenwoordiger van) de Participant. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in de Fondsvoorwaarden, worden alle besluiten genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen van de tijdens de (Algemene) Vergadering van Participanten vertegenwoordigde Participaties.

Een Vergadering van Participanten wordt gehouden (a) zo dikwijls de Beheerder dat wenselijk acht, (b) op schriftelijk verzoek van Participanten die gezamenlijk ten minste 10% van het totaal aantal uitstaande Participaties vertegenwoordigen, (c) op verzoek van de Bewaarder, (d) bij ontslag van de Beheerder of de Bewaarder of (e) indien de Beheerder het voornemen heeft te besluiten omtrent onderwerpen waarvoor de goedkeuring van de (Algemene) Vergadering van Participanten is vereist (en die hieronder nader worden uitgewerkt). Indien een Vergadering van Participanten wordt gehouden op verzoek van Participanten of de Bewaarder als hiervoor bedoeld, wordt dit verzoek gedaan onder vermelding van de op die Vergadering van Participanten te behandelen onderwerpen.

Een Vergadering van Participanten zal worden bijeengeroepen indien de Beheerder, voor zover vereist na verkregen goedkeuring door de Bewaarder, het voornemen heeft te besluiten (zoals bedoeld onder (e) hierboven):

- tot verkoop en levering van het Object;
- het bezwaren van goederen van het Fonds, tenzij het betreft het vestigen van een recht van hypotheek op het Object in verband met (oversluiten van) de hypothecaire financiering;
- het ten laste van het Fonds aangaan van een of meerdere leningen voor zover die leningen (zowel per lening als in totaal) het bedrag van € 25.000 te boven gaat, tenzij het betreft (het oversluiten van) de hiervoor bedoelde hypothecaire financiering;
- het ten laste van het Fonds uitlenen van gelden voor zover dat (zowel per lening als in totaal) het bedrag van € 25.000 te boven gaat; en
- het aangaan van een verplichting ten laste van of een overeenkomst met betrekking tot het Fonds terwijl een (potentiële) belangentegenstelling als bedoeld in hoofdstuk 7.14 van het Prospectus zich voordoet.

1225 De (Algemene) Vergadering van Participanten kan de Beheerder en/of de Bewaarder te allen tijde schorsen en ontslaan. Voor een besluit tot schorsing of ontslag van de Beheerder of de Bewaarder is een meerderheid vereist van ten minste twee derde ($2/3^e$) van de uitgebrachte stemmen waarbij die meerderheid meer dan de helft ($1/2^e$) van het aantal uitstaande Participaties dient te vertegenwoordigen. In
1230 geval van een besluit tot schorsing of ontslag, besluit die Vergadering omtrent een (tijdelijke, voor de duur van de schorsing) vervanger.

Indien de Beheerder of de Bewaarder verzoekt te worden ontslagen wordt een binnen vier weken te houden Vergadering van Participanten bijeengeroepen en wordt besloten omtrent een vervanger.

1235 In geval van ontbinding, de aanvraag van surséance van betaling of faillissement van de Beheerder of de Bewaarder is de Beheerder respectievelijk de Bewaarder van rechtswege ontslagen en wordt door de Bewaarder respectievelijk de Beheerder een binnen vier weken te houden Vergadering van Participanten bijeengeroepen waarin wordt besloten omtrent een vervanger.

1240 Tenslotte kunnen de Participanten alle besluiten die zij in de (Algemene) Vergadering van Participanten kunnen nemen ook buiten de (Algemene) Vergadering van Participanten nemen, mits (a) de Beheerder in de gelegenheid wordt gesteld over het voorgestelde besluit advies uit te brengen, (b) het besluit schriftelijk wordt genomen en (c) alle Participanten schriftelijk instemmen met besluitvorming buiten de (Algemene) Vergadering van Participanten.

1245

7.10 Winstbestemming

Vanaf de datum waarop het Fonds is aangegaan komt het resultaat van het Fonds (na aftrek van de vergoedingen voor de Beheerder en de Bewaarder) ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties, met dien verstande dat
1250 een Participant niet kan worden gedwongen meer bij te dragen aan de verliezen, schulden en kosten van het Fonds dan het bedrag dat voor de Participaties is betaald door de desbetreffende Participant.

Het positieve resultaat dat met het Fonds in enig boekjaar wordt behaald, verminderd met de eventuele aflossing op de hypothecaire financiering en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk
1255 toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het Fonds streeft ernaar per kwartaal tot uitkering van deze winst over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten een gedeelte van het positieve resultaat over enig boekjaar, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds, toe te voegen aan de liquiditeits-
1260 reserve van het Fonds. Indien een deel van het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de liquiditeitsreserve, kan dat tot gevolg hebben dat het Fonds niet in staat is het geprognosticeerde Direct Rendement van 7,2% per jaar volledig uit te keren.

1265 De Beheerder bericht de Participanten over de betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling daarvan en de wijze van betaalbaarstelling. Betaalbaar gestelde uitkeringen verjaren na verloop van vijf (5) jaar.

7.11 Wijzigen van de Fondsvoorwaarden

1270 Voor het wijzigen van de Fondsvoorwaarden is een besluit - genomen met volstreekte meerderheid van de stemmen - van de (Algemene) Vergadering van Participanten nodig. Een voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden kan uitsluitend worden gedaan door de Beheerder en de Bewaarder gezamenlijk.

1275 In het geval dat een voorstel wordt gedaan tot het wijzigen van de Fondsvoorwaarden zal het voorstel met een toelichting daarop worden meegestuurd met de oproepingsbrief aan de Participanten voor de Vergadering van Participanten, en worden gepubliceerd op de website van de Beheerder. Ook elk aangenomen besluit tot wijziging wordt tezamen met een toelichting daarop op de website van de Beheerder geplaatst en aan de Participanten gezonden. Indien door een wijziging als hiervoor bedoeld rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen opgelegd of het beleggingsbeleid

1280 gewijzigd wordt, dan wordt die wijziging niet eerder van kracht dan na verloop van één maand nadat de Participanten op de hiervoor beschreven wijze zijn geïnformeerd over die wijziging. Binnen deze periode van één maand kunnen de Participanten onder de voorwaarden als opgenomen in het Prospectus - inclusief de beperkingen daarin - uittreden. Voor de beperkingen die gelden voor het uittreden wordt verwezen naar hoofdstuk 7.7 ('Participaties').

1285 Elke wijziging in de Fondsvoorwaarden is bindend voor iedere Participant.

7.12 Beëindiging en vereffening van het Fonds

1290 Indien de Vergadering van Participanten het door de Beheerder voorgenomen besluit tot verkoop en vervreemding van het Object goedkeurt, is het Fonds beëindigd zodra de eigendom van het Object is overgedragen aan de koper.

1295 In beginsel zal de Beheerder optreden als vereffenaar van het Fonds. De Vergadering van Participanten kan evenwel één of meer andere vereffenaars benoemen. Tijdens de vereffening blijven de Fondsvoorwaarden voor zover mogelijk van kracht.

1300 Nadat alle verplichtingen die ten laste van het Fonds komen zijn voldaan, waaronder mede wordt begrepen het uitkeren aan de Beheerder van zijn recht op 20% van de Overwinst (zie ook hoofdstuk 9.3 hierna), wordt het overblijvende vermogen uitgekeerd aan de Participanten naar rato van het aantal Participaties dat ieder van hen houdt. De vereffenaar legt in het kader van de vereffening rekening en verantwoording af aan de Participanten.

7.13 Vergunning Autoriteit Financiële Markten

1305 Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van de Wft. De AFM heeft Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft. Op grond van deze Vergunning is het de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder van het Fonds. De bestuurders van de Beheerder zijn in het kader van het verstrekken van de Vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en geschiktheid. De personen die het beleid van de Bewaarder bepalen zijn door de AFM getoetst op betrouwbaarheid.

1310 De Beheerder, de Bewaarder en het Fonds staan onder toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank NV.

7.14 (Potentiële) Belangentegenstellingen

1315 Voor zover bekend bestaan er geen (potentiële) belangentegenstellingen tussen enerzijds de eigen belangen en/of plichten van de Beheerder, van de Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezicht houdende organen en bedrijfsleiding en anderzijds het Fonds.

1320 Mocht een (potentiële) belangentegenstelling als hiervoor bedoeld zich niettemin voordoen dan dient de desbetreffende overeenkomst of verplichting vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de (Algemene) Vergadering van Participanten.

7.15 Klachten

1325 Voor klachten over het Fonds kan men zich richten tot de Beheerder. Het reglement interne klachtenprocedure is te vinden op de website van de Beheerder (www.hollandimmogroup.nl). De Beheerder is aangesloten bij het onafhankelijke klachteninstituut Kifid (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, www.kifid.nl).

7.16 Documentatie

1330 Tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus is inzage mogelijk van:

- de (concept) Fondsvoorwaarden van het Fonds (via www.hollandimmogroup.nl);

- alle verslagen, briefwisseling en andere documenten, alsmede door deskundigen op verzoek van het Fonds opgestelde taxaties en verklaringen, wanneer dit Prospectus gedeelten daarvan bevat of naar gedeelten daarvan verwijst (na afspraak ten kantore van de Beheerder).

1335

De Vergunning is te raadplegen op de website van de Beheerder. Op verzoek wordt kosteloos een afschrift van de Fondsvoorwaarden verstrekt.

1340

Tegen ten hoogste de kostprijs worden aan eenieder op verzoek de gegevens verstrekt omtrent de Beheerder en het Fonds die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen.

Verder is op de website van de Beheerder (www.hollandimmogroup.nl) te raadplegen en wordt tegen kostprijs daarvan een afschrift verstrekt:

1345

- de Vergunning;
- voor zover van toepassing, elk door de AFM genomen geldend besluit tot ontheffing van het ingevolge de Wft bepaalde met betrekking tot de Beheerder, de Bewaarder of het Fonds;
- een maandelijks opgave met toelichting van (a) de totale waarde van de beleggingen van het Fonds, (b) een overzicht van de samenstelling van de beleggingen en (c) het aantal uitstaande Participaties.

1350

De jaarrekening en de halfjaarcijfers van het Fonds worden op de website van de Beheerder geplaatst (www.hollandimmogroup.nl) en zijn voor de Participanten kosteloos bij de Beheerder verkrijgbaar.

1355

7.17 Corporate Governance Code

Het Fonds valt niet onder de reikwijdte van de Nederlandse corporate governance code. Het Fonds past de Nederlands corporate governance code dan ook niet toe.

1360

1365

1370

1375

1380

1385

8. INVESTERINGSSTRUCTUUR

8.1 Algemeen

1390 Voor een uitgebreide beschrijving van de juridische investeringsstructuur wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van het Prospectus. In het kader van transparantie voor de Participanten wordt in dit hoofdstuk de investeringsstructuur van het Fonds toegelicht en daarmee alle aankoop- en initiële kosten.

Onderstaand volgt de beschrijving van de investeringsstructuur die het Fonds in het kader van de verwerving en financiering van het in hoofdstuk 6 beschreven Object hanteert.

1395

Tabel 3: fondsinvestering

Fondsinvestering		
Koopprijs vastgoed	7.100.000	
Notaris transport	3.000	
Totale koopprijs v.o.n.		7.103.000
Financieringskosten:		
- Financieringskosten	22.800	
- Notaris hypotheek	3.000	
Totale financieringskosten		25.800
Bijkomende kosten:		
- Taxatiekosten en due diligenceonderzoek	28.400	
- Structureringsfee	191.700	
- Externe acquisitiekosten	71.000	
- Plaatsings- en onderzoeksvergoeding	108.500	
- Marketingkosten	56.800	
- Oprichtingskosten	39.000	
Totale bijkomende kosten		495.400
Liquiditeitsreserve		35.800
Totale fondsinvestering		7.660.000
Hypotheek		4.560.000
Inleg Participanten		3.100.000

(alle bedragen luiden in €)

8.2 Inleg Participanten

1400 In het kader van de onderhavige emissie bedraagt het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal € 3.100.000 (exclusief Emissiekosten). De Emissiekosten over het bedrag van de deelname dienen door de Participanten te worden voldaan bovenop het bedrag van de deelname. De uiteindelijk begunstigde van de Emissiekosten is Adviesgroep Reyersens van Buuren bv. De Emissiekosten zijn een vergoeding voor het begeleiden van de Beheerder bij de plaatsing van het benodigde kapitaal en worden niet meegenomen in de berekening van het (verwachte) rendement voor de Participanten.

1405

Eventuele rentebaten op bedragen waarvoor is ingeschreven en die op de rekening van de Bewaarder worden bijgeschreven, vervallen aan het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, naar verhouding van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties, aan alle Participanten toekomen.

1410 De Initiatiefnemer verklaart dat het werkkapitaal van het Fonds naar haar oordeel, conform de aanbevelingen van de ESMA, voor ten minste de eerste 12 maanden na het aangaan van het Fonds toereikend is om aan de verplichtingen van het Fonds te voldoen.¹⁶

¹⁶ De European Securities and Markets Authority, ESMA update of the CESR recommendations for the consistent implementation of the European Commission's Regulation on Prospectuses n° 809/2004, 23 maart 2011, §§ 107 - 126.

8.3 Hypothecaire lening

1415 Naast het door de Participanten ingelegde eigen vermogen wordt het Object voor het overige gefinancierd met een hypothecaire lening. De fondsinvestering zal voor circa 59,5% met een hypothecaire lening worden gefinancierd.

1420 Bij aanvang van het Fonds zal bij FGH Bank NV een hypothecaire lening worden aangetrokken van € 4.560.000. FGH Bank NV kan zich uitsluitend verhalen op het Object en de (aan FGH Bank NV verpande) Bruto-huuropbrengsten ("non-recourse" karakter van de lening).

1425 De hypothecaire lening wordt voor een looptijd van vijf jaar verstrekt en wordt afgesloten op basis van een rentetarief die onder de hypothecaire leningovereenkomst voor de gehele looptijd daarvan (vijf jaar) wordt gefixeerd. De rente zal uiterlijk op de datum waarop het Object wordt verworven, worden gefixeerd. Gedurende de looptijd van deze hypothecaire lening wordt per jaar 0,5% van de hoofdsom afgelost.

1430 Bij vervroegde aflossing (d.i. aflossing voor de datum waarop de rentevastperiode onder de hypothecaire leningovereenkomst eindigt) kan een boeterente verschuldigd zijn. De boeterente wordt berekend op de contante waarde van het verschil tussen de overeengekomen vaste rente en de kapitaalmarktrente voor vergelijkbare resterende rentevastperioden op het moment van de vervroegde aflossing.

1435 In de berekening van de geprognoseerde rendementen is voor de hypothecaire lening een rentetarief van 4,3% gehanteerd (inclusief kredietopslag) voor een periode van vijf jaar, hetgeen ten tijde van het schrijven van het Prospectus een reële financieringsrente is. De daadwerkelijke rente kan hiervan afwijken. Voor de periode van de daaropvolgende vijf jaar wordt voor de rendementsprognose gerekend met een rentetarief van eveneens 4,3% (wederom inclusief kredietopslag). Ook deze rente (ná afloop van de eerste vijf jaar) kan afwijken van het rentetarief waarmee in de prognoses rekening is gehouden.

1440 Tabel 4: Verwachte financieringscondities

Verwachte financieringscondities

Kredietgever:	FGH Bank N.V.
Hoofdsom hypothecaire financiering:	€ 4.560.000,00
Looptijd lening:	5 + 5 jaar*
Financiering als % investeringsvolume:	59,5%
Karakter financiering:	non-recourse
Hypothecaire zekerheid:	1 ^e recht van hypotheek
Afsluitprovisie:	€ 22.800,00
Afdekken renterisico:	lening met vaste rente voor 5 jaar
Rekenrente jaar 1 t/m 5:	4,30%
Rekenrente jaar 6 t/m 10:	4,30%
Aflossing per jaar:	0,50% eerste vijf jaar, daarna 0,75%
Verplichting bij vervroegde aflossing:	boeterente

* na de eerste vijf jaar zal de financiering naar verwachting aansluitend worden verlengd voor een periode van vijf jaar, waarbij rekening wordt gehouden met een aflossing van 0,75%

1445 Naast de bedoelde hypothecaire lening zullen gedurende de looptijd geen (additionele) leningen worden aangegaan ten behoeve van het Object. De Beheerder kan evenwel bewerkstelligen dat de hypothecaire lening wordt geherfinancierd, bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire lening na vijf jaar of indien het belang van de Participanten is gediend bij het vroegtijdig beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire financiering. Eventuele kosten voor herfinanciering, zoals mogelijke afsluitprovisie, kosten voor taxatie, notariskosten en kosten voor een eventuele rentes-

1450 wap om de rente te fixeren, komen ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee ten laste van het Direct Rendement. Het uitgangspunt is dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire financiering voor de eerste vijf jaar de hypothecaire financiering bij FGH Bank NV wordt verlengd voor een periode van vijf jaar, waardoor naar verwachting geen afsluitprovisie, kosten voor taxatie of notariskosten verschuldigd zullen worden.

8.4 Toelichting aankoop- en initiële kosten

1455 Voor de oprichting van het Fonds, de onderliggende structuur en voor de selectie en acquisitie van het Object worden verschillende kosten gemaakt. Een toelichting op de aankoop- en initiële kosten volgt hierna.

8.4.1 Algemeen

1460 Alle in het Prospectus - en in het bijzonder in dit hoofdstuk - genoemde aankoop- en initiële kosten betreffen schattingen daarvan. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van de ervaringen van de Initiatiefnemer met eerdere vastgoedfondsen. De werkelijke kosten kunnen afwijken van de schattingen indien de werkelijkheid zal blijken af te wijken van de veronderstellingen.

1465 Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, geldt dat eventuele overschrijdingen van of besparingen op de kostenschattingen voor rekening van de Initiatiefnemer komen.

1470 De koopprijs voor een vastgoedportefeuille wordt in het algemeen bepaald op basis van een prijs kosten koper (k.k.). Dit betekent dat overdrachtsbelasting over de koopprijs van het vastgoed en kosten ter zake van de juridische levering en inschrijving in het kadaster ten laste komen van de koper. Het Object kan in beginsel zonder overdrachtsbelasting worden verworven aangezien de verwerving plaatsvindt binnen zes maanden na eerste ingebruikneming. Een nadere toelichting hierop wordt gegeven in hoofdstuk 10.

8.4.2 Financieringskosten

1475 Deze betreffen de notariële kosten van de hypotheekakte en de afsluitprovisie voor de hypothecaire financiering. De afsluitprovisie bedraagt € 22.800 (0,5% van de hoofdsom).

8.4.3 Taxatiekosten en due diligenceonderzoek

1480 De taxatiekosten betreffen de door DTZ Zadelhoff uitgevoerde taxatie en de taxatiekosten van FGH Bank NV ten behoeve van de hypothecaire financiering. De werkelijke kosten, die voor beide taxaties € 12.450 bedragen, zullen worden doorbelast aan het Fonds.

1485 De kosten van het due diligenceonderzoek betreffen het uitgevoerde onderzoek naar de technische, economische, juridische, commerciële, fiscale en milieu-aspecten van het Object. De werkelijke kosten, die op de datum van uitbrengen van het Prospectus nog niet vaststaan, zullen worden doorbelast aan het Fonds.

8.4.4 Structureringsfee

1490 Dit is de vergoeding voor de Initiatiefnemer, die mede is bedoeld voor onder andere juridische advieskosten ter zake van de juridische structuur, fiscaal advies, het opstellen van het Prospectus, het verkrijgen van goedkeuring van de AFM op het Prospectus en het onderzoeksrapport van de accountant voor de rendementsprognoses (welke goedkeuring en onderzoeksrapport in het kader van de Wft zijn vereist).

1495 De structureringsfee bedraagt 2,7% van de koopprijs v.o.n. van het vastgoed (exclusief notariskosten).

8.4.5 Externe acquisitiekosten

1500 De externe acquisitiekosten betreft de vergoeding die verschuldigd is aan de externe adviseur bij aankoop van het Object. Namens de Initiatiefnemer treedt Dekfordt BV op als acquisitie-adviseur. Dekfordt BV heeft met de Initiatiefnemer een exclusieve samenwerkingsovereenkomst gesloten voor het selecteren en verwerven van parkeergarageobjecten. Ter bescherming van de belangen van Participanten en

het Fonds en ter voorkoming van een belangenconflict op dit punt zijn de acquisitiekosten gebaseerd op marktconforme condities en bedragen 1,0% van de aankoopprijs van het Object.

1505 *8.4.6 Plaatsings- en onderzoeksvergoeding*

Adviesgroep Reyersens van Buuren bv zal van het Fonds een plaatsings-en onderzoeksvergoeding van 3,5% (exclusief btw) ontvangen over het door beleggers ingelegde vermogen (circa 1,5% van de koopsom van het Object) voor het onderzoeken, beoordelen en becommentariëren van de beleggingspropositie, alsmede voor de begeleiding van de structurering. Van deze vergoeding zal Adviesgroep Reyersens van Buuren bv ten minste 40% aanwenden voor de koop van Participaties in het Fonds om de betrokkenheid gedurende de looptijd te vergroten, alsmede de belangen van haar relaties optimaal te kunnen behartigen.

1510

8.4.7 Marketingkosten

Deze kosten hebben betrekking op marketingactiviteiten zoals onder meer de ontwerp- en drukkosten van de vooraankondiging van het in dit Prospectus beschreven aanbod, de marketingcampagne en ander reclame- en informatiemateriaal. De werkelijke kosten worden doorbelast aan het Fonds en zullen het begrote bedrag van € 56.800 niet overschrijden.

1515

1520 *8.4.8 Oprichtingskosten*

Dit betreffen de juridische en notariële kosten ter zake van de juridische structuur van het Fonds en de uitgifte van Participaties. Deze kosten bedragen € 39.000.

8.5 Liquiditeitsreserve

1525 Bij de aanvang van het Fonds wordt een liquiditeitsreserve gevormd. De liquiditeitsreserve wordt onder meer aangewend ter dekking van onvoorziene uitgaven of onvoorziene huurderving. Behoudens aanwending als hiervoor beschreven wordt de liquiditeitsreserve aangehouden als een onmiddellijk opeisbaar deposito bij een bancaire instelling.

1530

1535

1540

1545

1550

1555 **9. OPBRENGSTEN, KOSTEN EN RENDEMENTSDOELSTELLING**

9.1 Algemeen

1560 Onderstaand volgt de omschrijving van de verwachte opbrengsten en kosten en de rendementsdoelstellingen van het Fonds. Het onderzoeksrapport van de accountant (hoofdstuk 12) ziet op alle in het Prospectus opgenomen rendementsprognoses.

1565 Het Totaalrendement op vastgoedbeleggingen bestaat uit een Direct Rendement (contant uitkeerbaar rendement uit de exploitatie van het vastgoed) en een Indirect Rendement (uitkeerbaar rendement uit verkoop van het vastgoed). Het Direct Rendement wordt gevormd door de Bruto-huuropbrengsten, vermeerderd met rentebaten op de liquiditeitsreserve en verminderd met Exploitatiekosten, Fondskosten, Rentekosten en de aflossing op de hypothecaire lening. De Exploitatiekosten bestaan uit de kosten van beheer en instandhouding van het Object (zie tabel 7). De Fondskosten betreffen de kosten van beheer en instandhouding van het Fonds (zie tabel 8). De Rentekosten bestaan uit de op de hypothecaire financiering verschuldigde rente. Het Indirect Rendement, ook wel exit-rendement genoemd, wordt gerealiseerd bij verkoop van het Object. Bij een hogere verkoopprijs dan het totaal van de verwervingsprijs en -kosten wordt een verkoopwinst geboekt. Het Indirect Rendement hangt af van een groot aantal factoren zoals rentestand, leegstand, huurniveau alsmede de commerciële vastgoedmarkt en het beleggerssentiment in zijn algemeenheid.

1575 Het geprognosticeerde Direct Rendement (contante uitkeringen aan de Participanten) bedraagt 7,2%* per jaar. Uitkering van het (voorlopige) Direct Rendement geschiedt per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen uitkering te doen, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds. Het geprognosticeerde Totaalrendement bedraagt 9,4%* per jaar. Het rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emisiekosten) gedurende de looptijd van het Fonds.

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

1585 Voorafgaand aan de hierna vermelde rendementsprognoses kan het geprognosticeerde Totaalrendement als volgt worden samengevat:

Tabel 5: Resumé rendementsprognose

Resumé rendementsprognose	enkelvoudig op jaarbasis*	Internal Rate of Return (IRR)*
Gemiddeld Direct Rendement*	7,2%	
Gemiddeld Indirect Rendement*	2,2%	
Totaalrendement per jaar	9,4%	8,5%

* als % van de totale inleg
De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

1590 Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, betreffen alle in het Prospectus - en in het bijzonder de in dit hoofdstuk - weergegeven opbrengsten en kosten schattingen daarvan. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van het due diligenceonderzoek, historische en ervaringsgegevens. De werkelijke toekomstige rendementen, opbrengsten en kosten kunnen afwijken van de schattingen omdat de veronderstelde gebeurtenissen zich mogelijk niet in gelijke mate of niet op hetzelfde tijdstip zullen voordoen als in het Prospectus is aangenomen en de afwijkingen van materieel belang kunnen zijn. Dit geldt in het bijzonder ook voor de Rentekosten in de eerste vijfjaarsperiode. Aangezien de feitelijke rente (uiterlijk) op de aanvangsdatum van het Fonds definitief wordt vastgelegd, kan de in de rendementsprognose gehanteerde rente afwijken van de feitelijke rente. Indien de feitelijke rente hoger uitkomt dan die waarvan is uitgegaan in de rendementsprognoses over de periode van de eerste vijf jaar van 4,3%, zal dit een negatieve invloed hebben op het rendement voor de

1600 Participanten. Die negatieve invloed kan materieel zijn, afhankelijk van de afwijking van de feitelijke rente ten opzichte van de in de rendementsprognose gehanteerde rente.

9.2 Prognose Direct Rendement

1605 Onderstaand overzicht geeft de opbrengsten-, kosten- en rendementsprognose weer van het Object dat, tezamen met de hypothecaire lening, wordt gefinancierd met de door de Participanten ingelegde gelden.

Tabel 6: Rendementsberekeningen 2013 - 2022

Rendementsberekeningen 2013-2022											
Kengetallen											
Aankoopprijs vastgoed	7.100.000	Gemiddelde Exploitatie- en Fondskosten									10,6%
Aankoopprijs + kosten koper	7.103.000	Rentetarief hypotheek (jaar 1 t/m 5 resp. 6 t/m 10)									4,30%
Totale fondsinvestering	7.660.000	Aflossing (jaar 1 t/m 5 resp. 6 t/m 10)									0,50%
Hypothecaire lening	4.560.000	Rentetarief liquiditeitsreserve									1,6%
Eigen vermogen participaties	3.100.000	Inflatie									2,00%
	gemiddeld enkelvoudig	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Opbrengsten											
		12 maanden									
Bruto-huuropbrengsten		451.347	460.374	469.581	478.973	488.553	498.324	508.290	518.456	528.825	539.401
Rentebaten liquiditeitsreserve		573	573	573	573	573	573	573	573	573	573
Totaal		451.920	460.947	470.154	479.546	489.125	498.896	508.863	519.029	529.398	539.974
Kosten											
Rentekosten (hypothecaire financiering)		195.712	194.732	193.752	192.771	191.791	190.627	189.156	187.685	186.215	184.744
Exploitatie- en Fondskosten		47.968	48.927	49.906	50.904	51.922	52.961	54.020	55.100	56.202	57.326
Totaal		243.680	243.659	243.657	243.675	243.713	243.587	243.176	242.785	242.417	242.070
Exploitatieresultaat											
		208.239	217.287	226.497	235.871	245.412	255.309	265.687	276.243	286.981	297.904
Exploitatierendement	8,1%	6,7%	7,0%	7,3%	7,6%	7,9%	8,2%	8,6%	8,9%	9,3%	9,6%
Aflossing hypotheecaire financiering											
		22.800	22.800	22.800	22.800	22.800	34.200	34.200	34.200	34.200	34.200
Aflossing als %		0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%
Voor uitkering beschikbaar											
		185.439	194.487	203.697	213.071	222.612	221.109	231.487	242.043	252.781	263.704
Direct Rendement	7,2%	6,0%	6,3%	6,6%	6,9%	7,2%	7,1%	7,5%	7,8%	8,2%	8,5%
Liquiditeitsreserve		35.800	35.800	35.800	35.800	35.800	35.800	35.800	35.800	35.800	35.800
<small>(alle bedragen luiden in €)</small>											
<small>(alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg)</small>											
<small>De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.</small>											
<small>Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.</small>											

9.2.1 Bruto-huuropbrengsten

1610 De huur wordt geïndexeerd op basis van de in het huurcontract overeengekomen voorwaarden. Uitgangspunt van de berekening van de indexering is het jaarlijks door het Centraalbureau voor de Statistiek te berekenen prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (consumenten prijsindexcijfer (CPI)). Op grond van de in het huurcontract overeengekomen voorwaarden zal de indexering van de huur jaarlijks plaatsvinden, waarbij het indexeringspercentage gelijk is aan het inflatiepercentage voor zover dit de

1615 2,5% per jaar niet overschrijdt. Bedraagt de inflatie in enig jaar meer dan 2,5% zal het meerdere tot 6% van de inflatie bij de berekening van de indexering voor 50% worden meegenomen. Bij een inflatie van meer dan 6% vindt geen verdere indexatie van de huur plaats. De jaarlijkse inflatie is in de rendementsprognose gesteld op 2% per jaar.

9.2.2 Rentebaten liquiditeitsreserve

1620 Bij de aanvang van het Fonds zal het Fonds een liquiditeitsreserve aanhouden. Over deze liquiditeitsreserve zal jaarlijks een rentevergoeding worden genoten. Deze is gesteld op gemiddeld 1,6% per jaar over de gehele looptijd van het Fonds.

9.2.3 Rentekosten (hypotheekfinanciering)

1625 Van de totale aankoopprijs van het Object, inclusief aankoop- en initiële kosten en liquiditeitsreserve, wordt circa 59,5% (€ 4.560.000) hypothecair gefinancierd. Het rentetarief op de hypothecaire financiering zal voor de gehele looptijd van die financiering van vijf jaar worden gefixeerd (zie hoofdstuk 8.3). De rentefixatie zal uiterlijk plaatsvinden op de datum waarop het Fonds start. De in de rendementsprognoses gehanteerde Rentekosten (inclusief kredietopslag) bedragen 4,3% per jaar over het bedrag van de hypothecaire financiering. De daadwerkelijke Rentekosten kunnen hiervan afwijken. Voor de periode na afloop van de rentevastperiode worden Rentekosten (rekenrente) van eveneens 4,3% per jaar gehan-

1630

1635 teerd. Over de daadwerkelijke hoogte van de Rentekosten kan op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan. Eventuele kosten voor herfinanciering, zoals afsluitprovisie, kosten voor taxatie, notaris- kosten en kosten voor een eventuele renteswap om de rente te fixeren, komen ten laste van het Exploi-
 1640 tatiresultaat en daarmee ten laste van het Direct Rendement. Het uitgangspunt is dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire financiering voor de eerste vijf jaar de hypothecaire financiering bij FGH Bank NV wordt verlengd voor een periode van vijf jaar, waardoor naar verwachting geen af-
 1645 sluitprovisie, kosten voor taxatie of notariskosten verschuldigd zullen worden.

9.2.4 Exploitatie- en Fondskosten

De geprognoseerde Exploitatiekosten van het Object zijn gebaseerd op het uitgevoerde due diligence- onderzoek en de meerjaren onderhoudsbegroting. De geprognoseerde Fondskosten zijn gebaseerd op de ervaring van de Initiatiefnemer en op de contractuele afspraken met de Beheerder, de Bewaarder en
 1645 derden. De over de looptijd van het Fonds verwachte gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten zijn als percentage van de jaarlijkse huursom weergegeven in tabel 7.

Tabel 7: Exploitatie- en Fondskosten

Exploitatie- en Fondskosten als % van de gemiddelde Theoretische bruto-huuropbrengsten	€	451.347
Groot-/casco-onderhoud en VvE-bijdrage	1,7%	€ 7.500
Zakelijke lasten (OZB) en verzekering huurder	3,8%	€ 17.109
Vergoeding technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer	1,5%	€ 6.770
Fondskosten	3,7%	€ 16.588
Totaal	10,6%	€ 47.968

Bij de berekening is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan

1650 Bij de bepaling van de Exploitatiekosten en Fondskosten wordt, tenzij hierna anders is aangegeven, re-
 1655kening gehouden met een jaarlijkse stijging van de kosten die gebaseerd is op het gehanteerde inflatie-
 1660percentage (2%).

Groot-/casco-onderhoud en VvE-bijdrage

1655 De Beheerder draagt zorg voor het opstellen van onderhoudsbegrotingen en het doorbelasten van kosten van onderhoud, verzekering, servicekosten en vastgoedbeheer aan de huurder voor zover conform de
 1660 huurovereenkomst deze kosten aan de huurder mogen worden doorbelast. Het niet door te belasten deel van deze kosten komt ten laste van de exploitatie van het Object. De hoogte hiervan is afhankelijk van de contractuele afspraken, opgenomen in het huurcontract inzake het doorbelasten van deze kosten aan de huurder.

1665 Met de huurder van het Object is contractueel vastgelegd dat gedurende een periode van tien jaar het groot-/casco-onderhoud alsmede het onderhoud van de daarin aanwezige installaties alsook voor de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) naar evenredigheid van het aandeel van de eigenaar in de VvE, voor rekening van de huurder komen. Het Fonds vergoedt de huurder hiervoor het bedrag van € 7.500 in het eerste jaar van het Fonds (gelijk aan 1,7% van de Theoretische bruto-huuropbrensten in het eerste jaar), welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd aan de hand van het prijsindexcijfer (CPI) voor de gezinsconsumptie. Incidentele schadegevallen die onder het eigen risico van een (gebouwen)verzekering vallen (zoals molest, vandalisme, graffiti et cetera), vallen eveneens onder deze contractuele regeling en komen derhalve eveneens voor rekening van de huurder. De criteria voor de omvang, kwaliteit en frequentie van het onderhoud worden contractueel vastgelegd.

Zakelijke lasten (OZB) en verzekering huurder

1675 Jaarlijks zijn zakelijke lasten verschuldigd voor het bezit van onroerend goed. In de prognose wordt uit-
 1675gegaan van de lasten zoals die door de gemeente Gouda worden geheven tegen de tarieven die bekend en van toepassing zijn op het moment van de aankoop van het Object.

Het Fonds zal een verzekering tegen huurdering afsluiten die het gemis aan huurinkomsten tijdens de periode van herstel, in het geval het Object, of delen daarvan, teniet zijn gegaan en daardoor niet be-

1680 schikbaar zijn voor verhuur. De verzekerde periode van huurderiving bedraagt twee jaar vanaf het moment van plaatsvinden van de gebeurtenis die noopt tot herstel van het Object.

Vergoeding technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer

1685 De vergoeding voor de Beheerder is vastgelegd in de Fondsvoorwaarden. Voor het technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer bedraagt deze vergoeding 1,5% van de Bruto-huuropbrengsten.

Fondskosten

Tabel 8: Fondskosten

Fondskosten als % van de gemiddelde Theoretische bruto-huuropbrengsten		€	451.347
Accountant (controle jaarrekening)	1,3%	€	6.000
Kosten externe verslaglegging	0,4%	€	2.000
Taxatiekosten	0,4%	€	1.875
Jaarvergadering	0,2%	€	800
Kosten Kamer van Koophandel	0,1%	€	300
Kosten fondsbeheer	1,0%	€	4.513
Kosten Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen	0,2%	€	1.100
Totaal	3,7%	€	16.588

Bij de berekening is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan

1690 De Fondskosten omvatten onder meer kosten in verband met het laten functioneren van het Fonds als zodanig, waaronder de vergoeding voor de Beheerder voor het fondsbeheer van 1,0% alsmede kosten van de periodieke rapportages aan de Participanten, de jaarlijkse vergadering van Participanten ten behoeve van onder meer het vaststellen van de jaarrekening van het Fonds, de jaarlijkse kosten van de accountantscontrole ten behoeve van het Fonds, de met de bestuurders van de Bewaarder overeengekomen vergoeding (€ 450,00 per bestuurder per jaar) vermeerderd met BTW, kosten voor (overige) adviseurs en overige kosten die verband houden met het algemene fondsbeheer.

1700 Met uitzondering van de in de Fondsvoorwaarden vastgelegde vergoedingen voor de Beheerder en de bestuurders van de Bewaarder worden in alle (andere) gevallen de daadwerkelijk gemaakte kosten ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee van het Direct Rendement gebracht.

Taxatiekosten (hertaxatie)

1705 Op grond van de toezichtwetgeving, de Wft, dient het Object jaarlijks te worden gewaardeerd door een onafhankelijke deskundige. Het Object wordt door een externe taxateur eens in de drie jaar volledig getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaar door middel van een zogenoemde "desktoptaxatie" gewaardeerd ("update").

9.2.5 Aflossing hypothecaire financiering

1710 Uit het Exploitatieresultaat, als saldo van de hiervoor vermelde opbrengsten en kosten, zal de overeengekomen aflossing op de hypothecaire financiering van het Object worden voldaan. De jaarlijkse aflossing bedraagt gedurende de eerste vijf jaar 0,5% van de hoofdsom. In de prognose wordt voor de jaren daarna rekening gehouden met een jaarlijkse aflossing van 0,75% van de hoofdsom (lineaire aflossing).

9.2.6. Direct Rendement (winstuitkering)

1715 Het beoogde Direct Rendement (aan de Participanten uitkeerbare winst), na de hiervoor vermelde aflossing, bedraagt over de verwachte looptijd gemiddeld 7,2%* op jaarbasis. Uitkering daarvan geschiedt in per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen uitkering te doen, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds. Indien een deel van het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de liquiditeitsreserve, kan dat tot gevolg hebben dat het Fonds niet in staat is het geprognosticeerde Direct Rendement van 7,2% per jaar volledig uit te keren.

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

9.3 Prognose Indirect Rendement (uit verkoop)

1725 Het Object zal in beginsel voor een periode van zeven tot tien jaar worden geëxploiteerd. De periode van exploitatie wordt bij verkoop van het Object beëindigd. Bij de berekening van de geprognosticeerde verkoopopbrengst wordt uitgegaan van verkoop van het Object na tien jaar. Schematisch kan het geprognosticeerde Indirect Rendement worden weergegeven als opgenomen in tabel 9.

1730 Tabel 9: Geprognosticeerd Indirect Rendement (uit verkoop)

Berekening verkoopopbrengst	defensief	neutraal	optimistisch
Kapitalisatiefactor k.k.	13,54*	15,00	16,00
Bruto-huuropbrengsten**	550.189	550.189	550.189
Verkoopopbrengst	7.450.965	8.252.842	8.803.032
Hypotheek na aflossing	-4.275.000	-4.275.000	-4.275.000
Verkoopkosten	-111.764	-123.793	-132.045
Liquiditeitsreserve	35.800	35.800	35.800
Winstdeling Beheerder 20% van de Overwinst	0	-100.970	-209.357
Terugbetaling kapitaalleg Participanten	-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000
Voor uitkering beschikbaar netto-verkoopresultaat**	0	688.880	1.122.429
Indirect Rendement	0,0%	2,2%	3,6%
Gemiddeld Direct Rendement	7,2%	7,2%	7,2%
Gemiddeld Indirect Rendement	0,0%	2,2%	3,6%
Totaalrendement per jaar	7,2%	9,4%	10,8%
IRR Totaalrendement	7,0%	8,5%	9,3%
* bij een lagere kapitalisatiefactor als vermeld in het defensief scenario zal de verkoopopbrengst niet toereikend zijn om de kapitaalleg Participanten geheel te kunnen terugbetalen.			
** inclusief indexering in 2023			
*** na eventuele winstdeling Beheerder			
(alle bedragen luiden in €)			
(alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg)			
De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.			
Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.			

1735 Als uitgangspunt voor de rendementsprognose is verondersteld dat de verkoop van de portefeuille na tien jaar zal plaatsvinden tegen de waarde in verhuurde staat tegen alsdan marktconforme condities aan een opvolgende belegger. Hierbij worden drie scenario's getoond: een neutraal scenario, een defensief scenario en een optimistisch scenario. Deze scenario's verschillen van elkaar door de gehanteerde kapitalisatiefactor van de Bruto-huuropbrengsten na 10 jaar. De Bruto-huuropbrengsten ter berekening van de verkoopprijs wijken af van de Bruto-huuropbrengsten, zoals weergegeven in hoofdstuk 9.2 (tabel 6, Rendementsberekeningen 2013 – 2022). De reden daarvoor is dat bij de berekening van de Bruto-huuropbrengsten ter berekening van de verkoopprijs rekening wordt gehouden met de indexering van de huur zoals deze na tien jaar zal plaatsvinden. In het neutrale scenario is de verkoopprijs gebaseerd op de kapitalisatiefactor kosten koper zoals vastgesteld door DTZ Zadelhoff in het kader van de taxatie van het Object bij aankoop. In het defensieve scenario is een kapitalisatiefactor gebruikt waarbij de verkoopopbrengst zodanig is dat het Indirect Rendement (netto-verkoopresultaat) nihil bedraagt. In het optimistische scenario is de kapitalisatiefactor ten opzichte van het neutrale scenario met één keer de jaarhuur vermeerderd.

1745 De verkoopopbrengsten van het Object in het defensieve, neutrale respectievelijk optimistische scenario veronderstellen, ten opzichte van de koopprijs voor het Object bij aanvang van het Fonds van

1750 € 7.100.000 (v.o.n.), een waardestijging van het Object over de gehele periode van 10 jaar waarop de prognoses zien, van iets minder dan 5% (defensieve scenario), iets meer dan 16% (neutrale scenario) respectievelijk 24% (optimistische scenario). Dit komt neer op een jaarlijkse waardestijging van 0,48% in het defensieve scenario, van 1,52% in het realistische scenario en 2,17% in het optimistische scenario. De waardestijging van het Object van iets minder dan 5% (defensieve scenario) is minimaal nodig om de kapitaalleg van de Participanten geheel te kunnen terugbetalen.

1755 De verkoopkosten en -belastingen zullen in beginsel bestaan uit een eventueel verschuldigde externe makelaarsprovisie en andere verkoopkosten van in totaal naar verwachting 1,5% van de gerealiseerde verkoopprijs. De daadwerkelijke verkoopkosten zullen ten laste komen van het verkoopresultaat van het Object en daarmee van het resultaat van het Fonds.

1760 Bij verkoop van het Object aan een met de Beheerder direct of indirect gelieerde partij zal het Object worden getaxeerd door een onafhankelijke taxateur.

1765 In het hiervoor getoonde neutrale scenario komt het enkelvoudig Totaalrendement over de hele looptijd neer op 9,4% gemiddeld per jaar. Dit komt neer op een IRR van 8,5%.

Teneinde de belangen van de Participanten en de Beheerder bij de verkoop van het Object parallel te laten lopen, komt een percentage van 20% van de Overwinst ten goede aan de Beheerder.

1770 Indien het Fonds niet in staat is gebleken een gemiddeld Exploitatierendement van ten minste 8,1% op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds te behalen, wordt de Overwinst verminderd met de constante waarde, uitgedrukt in euro, van het verschil tussen (a) een gemiddeld Exploitatierendement van 8,1% op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds en (b) het daadwerkelijk behaalde gemiddeld Exploitatierendement op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds. De Beheerder ontvangt in een dergelijk geval derhalve een lagere uitkering uit de Overwinst en de Participanten genieten een preferentie met betrekking tot een gemiddeld Exploitatierendement van 8,1% per jaar. De berekening van de Overwinst en de verdeling daarvan is weergegeven in de onderstaande tabel 10.

Tabel 10: berekening Overwinst

Berekening aandeel Overwinst Beheerder		defensief	neutraal	optimistisch
Bruto-verkoopopbrengst		7.450.965	8.252.842	8.803.032
Oorspronkelijke hypotheekschuld		-4.560.000	-4.560.000	-4.560.000
Kapitaalstorting Participanten		-3.100.000	-3.100.000	-3.100.000
Verkoopkosten (1,5%)		-111.764	-123.793	-132.045
Liquiditeitsreserve		35.800	35.800	35.800
Overwinst		-285.000	504.849	1.046.786
Gerealiseerd Exploitatierendement	8,1%			
Winstpreferentie Participanten	8,1%			
Verskil: nog te ontvangen winstpreferentie	0,0%	0	0	0
Overwinst na winstpreferentie Participanten		n.v.t.	504.849	1.046.786
Aandeel Overwinst Beheerder	20%	n.v.t.	100.970	209.357
(alle bedragen luiden in €)				
(alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg)				
Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.				

1780 **9.4 Total Expense Ratio**
Op basis van de gehanteerde kostenstructuur kan de Total Expense Ratio (zie de definitie daarvan in hoofdstuk 4) worden weergegeven als opgenomen in tabel 11.

Tabel 11: Total Expense Ratio

Totale kosten op jaarbasis	Derden	Initiatiefnemer en Beheerder	Totaal
	€	€	€
Financierings- en bijkomende kosten	33.250	19.170	52.420
Exploitatiekosten	24.609	6.770	31.380
Fondskosten	10.975	5.613	16.588
Verkoopkosten	12.379	-	12.379
Totaal	81.214	31.554	112.767
Total Expense Ratio als % van de fondsinvestering	1,1%	0,4%	1,5%

Bij de berekening is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.

1785

9.5 Alternatieve rendementsscenario's

Bovenstaande rendementssprognoses zijn gebaseerd op veronderstellingen zoals die hiervoor zijn toegelicht. De Beheerder of zijn bestuurders kunnen op een aantal factoren betreffende deze veronderstellingen in enige mate invloed uitoefenen. Dat zijn de niet van overheidswege bepaalde factoren betreffende de Exploitatiekosten (d.i. de premie voor de huurderveringsverzekering en de vergoeding voor het technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer), de huuropbrengsten, rentebaten op de liquiditeitsreserve, Rentekosten en aflossingen op de hypothecaire financiering, de Fondskosten (uitgezonderd de kosten voor de Kamer van Koophandel), de verlenging van de hypothecaire financiering bij FGH Bank NV dan wel de herfinanciering en de verkoopkosten en -opbrengsten van het Object. Anderzijds zijn er factoren waarop de Beheerder of zijn bestuurders geen enkele invloed kunnen uitoefenen. Dat zijn veranderende wetgeving of overheidsbeleid, de financiële gegoedheid van de huurder (die mogelijk tot gevolg kan hebben dat de huurder niet aan zijn verplichtingen kan voldoen hetgeen huurdering tot gevolg kan hebben), de rentestand op de geld-/kapitaalmarkt (die in belangrijke mate bepalend is voor de Rentekosten), de algemene economische ontwikkelingen (inflatie) en de op de inflatie gebaseerde indexering van de huur (die in belangrijke mate bepalend zijn voor de huuropbrengsten en de verkoopopbrengsten van het Object en eveneens bepalend zijn voor het niveau van de kosten die het Fonds zal maken), de kosten voor de Kamer van Koophandel en de zakelijke lasten (OZB).

1790

1795

1800

1805

1810

Aangezien de werkelijkheid kan afwijken van de gedane veronderstellingen, volgt hierna een aantal alternatieve rendementsscenario's waarbij de Rentekosten en inflatie variëren. Alternatieve exit-scenario's (neutraal, defensief respectievelijk optimistisch) zijn reeds in het voorgaande vermeld. Vanzelfsprekend is het in de voorgaande alinea vermelde omtrent de invloed van de Beheerder of zijn bestuurders op de factoren betreffende de veronderstellingen die ten grondslag liggen aan de alternatieve rendementsscenario's onverkort van toepassing op deze alternatieve rendementsscenario's. Voorts geldt met betrekking tot de alternatieve rendementsscenario's dat het eveneens onzeker is dat deze zich, al dan niet in combinatie met andere (alternatieve) scenario's, zullen voordoen.

Rentekosten

1815

Na afloop van de rentefixatie (voor de alternatieve rendementsscenario's eveneens gesteld op vijf jaar na de datum van de start van het Fonds) zal de hypothecaire rente worden vastgesteld op basis van de dan geldende kapitaalmarktrente. Afhankelijk van de renteontwikkelingen kan gekozen worden voor een kortere rentefixatieperiode of voor een variabele rente. Indien na afloop van de periode van vijf jaar het marktrenteniveau afwijkt van de gehanteerde rekenrente (na vijf jaar), kan het effect op het rendement worden samengevat als opgenomen in tabel 12.

1820

Tabel 12: Afwijking niet gefixeerde rente

Afwijking niet gefixeerde rente	Gemiddeld Totaalrendement
-/- 2%	10,8%
-/- 1%	10,1%
Prognose (4,3%)	9,4%
+/+ 1%	8,7%
+/+ 2%	8,0%

(alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg)

Inflatie

1825 Indien over de gehele rendementsperiode inclusief verkoop de inflatie gemiddeld meer of minder stijgt dan aangenomen, kan het effect op het Totaalrendement worden samengevat als opgenomen in tabel 13.

Tabel 13: Inflatie

	Inflatie	Gemiddeld Totaalrendement
	2,5%	10,8%
Prognose	(2,0%)	9,4%
	1,5%	8,1%

(alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg)

1830 **9.6 Financiële gegevens**

Het Fonds is nog niet aangegaan en heeft derhalve nog geen economische activiteiten ondernomen. Van het Fonds zijn dan ook geen financiële overzichten beschikbaar.

1835

1840

1845

1850

1855

1860

1865

1870

10. FISCALE ASPECTEN

10.1 Inleiding

1875 Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale gevolgen van deelname in Parking Fund Nederland I (hierna: "het Fonds") door in Nederland woonachtige natuurlijke personen en in Nederland gevestigde en aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen die deelnemen in het Fonds (hierna: "Participanten"). De Participanten kunnen niet zijn fiscaal transparante vennootschappen en/of een transparant fonds voor gemene rekening.

1880 Het Fonds is een contractueel samenwerkingsverband naar Nederlands recht. Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het voor gemene rekening beleggen van gelden in de parkeergarage 'Bolwerk' aan de Sint Mariewal 3 te Gouda (hierna: "het Object"). Namens het Fonds zal de Bewaarder het eigendom van het Object verkrijgen en zal die volledig voor rekening en risico van de Participanten aanhouden. Het Fonds biedt beleggers de mogelijkheid om in ruil voor aandelen in het Fonds ("Participaties") vermogen te beleggen in het Object en daarmee als Participant deel te nemen in het Fonds.

1885 Als beheerder van het Fonds zal Holland Immo Group Beheer BV (hierna: "Beheerder") optreden. Als bewaarder zal de Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen optreden.

1890 Dit hoofdstuk is opgesteld met inachtneming van de Nederlandse fiscale wetgeving, jurisprudentie en het uitvoeringsbeleid die op de datum van uitgifte van het Prospectus in Nederland van kracht zijn. In het algemeen geldt dat het belastingregime, al dan niet met terugwerkende kracht, kan wijzigen gedurende de looptijd van het Fonds. De fiscale informatie in deze paragraaf is algemeen van aard. Deze informatie mag niet worden opgevat als fiscaal advies. De uiteindelijke fiscale behandeling van de Participaties zal mede afhankelijk zijn van specifieke feiten en omstandigheden van de individuele Participant. (Rechts)personen die overwegen in het Fonds te participeren, wordt dan ook aangeraden tevens de eigen belastingadviseur te raadplegen. Jaarlijks ontvangen de Participanten een handleiding voor het invullen van de aangifte inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting. Aan deze handleiding kunnen geen rechten worden ontleend.

1895 Dit hoofdstuk is opgesteld op verzoek van en is gericht aan Holland Immo Group BV en wordt beheerst door de algemene voorwaarden van PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV.

1905 10.2 Fiscale aspecten van het Fonds

10.2.1 Fiscale transparantie van het Fonds

1910 Volgens de Fondsvoorwaarden kunnen Participaties uitsluitend worden vervreemd en overgedragen aan het Fonds zelf. Op grond hiervan wordt het Fonds voor de Nederlandse belastingheffing aangemerkt als een transparant fonds voor gemene rekening. Dit betekent dat het Fonds transparant zal zijn voor de heffing van de inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting als ook de dividendenbelasting (zie hoofdstuk 10.7). Fiscale transparantie houdt in dat de bezittingen en schulden, alsmede de baten en lasten van het Fonds, worden toegerekend aan de Participanten naar rato van hun winstaandeel in het Fonds, dat correspondeert met hun kapitaalbreng in het Fonds. Als gevolg daarvan worden de door het Fonds behaalde resultaten niet bij het Fonds zelf, maar rechtstreeks bij de Participanten in de heffing van inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting betrokken.

1920 Aan de fiscale transparantie kan afbreuk worden gedaan indien vervreemding van de Participaties, hoewel contractueel slechts mogelijk aan het Fonds zelf, toch geschiedt op een andere wijze dan zoals voorzien in de Fondsvoorwaarden. De belastingdienst heeft schriftelijk bevestigd dat het Fonds voor de heffing van inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting en dividendbelasting transparant is.

10.2.2 Beleggingskarakter van de activiteiten van het Fonds

1925 Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door middel van het voor gemene rekening beleggen van gelden in het Object. De belastingdienst heeft schriftelijk bevestigd dat de activiteiten van het Fonds als 'beleggen' worden aangemerkt.

10.2.3 Overdrachtsbelasting

1930 De verkrijging van de economische eigendom van het Object door het Fonds zal niet leiden tot heffing van overdrachtsbelasting. Aan de belastingdienst is gevraagd dit te bevestigen.

10.3 Fiscale behandeling van de Participaties: natuurlijke personen

1935 10.3.1 Inkomen uit sparen en beleggen

Bij in Nederland woonachtige natuurlijke personen zullen de Participaties worden belast als "inkomen uit sparen en beleggen" (box 3), tenzij de Participaties tot het vermogen van een onderneming behoren of een overige werkzaamheid vormen.

1940 Het belastbare inkomen in box 3 wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement van 4% van het aan box 3 toerekenbare vermogen (bezittingen minus schulden) aan het begin van het kalenderjaar (rendementsgrondslag). Het forfaitaire rendement wordt belast tegen een tarief van 30% (2012). Effectief wordt over het aan box 3 toerekenbare vermogen 1,2% aan inkomstenbelasting geheven, voor zover dit vermogen het heffingsvrije vermogen te boven gaat. De daadwerkelijk behaalde inkomsten en vermogenswinsten worden als zodanig niet belast.

Bij het bepalen van de rendementsgrondslag worden bezittingen en schulden in aanmerking genomen tegen de waarde in het economische verkeer. Fiscale partners kunnen naast de bezittingen en schulden in box 3 ook de in box 3 geldende vrijstellingen aan elkaar overdragen.

1950

10.3.2 Winst uit onderneming / resultaat uit overige werkzaamheden

Indien de Participaties behoren tot het ondernemingsvermogen of voor de Participant een overige werkzaamheid vormen, dan wel indien de activiteiten van het Fonds (achteraf) moeten worden aangemerkt als het drijven van een onderneming of als het verrichten van overige werkzaamheden, dan zal het inkomen uit de Participaties behoren tot het "inkomen uit werk en woning" (box 1).

1955

Het inkomen uit de Participaties zal tevens op basis van box 1 worden belast indien één of meer vermogensbestanddelen van het Fonds op enigerlei wijze ter beschikking worden gesteld aan:

- 1960
- (i) een onderneming of overige werkzaamheid van een met de participant verbonden natuurlijk persoon;¹⁷
 - (ii) een samenwerkingsverband waarvan een onder (i) bedoelde natuurlijk persoon deel uitmaakt;
 - (iii) een vennootschap waarin een Participant of een met de Participant verbonden natuurlijk persoon een aanmerkelijk belang heeft; of
- 1965
- (iv) een samenwerkingsverband waarvan een onder (iii) bedoelde vennootschap deel uitmaakt.

Indien het inkomen uit de Participaties in box 1 valt, zal belasting worden geheven over de netto-huurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en de gerealiseerde vermogenswinsten die naar rato van zijn winstaandeel in het Fonds aan de Participant worden toegerekend. Het inkomen in box 1 wordt belast tegen het progressieve tarief oplopend tot 52% (2012).

1970

Er zijn met de belastingdienst geen bindende afspraken gemaakt over het percentage van de jaarlijkse afschrijving over de aanschafwaarde van het Object. Indien de Participant de afschrijvingscomponent in zijn belastingaangifte wil opnemen, zal hij zelf, eventueel in samenwerking met zijn adviseur, de hoogte van het afschrijvingspercentage moeten bepalen.

1975

¹⁷ Verbonden persoon als bedoeld in artikel 3.91, tweede lid, onderdeel b van de Wet IB 2001.

Indien het inkomen uit de Participaties wordt belast in box 1, zal de rente over schulden aangegaan ter financiering van de aankoop van de Participaties in beginsel aftrekbaar zijn.

- 1980 Volgens de Fondsvoorwaarden kan de Participant niet gedwongen worden meer aan het vermogen van het Fonds bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties. Een Participant kan in totaal geen groter verlies in aftrek brengen dan het per saldo in de Participaties geïnvesteerde vermogen verminderd met fiscale reserves en de door de Participant voor de financiering van de Participaties opgenomen leningen. Aftrekbare jaarverliezen kunnen, indien nodig, worden verrekend met de winst over de drie kalenderjaren voorafgaand aan het verliesjaar en de winst over de negen kalenderjaren volgend op het verliesjaar.
- 1985

- Onder bepaalde voorwaarden kan een reeds door de Participant gevormde herinvesteringsreserve worden afgeboekt op de aan de Participaties toerekenbare fiscale boekwaarde van het Object. Voor het aanwenden van een herinvesteringsreserve gelden bepaalde voorwaarden. Participanten wordt geadviseerd in voorkomende gevallen de eigen belastingadviseur te raadplegen.
- 1990

10.3.3 Schenk- en erfbelasting

- Ingeval van overlijden van een Participant of ingeval van schenking zal over de waarde in het economische verkeer van de Participatie(s) erfbelasting respectievelijk schenkbelasting zijn verschuldigd. De hoogte van het tarief (10% - 40%), alsmede een eventuele toepassing van een vrijstelling, is mede afhankelijk van de mate van verwantschap.
- 1995

10.4 Fiscale behandeling Participaties: rechtspersonen

- Voor in Nederland gevestigde en aan de vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen die niet de status hebben van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, is het inkomen uit de Participaties belast met vennootschapsbelasting¹⁸. De vennootschapsbelasting wordt geheven over de netto-huurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en de vermogenswinsten die naar rato van zijn winstaandeel in het Fonds aan de Participant worden toegerekend. Het standaardtarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 25% (2012).
- 2000
- 2005

- Er zijn met de belastingdienst geen bindende afspraken gemaakt over het percentage van de jaarlijkse afschrijving over de aanschafwaarde van het Vastgoed. Indien de Participant de afschrijvingscomponent in zijn aangifte vennootschapsbelasting wil opnemen, zal hij zelf, eventueel in samenwerking met zijn adviseur, de hoogte van het afschrijvingspercentage moeten bepalen.
- 2010

- Voor vennootschapsbelastingplichtige Participanten is rente op schulden aangegaan ter financiering van de aankoop van de Participaties in beginsel aftrekbaar.
- 2015

- Volgens de Fondsvoorwaarden kan de Participant niet gedwongen worden meer aan het vermogen van het Fonds bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties. Een eventueel verlies uit de Participaties is aftrekbaar tot ten hoogste het bedrag van het aandeel van de Participant in het vermogen van het Fonds. Fiscale jaarverliezen kunnen worden verrekend met de winsten over het boekjaar voorafgaande aan het verliesjaar en de winst van de negen boekjaren volgend op het verliesjaar.
- 2020

- Onder bepaalde voorwaarden kan een reeds door de Participant gevormde herinvesteringsreserve worden afgeboekt op de aan de Participaties toerekenbare fiscale boekwaarde van het Object. Voor het aanwenden van een herinvesteringsreserve gelden bepaalde voorwaarden. Participanten wordt geadviseerd in voorkomende gevallen de eigen belastingadviseur te raadplegen.
- 2025

¹⁸ Voor fiscale beleggingsinstellingen kan de fiscale transparantie van het Fonds gevolgen hebben voor de in artikel 28 Wet op de vennootschapsbelasting neergelegde vereisten zoals met betrekking tot de financieringsverhoudingen.

10.5 Overdrachtsbelasting

2030 Met de belastingdienst wordt afgestemd dat het Fonds kan worden aangemerkt als een 'onroerende-zaaklichaam' voor de overdrachtsbelasting. Dit heeft tot gevolg dat bij een verkrijging van Participaties door een Participant slechts overdrachtsbelasting is verschuldigd indien de Participant met inbegrip van de reeds aan hem toebehorende Participaties en ingevolge dezelfde of samenhangende overeenkomst nog te verkrijgen Participaties al dan niet tezamen met een verbonden lichaam of verbonden natuurlijk persoon een belang van ten minste een derde gedeelte in het Fonds heeft.

2035 Het Ministerie van Financiën heeft in juni 2012 laten weten een wetswijziging te overwegen om lichamen zonder rechtspersoonlijkheid niet meer als vastgoedlichamen aan te merken. Indien en zodra dit voor-
nemen tot een wijziging van de wet leidt, zou - afhankelijk van de wijze waarop de wet wordt gewijzigd - de verkrijging van Participaties ook beneden een belang van een derde gedeelte tot heffing van over-
drachtsbelasting kunnen leiden. Bij het opstellen van dit Prospectus was over een dergelijk wetsvoorstel
2040 nog niets bekend.

10.6 BTW

2045 Het uitgangspunt is dat het Fonds zal worden aangemerkt als ondernemer voor de BTW omdat sprake is van de exploitatie van onroerende zaken. De BTW op (Exploitatie)kosten die aan het Fonds in rekening wordt gebracht, kan volledig in aftrek worden gebracht omdat uitsluitend sprake is van BTW-belaste verhuur. Indien in de toekomst tevens sprake is van BTW-vrijgestelde verhuur heeft dit tot gevolg dat een deel van de BTW op de (Exploitatie)kosten niet langer in aftrek kan worden gebracht. Uitkeringen door het Fonds aan de Participanten zijn niet onderworpen aan BTW.

2050 10.7 Dividendbelasting

Het Fonds is als transparant fonds voor gemene rekening niet onderworpen aan dividendbelasting. Het Fonds hoeft op uitkeringen van winst geen dividendbelasting in te houden.

2055

2060

2065

2070

2075

2080 **11. RAPPORTAGE**

11.1 Algemeen

Binnen vier weken na afloop van elk kwartaal zal door de Beheerder een kwartaalrapportage worden opgesteld van de opbrengsten en kosten van het Fonds en het Object over de desbetreffende periode, die aan alle Participanten zal worden toegezonden. In de rapportages zullen tevens het rendement en de uitkeringen over het desbetreffende kwartaal worden toegelicht. De uitkeringen zullen zoveel mogelijk overeenkomstig de in het Prospectus opgenomen prognoses verlopen en de uitkeringen worden in beginsel per kwartaal aan de Participanten uitbetaald, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal.

2090 Het eerste boekjaar van het Fonds loopt vanaf datum oprichting tot en met 31 december 2013. Daarna loopt het boekjaar van het Fonds gelijk met het kalenderjaar. Binnen vier maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarrekening opgemaakt en aan alle Participanten toegestuurd. De jaarrekening zal door een externe accountant worden gecontroleerd. Deze jaarrekening wordt binnen vier maanden na afloop van het boekjaar vastgesteld door de Algemene Vergadering van Participanten. In de jaarrekening zal verslag worden gedaan van de periodieke taxatie van het Object alsmede van de intrinsieke waarde van het Fonds. De waardering van de activa en passiva geschiedt naar maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd. Ten slotte verstrekt de Beheerder een invulhandleiding voor de fiscale aangifte in Box 3 en - voor Participanten die via een besloten vennootschap (BV) participeren - voor de vennootschapsbelasting.

2105 Binnen negen weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar zullen door de Beheerder de geconsolideerde halfjaarcijfers worden opgesteld. In deze rapportage zullen onder meer de meest recente balans en winst-en-verliesrekening alsmede een overzicht van de samenstelling van de beleggingsportefeuille worden opgenomen.

De jaarrekening en de halfjaarcijfers worden op de website van de Beheerder geplaatst (www.hollandimogroup.nl) en zijn voor de Participanten kosteloos bij de Beheerder verkrijgbaar.

2110 **11.2 Waarderingsgrondslagen**

De waardering van de activa en passiva en de grondslagen voor resultaatbepaling sluiten aan op maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd, en zijn gebaseerd op titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

2115 Deze grondslagen heeft het Fonds gehanteerd bij het opstellen van de in het Prospectus opgenomen prognose over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2022. Ook zal het Fonds deze grondslagen hanteren bij het inrichten van haar jaarrekening.

2120 De belangrijkste grondslagen luiden als volgt: activa en passiva worden, voor zover niet anders vermeld, gewaardeerd tegen de nominale waarde. Opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Beleggingen in terreinen en gebouwen zijn gewaardeerd tegen reële waarde, zijnde de marktwaarde k.k. Huuropbrengsten worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst, waarbij vergoedingen ter stimulering voor het sluiten van huurovereenkomsten als integraal onderdeel van de totale huuropbrengsten worden verwerkt. Financiële instrumenten, zijnde vorderingen, schulden en geldmiddelen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode. Ten aanzien van een eventuele renteswap wordt kostprijshedge accounting toegepast teneinde de resultaten naar aanleiding van renteontwikkelingen uit de renteswap en de afgedekte schuld gelijktijdig in de winst-en-verliesrekening te verwerken.

2130

12. ONDERZOEKSRAPPORT ACCOUNTANT

2135 **Onderzoeksrapport**

Aan: de directie van Holland Immo Group BV

Opdracht en verantwoordelijkheden

2140 Wij hebben de in het Prospectus opgenomen prognose van Parking Fund Nederland I te Eindhoven over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2022 onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van Holland Immo Group BV in haar hoedanigheid van initiatiefnemer van Parking Fund Nederland I. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

2145 **Werkzaamheden**

2150 Wij hebben ons onderzoek verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Standaard 3400, "Onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie". De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de Initiatiefnemer, Holland Immo Group BV, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens en het vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt. Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, kan als gevolg van de aard van dit onderzoek, slechts resulteren in het geven van een conclusie die een beperkte mate van zekerheid geeft.

2155 Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van de prognose in overeenstemming met de in hoofdstuk 11 van het Prospectus toegelichte grondslagen resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft.

Conclusie en oordeel

2160 Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de prognose.

2165 Naar ons oordeel is de prognose op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen opgesteld en toegelicht in overeenstemming met de door Parking Fund Nederland I gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Overige aspecten

Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten

2170 De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van de prognose, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen. De hieruit voortvloeiende afwijkingen kunnen van materieel belang zijn.

Eindhoven, [**datum goedkeuring Prospectus**] 2012

2175 KPMG ACCOUNTANTS N.V.

R.P.A.M. Engelen RA

2180

2185

13. PARTICIPEREN IN PARKING FUND NEDERLAND I

2190 Door het volledig invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier Parking Fund Nederland I (als losse bijlage gevoegd bij het Prospectus) en toezending daarvan aan de Beheerder geven beleggers te kennen deel te willen nemen als Participant in Parking Fund Nederland I en verlenen zij volmacht aan de Beheerder om namens hen de Fondsvoorwaarden te aanvaarden en het Fonds aan te gaan.

2195 De deelname staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personen-vennootschappen en fiscaal niet-transparant fondsen voor gemene rekening. De minimum deelname is twee Participaties. Natuurlijke personen dienen bij het inschrijfformulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Rechtspersonen en andere rechtsvormen dienen een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de vertegenwoordigingsbevoegde(n) mee te sturen. Voor verdere voorschriften omtrent identificatie wordt verwezen naar het inschrijfformulier. De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en sluit op 19 december 2012 of, indien eerder, op het moment dat op 2200 alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Van de toewijzing van Participaties zendt de Beheerder een schriftelijke bevestiging, waarin de datum van uitgifte van de Participaties, de (uiterste) datum van storting van het bedrag van € 5.000 per Participatie (plus Emissiekosten) - in beginsel 12 december 2012 - en het rekeningnummer van de notaris zal zijn vermeld en waarin tevens wordt aangegeven hoeveel Participaties in totaal worden uitgegeven. Zonder storting worden geen Participaties uitgegeven. De 2205 beoogde datum van uitgifte van Participaties is 19 december 2012 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit. Zodra het Fonds is aangegaan ontvangt elke Participant kosteloos een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten.

Emissiekosten worden volgens de volgende staffel in rekening gebracht:

- 2210
- bij deelname van minder dan € 100.000 wordt 3,0% Emissiekosten in rekening gebracht;
 - bij deelname van € 100.000 of meer doch minder dan € 250.000 wordt 2,0% Emissiekosten in rekening gebracht;
 - bij deelname van € 250.000 of meer wordt 1,0% Emissiekosten in rekening gebracht.

2215 Indien op naam van één (potentiële) belegger meerdere inschrijfformulieren worden ontvangen worden die elk als een individuele inschrijving in behandeling genomen en worden per inschrijving Emissiekosten in rekening gebracht.

2220 Eventuele rentebaten op bedragen waarvoor is ingeschreven en die op de rekening van de Bewaarder worden bijgeschreven, vervallen aan het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, naar verhouding van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties, aan alle Participanten toekomen. In totaal zijn 620 Participaties beschikbaar en het aanbod tot deelname sluit ten vroegste op het moment dat op alle 620 beschikbare Participaties is ingeschreven en ten laatste op 19 december 2012. De toewijzing van de 2225 Participaties door de Initiatiefnemer vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen. De Initiatiefnemer behoudt zich voorts het recht voor het aanbod tot deelname in te trekken indien niet alle beschikbare Participaties op 19 december 2012 zijn geplaatst. Indien tot in- 2230 trekking van het aanbod wordt besloten, vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort.

Uitgifte van de Participaties aan de Participant vindt plaats bij het aangaan van het Fonds krachtens artikel 5 lid 3 van de Fondsvoorwaarden.

2235 Het Prospectus is geldig tot sluiting van de inschrijving voor deelname (en uiterlijk tot 12 maanden na het uitbrengen van het Prospectus).

14. INITIATIEFNEMER

2240

Parking Fund Nederland I is een initiatief van Holland Immo Group BV (Initiatiefnemer).

Holland Immo Group BV stelt zich ten doel het initiëren van beleggingen voor particuliere en institutionele beleggers door hen te laten participeren in vastgoedgerelateerde beleggingen met een stabiel rendement. De directie van Holland Immo Group BV bestaat uit de volgende personen:

2245

mr. M. Kühl, directievoorzitter, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur bij Arthur Andersen. Specialisatie in de onroerend goed transactiepraktijk binnen de Real Estate Services Groep van Arthur Andersen alsmede specialist in beursgangen en bedrijfsovernames. Doceerde in het opleidingstraject binnen de Nederlandse Vereniging van Participatiemaatschappijen. Begeleidde vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist een groot aantal vastgoedtransacties voor (institutionele) beleggers. Bij Holland Immo Group BV gevestigd te Eindhoven is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor investeringsanalyses en vastgoedfinanciering alsmede fondsstructurering. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV gevestigd te Eindhoven, Eagle Beheer BV en Eagle Management BV die zijn gevestigd te Valkenswaard, en Holland Immo Group/Multi Media Park Beheer BV en Holland Immo Group II/Flight Forum Beheer BV die zijn gevestigd te Eindhoven. Verder is de heer Kühl bestuurder geweest bij Kühl & Partners Mergers & Acquisitions BV, welke vennootschap inmiddels vrijwillig is geliquideerd wegens beëindiging van de onderneming. Tot slot is de heer Kühl bestuurslid en vice-voorzitter van de branchevereniging voor aanbieders van vastgoedbeleggingsproducten (*FORUMVAST Belangenvereniging Aanbieders Vastgoedbeleggingsproducten*) en is lid van de Raad van Advies van Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV).

2250

2255

2260

mr. T. Kühl, directeur, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur, waaronder de laatste jaren bij Ernst & Young in de internationale belastingpraktijk en als regiocoördinator van de Onroerend Goed Groep in Eindhoven. Was vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist betrokken bij een groot aantal vastgoedtransacties en vastgoedinitiatieven. Bij Holland Immo Group BV is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor het financiële en operationele fondsbeheer. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV gevestigd te Eindhoven. Verder neemt hij zitting in het bestuur van Spider Beheer BV en Spider Management BV die zijn gevestigd te Valkenswaard, en Holland Immo Group/Multi Media Park Beheer BV, Holland Immo Group II/Flight Forum Beheer BV en BVA Vastgoed Beheer BV die zijn gevestigd in Eindhoven. Tot slot is de heer Kühl bestuurder geweest bij Kühl & Partners Tax Consultants BV, welke vennootschap inmiddels vrijwillig is geliquideerd wegens beëindiging van de onderneming.

2265

2270

2275

De heren M. Kühl en T. Kühl zijn broers.

Met betrekking tot de heren M. Kühl en T. Kühl is geen informatie bekend te maken omtrent veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in de voorgaande vijf jaar, omtrent faillissementen of surséances waarbij zij in de voorgaande vijf jaar betrokken waren en daarbij handelden in het kader van één van de hiervoor door hen vervulde functies, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan zij het voorwerp hebben uitgemaakt, onbekwaam verklaring in de voorgaande vijf jaar door een rechterlijke instantie 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. Ook met betrekking tot de Beheerder is geen informatie bekend te maken als hiervoor bedoeld.

2280

2285

Naast de heren M. Kühl en T. Kühl wordt het management team van Holland Immo Group BV gevormd door de heer L.M. Antonis.

2290

L.M. Antonis, was ruim 17 jaar - onder meer als bestuurder - verbonden aan Janssen & Tempelaars Groep BV gevestigd te Eindhoven (thans onderdeel van Cantos - Malherbe BV, zijnde een dochtermaat-

2295 schappij van ING Groep), een gerenommeerde organisatie op het gebied van assurantiën en financiële planning in Zuid-Nederland, waarvan de laatste tien jaar als directeur-aandeelhouder. In 2001 heeft hij deze organisatie ingebracht in ING Groep om schaalvergroting te realiseren. Daaruit is ontstaan Cantos - Malherbe BV, waaraan hij ruim twee jaar verbonden was als lid van het management team en als bestuurder. Bij Holland Immo Group BV is de heer Antonis verantwoordelijk voor investor relations.

2300 Holland Immo Group BV heeft geen Raad van Commissarissen ingesteld.

2305

2310

2315

2320

2325

2330

2335

2340

2345

15. OVERIGE BETROKKEN PARTIJEN

15.1 Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen

2350 Als bestuur van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen (de Bewaarder) treden op Prof. mr. C.A. Adriaansens en mr. M.H.F. van Buuren.

2355 **Prof. mr. C.A. Adriaansens** is, naast zijn functie als bestuurder van de Bewaarder, directeur van Hortensia Legal BV, juridisch adviseurs voor de bona fide vastgoedpraktijk alsmede als 'of counsel' verbonden aan STIJL Advocaten te Amsterdam. Daarnaast is hij voorzitter van de Raad van Toezicht van het Economisch Instituut voor de Bouw en voorzitter van de Stichting Geschillenbeslechting Vastgoedbeheer. Tot 2005 was hij advocaat en partner bij Loyens&Loeff advocaten, notarissen en belastingadviseurs, Praktijkgroep Onroerend Goed en tot 2009 was hij als adviseur (of counsel) aan dit kantoor verbonden. Tot 2009 was hij raadsheer/raadsheer plaatsvervanger bij het gerechtshof te 's-Hertogenbosch. Tot 1
2360 november 2012 was hij bijzonder hoogleraar Vastgoedrecht aan de Universiteit Maastricht. Adriaansens is gespecialiseerd in bouw- en huurrecht. Hij studeerde Nederlands recht aan de Katholieke Universiteit Brabant (1973) en promoveerde aan de Technische Universiteit Delft (1990). Hij heeft vele publicaties op zijn naam staan en bekleedde en bekleedt diverse bestuursfuncties.

2365 **mr. M.H.F. van Buuren** is, naast zijn functie als bestuurder van de Bewaarder, bestuurder van Rechtsstaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs BV, gevestigd te Amsterdam. Hij studeerde aan de Erasmus Universiteit van Rotterdam en begeleidt Nederlandse en buitenlandse cliënten bij het uitvoeren van vastgoedtransacties in de ruimste zin des woords. Daarnaast houdt hij zich bezig met het realiseren van nieuwbouwprojecten, inclusief de structurering en de financiering daarvan, alsmede met de aan
2370 vastgoed gerelateerde beheerwerkzaamheden. Van Buuren is altijd in de juridische begeleiding van vastgoed werkzaam geweest, eerst in het bedrijfsleven en later in de advocatuur. Voorts is hij lid van de Raad van Commissarissen van M. Caransa BV, gevestigd te Amsterdam.

2375 Voor het overige is er met betrekking tot de heren C.A. Adriaansens en M.H.F. van Buuren geen informatie bekend te maken omtrent het bestaan van familiebanden en omtrent veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in de voorgaande vijf jaar, omtrent faillissementen, surséances of liquidaties waarbij zij in de voorgaande vijf jaar betrokken waren en daarbij handelden in het kader van één van de hiervoor door hen vervulde functies, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan zij
2380 het voorwerp hebben uitgemaakt, onbekwaam verklaring in de voorgaande vijf jaar door een rechterlijke instantie 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. Ook met betrekking tot de Bewaarder is geen verdere informatie bekend te maken als hiervoor bedoeld.

2385

15.2 Taxateur

Als taxateur is de afdeling Valuation Advisory Services van DTZ Zadelhoff v.o.f. opgetreden. DTZ Zadelhoff v.o.f. is een vennootschap onder firma van partners die deelnemen via besloten vennootschappen, naar Nederlands recht, gevestigd te Amsterdam. DTZ Zadelhoff v.o.f. is opgericht op 6 december 1983
2390 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 33174864. DTZ Zadelhoff v.o.f. maakt deel uit van het netwerk van DTZ en UGL Services. Deze combinatie telt 27.000 vaste medewerkers en is wereldwijd actief met 225 vestigingen in 45 landen. UGL Services/DTZ behoort tot de top 5 vastgoedadviseurs wereldwijd. De afdeling Valuation Advisory Services van DTZ Zadelhoff verzorgt ruim 30.000 onroerendgoedtaxaties per jaar.

2395

Voor de taxatie van het Object zijn de volgende methoden gebruikt:

Comparatieve methode

2400 De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkoop- en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn.

2405 De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer de onderstaande factoren:

Markt:

- vraag en aanbod op de markt
- ontwikkeling rendementen
- 2410 • inflatieverwachting
- rentestand en -ontwikkeling

Locatie:

- omgevingsfactoren
- 2415 • parkeermogelijkheden
- infrastructuur
- bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer
- voorzieningen als winkels, woningen, horeca, banken en scholen
- (bouw)ontwikkelingen met betrekking tot vergelijkbare onroerende zaken

2420

Onroerende zaak:

- zakelijke en andere lasten
- bouwaard en kwaliteitsniveau
- staat van onderhoud
- 2425 • ouderdom
- stand en ligging
- gebruiksmogelijkheid

Huurwaardekapitalisatiemethode

2430 De onderhandse verkoopwaarde is bepaald aan de hand van de bruto-markthuurwaarde van de verhuurbare vloeroppervlakten van de gebouwen en/of terreinen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke en andere, door de opdrachtgever opgegeven en/of geschatte lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto-rendement. Dit rendement stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

2435

Het eventuele verschil tussen de actuele huuropbrengst en de markthuurwaarde is verdisconteerd op basis van de resterende looptijd van de huurovereenkomst(en) (contante waarde).

2440 Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

Rekening is gehouden met kosten voor leegstand, waaronder huurderiving, servicekosten ten laste van de eigenaar, verhuurkosten en kosten ten behoeve van marketing, publiciteit, toezicht, instandhouding, en aanpassing en/of renovatie.

2445

Contante waardemethode (DCF)

Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en kosten contant gemaakt naar de waardepeildatum.

2450 Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van de onroerende zaak in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op

basis van een door de markt gewenst rendement (gewenste disconteringsvoet). Bij de waardebepaling is onder meer rekening gehouden met onderstaande factoren:

- 2455 • een bepaalde beschouwingsperiode
- een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage
- een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatiekosten
- de eindwaarde welke is de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingsperiode
- 2460 • huurbetalingen per kwartaal vooraf
- uitgaven worden halverwege het jaar gerealiseerd

Als benadering voor het gewenste rendement wordt uitgegaan van het gemiddelde rendement op de jongste tienjarige staatsleningen, verhoogd met een risicopremie die afhangt van de mate van risico dat
2465 het getaxeerde object oplevert.

Het waardebegrip dat wordt gehanteerd, is de marktwaarde. De marktwaarde representeert het geschatte bedrag waarvoor een zaak op de taxatiedatum in andere handen zou moeten overgaan tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na een behoorlijke marktanalyse waarin elk der partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang heeft gehandeld.
2470

Bovenstaande taxatiemethoden zijn in overeenstemming met:

- RICS' Red Book, 7^{de} Editie, april 2011;
 - International Valuation Standards 2011 (uitgegeven door The International Valuation Standards Committee (IVSC)).
- 2475

15.3 Acquisitie-adviseur

Als acquisitie-adviseur heeft Dekfordt B.V. opgetreden. Dekfordt B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend te Maarsbergen. Dekfordt B.V. is opgericht op 28 juli 2000 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Midden-Nederland onder nummer 34135785. Dekfordt B.V. adviseert marktpartijen op het gebied van transactiemanagerment van vastgoedbeleggingen en is gespecialiseerd in Europees parkeergarage vastgoed en duurzaam vastgoed. De Initiatiefnemer is met Dekfordt B.V. een exclusieve samenwerking aangegaan op het gebied van de selectie en verwerving van parkeergarages in Nederland en in Duitsland.
2480
2485

15.4 Begeleider bij de plaatsing van de Participaties

Adviesgroep Reyersen van Buuren bv zal de plaatsing van de Participaties door de Beheerder begeleiden. Adviesgroep Reyersen van Buuren bv is opgericht op 18 juni 1998 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 33304086. Adviesgroep Reyersen van Buuren bv is geregistreerd als beleggingsonderneming bij de Autoriteit Financiële Markten.
2490

15.5 Overige informatie

2495 Met uitzondering (van de bestuurders) van de Bewaarder staat geen van de (andere) partijen die in dit hoofdstuk zijn genoemd onder toezicht van een financiële toezichthouder.

Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld.
2500

2505 **16. BELANGRIJKE INFORMATIE**

Holland Immo Group BV is als Initiatiefnemer verantwoordelijk voor de in het Prospectus verstrekte informatie. Daarnaast is PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV te Rotterdam (met statutaire zetel te Amsterdam) verantwoordelijk voor de in hoofdstuk 10 van het Prospectus verstrekte informatie. KPMG Accountants NV te Eindhoven (met statutaire zetel te Amstelveen) heeft de inhoud en inkleding van hoofdstuk 12 van het Prospectus bepaald. PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV respectievelijk KPMG Accountants NV hebben ingestemd met opname in de huidige vorm en context van hoofdstuk 10 respectievelijk 12 van het Prospectus, in welke hoofdstukken hun respectievelijke verklaringen of verslagen zijn opgenomen.

2515 Geen van PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV en KPMG Accountants NV houden enig wezenlijk belang - of zullen voorzienbaar enig wezenlijk belang houden - in het Fonds.

2520 Na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover Holland Immo Group BV bekend is, verklaart zij dat de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen. PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in hoofdstuk 10 van het Prospectus waarvoor zij verantwoordelijk is, in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

2530 Ter zake van de van overige derden afkomstige informatie die in het Prospectus is opgenomen, bevestigt Holland Immo Group BV 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.

2535 Op het Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De bijlagen I tot en met VI worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan het Prospectus ontlenen. Slechts de inhoud van het Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in het Prospectus vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement. Potentiële beleggers wordt aangeraden een Participatie zorgvuldig te beoordelen op haar risicoprofiel en deze te beschouwen als onderdeel van een totale beleggingsstrategie. Holland Immo Group BV heeft zich laten adviseren door de in het Prospectus genoemde adviseurs. De verantwoordelijkheid van deze adviseurs is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies. Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in Parking Fund Nederland I, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

2550 Eindhoven, [**datum goedkeuring Prospectus**] 2012, Holland Immo Group BV

2555

BIJLAGE I - FONDSVOORWAARDEN VAN PARKING FUND NEDERLAND I (CONCEPT)

Definities

- 2560 **Artikel 1.**
1. De volgende begrippen hebben in deze voorwaarden de hierna omschreven betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt:
- 2565 • 'Accountant': de registeraccountant of Accountant-Administratieconsulent als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek die de opdracht heeft de door de Beheerder opgemaakte jaarrekening van het Fonds te onderzoeken;
 - 2570 • 'Beheerder': Holland Immo Group Beheer BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoor houdende te (5611 ZT) Eindhoven, Kennedyplein 230;
 - 'Bewaarder': Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, een stichting, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoor houdende te (5611 ZT) Eindhoven, Kennedyplein 230;
 - 'Bruto-huuropbrengsten': alle gefactureerde opbrengsten voor het gebruik van het Object, exclusief aan de huurder doorbelaste servicekosten, BTW, ontvangen bedragen voor afkoop van huurcontracten en huurgaranties;
 - 2575 • 'Emissiekosten': een percentage van de Uitgifteprijs, vermenigvuldigd met het aantal toegekende en uit te geven Participaties. Per Participant (en per inschrijfformulier per Participant) bedraagt het toepasselijke percentage als bedoeld in de voorgaande volzin (a) 3% bij de uitgifte van 19 of minder Participaties, (b) 2% bij de uitgifte van 20 of meer doch minder dan 50 Participaties en (c) 1% bij de uitgifte van 50 of meer Participaties;
 - 2580 • 'Fonds': het fonds voor gemene rekening als bedoeld in artikel 2, die het Fondsvermogen vormt;
 - 'Fondsactiva': de goederen waarvan de Bewaarder de juridische eigendom houdt of de recht-hebbende is, zulks voor rekening en risico van de Participanten;
 - 'Fondspassiva': de verplichtingen die de Bewaarder op diens naam, al dan niet daartoe vertegenwoordigd door de Beheerder, aangaat voor rekening en risico van de Participanten;
 - 2585 • 'Fondsvermogen': de gezamenlijke Fondsactiva en Fondspassiva;
 - 'Fondsvoorwaarden': deze fondsvoorwaarden van Parking Fund Nederland I;
 - 'Geprognosticeerde Rendement': de prognose van het gemiddeld "Exploitatierendement" (zoals gedefinieerd in hoofdstuk 4 van het Prospectus) van 8,1% op jaarbasis van het Fonds, zoals weergegeven in hoofdstuk 9.3 van het Prospectus;
 - 2590 • 'Hypothecaire Lening': de hypothecaire lening waarmee het Object (voor een deel) wordt gefinancierd, zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het Prospectus;
 - 'Inkoopprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie in het kader van een Overdracht wordt ingekocht door het Fonds die gelijk is aan de Overdrachtprijs;
 - 2595 • 'Intrinsieke Waarde': de waarde van het Fondsvermogen zoals die blijkt uit de jaarrekening van het Fonds of uit een geactualiseerde berekening door de Beheerder;
 - 'Object': het vastgoed als beschreven in hoofdstuk 6 van het Prospectus;
 - 'Overdracht': de inkoop van een of meerdere Participaties ten laste van het Fondsvermogen tegen gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van een gelijk aantal Participaties;
 - 2600 • 'Overdrachtprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie in het kader van een Overdracht wordt ingekocht én uitgegeven;
 - 'Overwinst': de "Overwinst" zoals gedefinieerd in hoofdstuk 4 van het Prospectus. Voor de toepassing van de Fondsvoorwaarden wordt de Overwinst geacht nooit minder te bedragen dan EUR 0,00 (nul euro);
 - 2605 • 'Participant': de natuurlijke persoon, rechtspersoon of fiscaal niet-transparante personenvennootschap of een fiscaal niet-transparant fonds voor gemene rekening, die één of meer Participaties houdt (of die daaraan voorafgaand Participaties toegekend heeft gekregen als beschreven in hoofdstuk 13 van het Prospectus);
 - 'Participatie': het recht van deelname aan het Fonds, dat een (niet nominale) vordering op de Bewaarder vormt ter grootte van het Fondsvermogen gedeeld door het totaal aantal uitgegeven en uitstaande Participaties, en waaraan de zeggenschapsrechten als bepaald in de Fondsvoorwaarden zijn verbonden. Bedoelde (niet nominale) vordering op de Bewaarder is uitsluitend opeisbaar in verband met het bepaalde in artikel 26 lid 4;
 - 2610 • 'Prospectus': het prospectus van het Fonds als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht;
 - 'Register': het in artikel 8 lid 1 omschreven register;

- 2615
- 'Rendement': het "Exploitatierendement" (zoals gedefinieerd in hoofdstuk 4 van het Prospectus) dat het Fonds volgens de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 26 lid 4, laatste volzin, heeft gerealiseerd;
 - 'Uitgifteprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie wordt uitgegeven zoals is bepaald in artikel 5 lid 3 voor de uitgifte op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan of, in het geval van de uitgifte van Participaties in het kader van een Overdracht, de Overdrachtprijs;
- 2620
- 'Vergadering': de vergadering van Participanten.
2. In het enkelvoud uitgedrukte definities omvatten tevens de meervoudsvorm en vice versa.

Rechtsvorm, naam, duur en zetel

Artikel 2.

- 2625
1. Het Fonds is of beoogt te zijn een volledig transparant fonds voor gemene rekening dat niet is onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting, inkomstenbelasting en dividendbelasting.
 2. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard (*pactum sui generis*) tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en de Bewaarder, die wordt beheerst door de Fondsvoorwaarden. Onverminderd het bepaalde omtrent (besluitvorming in) de Vergadering, scheppen de Fondsvoorwaarden geen verbintenissen tussen de Participanten onderling, en de Participanten beogen nadrukkelijk geen onderlinge samenwerking of een gemeenschap als bedoeld in titel 7 Boek 3 Burgerlijk Wetboek aan te gaan. Het Fonds is geen personenvennootschap en evenmin een rechtspersoon.
- 2630
3. Het Fonds draagt de naam 'Parking Fund Nederland I'.
- 2635
4. Het Fonds wordt met ingang van de datum waarop voor het eerst Participaties worden uitgegeven aangegaan voor onbepaalde tijd, en houdt kantoor te Eindhoven.

Doel

Artikel 3.

- 2640
- Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het voor gemene rekening beleggen van gelden in het Object, alsmede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin van het woord.

Fondsvermogen

Artikel 4.

- 2645
1. Gedurende de looptijd van het Fonds bestaat het Fondsvermogen uit gelden die tegenover de uitgifte van Participaties aan de Bewaarder zijn betaald, het Object, huuropbrengsten en andere inkomsten uit het Object en liquiditeiten, (overige) gelden en rechten, alsmede verplichtingen - inclusief verplichtingen uit hoofde van de Hypothecaire Lening - die voortvloeien uit (het beleggen in en exploiteren van) het Object.
- 2650
2. Een Participant kan niet worden gedwongen meer bij te dragen aan het Fondsvermogen dan de Uitgifteprijs van zijn Participaties.

(Uitgifte, inkoop en overdracht van) Participaties

Artikel 5.

- 2655
1. Participaties luiden op naam en in euro. Aan elke Participatie zijn gelijke rechten verbonden. Er worden geen bewijzen van Participaties uitgegeven.
 2. Vervreemding en overdracht van Participaties kan niet plaatsvinden anders dan door middel van een Overdracht.
 3. Op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan worden 620 (zeshonderdtwintig) Participaties uitgegeven tegen een Uitgifteprijs van EUR 5.000 (vijfduizend euro) (exclusief Emissiekosten). In totaal wordt derhalve voor EUR 3.100.000 (drie miljoen honderdduizend euro) aan Participaties uitgegeven.
- 2660
4. Na de dag waarop het Fonds is aangegaan worden slechts Participaties ingekocht en uitgegeven in het kader van een Overdracht. Het is beoogd dat te allen tijde 620 (zeshonderdtwintig) Participaties uitstaan. De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop een Overdracht kan plaatsvinden.
- 2665
5. Voor elke eerste deelname aan het Fonds, zowel op als na de dag waarop het Fonds wordt aangegaan, geldt een minimum afname van twee Participaties per Participant.
 6. Voor de deelname aan het Fonds op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan dient, nadat een inschrijfformulier overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus is ingediend, de Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal toegekende en uit te geven Participaties en vermeerderd met de

- 2670 Emissiekosten, uiterlijk op de door de Beheerder schriftelijk medegedeelde datum te zijn ontvangen op de bankrekening van Deterink NV (de notaris).
7. Voor een verzoek tot Overdracht dient een standaardformulier (verzoek tot Overdracht), die op verzoek wordt verstrekt door de Beheerder, ingevuld en ondertekend tezamen met de daarin genoemde bijlagen in het bezit van de Beheerder te worden gesteld. Een Overdracht is uitsluitend mogelijk indien de verzoeker een of meerdere partijen aanwijst waaraan de aldus in te kopen Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven.
- 2675
8. Uitsluitend de Beheerder is bevoegd te beslissen omtrent een verzoek tot Overdracht, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4. Een verzoek tot Overdracht kan geheel of gedeeltelijk worden geweigerd en wordt in ieder geval geweigerd indien de Overdracht naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder (a) de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten, (b) de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen, (c) de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden of (d) (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zou (kunnen) komen.
- 2680
9. Na ontvangst van een verzoek tot Overdracht bericht de Beheerder de verzoeker zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk omtrent het besluit als bedoeld in lid 8 onder aangegeven, indien van toepassing, de datum waarop de Overdracht zal plaatsvinden.
- 2685
10. De Participant en de door hem aangewezen partij(en) bij een Overdracht bepalen in onderling overleg de Overdrachtprijs. De betaling van de Overdrachtprijs:
- 2690 a. verloopt via het Fonds. De Participant die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel in het kader van een Overdracht Participaties overdraagt aan het Fonds ontvangt op de dag van Overdracht van de Bewaarder de Inkoopprijs voor de desbetreffende Participaties. De partij als bedoeld in de laatste volzin van lid 7 waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de hier bedoelde Overdracht worden uitgegeven ontvangt tijdig van de Beheerder schriftelijke instructies omtrent zijn identificatie en betaling van de Uitgifteprijs voor de in dit lid bedoelde Participaties; het desbetreffende bedrag (Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal uit te geven Participaties) dient ten minste 2 (twee) werkdagen voorafgaand aan de medegedeelde datum van Overdracht te zijn bijgeschreven op de aangegeven bankrekening van de Bewaarder; of
- 2695 b. indien bedoelde Participant en de aangewezen partij(en) in een familierelatie of vennootschappelijke relatie tot elkaar staan, geschiedt betaling van de Overdrachtprijs in onderling overleg tussen hen, nadat de vordering die de Bewaarder - in verband met de uitgifte van de Participaties - verkrijgt op bedoelde aangewezen partij(en) door de Bewaarder aan bedoelde Participant - ter voldoening van de inkoopprijs voor de ingekochte Participaties - is overgedragen.
- 2700 Zowel de Participant als bedoelde aangewezen partij(en) zijn hoofdelijk aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de Overdracht ten laste van het Fondsvermogen mochten komen.
- 2705
11. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de in het kader van een Overdracht uit te geven Participaties.
12. Participaties worden niet uitgegeven, anders dan in het kader van een Overdracht, indien de Bewaarder de Uitgifteprijs daarvoor niet heeft ontvangen. Een Overdracht van Participaties wordt niet uitgevoerd indien de Bewaarder de Uitgifteprijs als bedoeld in lid 10 onder a niet heeft ontvangen of, in het geval van toepassing van lid 10 onder b, de bij de Overdracht betrokken partijen niet meewerken aan de overdracht van de vordering - die de Bewaarder verkrijgt op de partij(en) waaraan de Participaties worden uitgegeven - aan de tot inkoop verzoekende Participant. De verbintenis tot betaling van de Uitgifteprijs is een verbintenis jegens (en uitsluitend jegens) de Bewaarder.
- 2710
- 2715
13. Onverminderd het bepaalde in artikel 3:259 Burgerlijk Wetboek kunnen Participaties niet worden bezwaard met een pandrecht of ander beperkt recht.

Wijze van levering van Participaties

- 2720 **Artikel 6.**
1. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 geschiedt de levering van Participaties bij onderhandse of notariële akte; in het geval de Beheerder of de Bewaarder geen partij is bij die akte dient mededeling van de levering plaats te vinden aan de Beheerder respectievelijk de Bewaarder.
2. Behoudens in het geval dat de Beheerder en de Bewaarder zelf bij bedoelde akte partij zijn, kunnen de aan de Participaties verbonden rechten eerst jegens de Beheerder respectievelijk de Bewaarder worden uitgeoefend nadat de akte aan de Bewaarder respectievelijk de Beheerder is betekend.
- 2725

3. Op de uitgifte van Participaties is het bepaalde in de leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing.

2730 **Vermindering Fondsvermogen, inkoop en intrekking Participaties**

Artikel 7.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 4 kan de Vergadering, op voorstel van de Beheerder, besluiten tot vermindering van het Fondsvermogen door intrekking van Participaties. Intrekking van Participaties kan uitsluitend Participaties betreffen die zijn ingekocht.

2735 **Register van Participanten**

Artikel 8.

1. De Bewaarder houdt een Register waarin de namen en adressen - waaronder adressen voor elektronische post (*e-mail*) - van alle Participanten worden opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de Participaties hebben verkregen, het aantal van de door hen gehouden Participaties, uitkeringen die zij ten laste van het Fondsvermogen hebben ontvangen en hun bankrekeningnummers.
2. Het Register wordt regelmatig bijgehouden. De Bewaarder draagt er zorg voor dat de Beheerder beschikt over een actuele kopie van het Register.
- 2740 3. De Beheerder verstrekt desgevraagd aan een Participant een uittreksel uit het Register met betrekking tot zijn rechten tot Participaties.
- 2745 4. Het is de Beheerder toegestaan informatie uit het Register te verstrekken aan derden, waaronder de Autoriteit Financiële Markten, de belastingdienst en De Nederlandsche Bank NV, indien dat bij of krachtens de wet of krachtens rechterlijke uitspraak is geboden.
5. De Bewaarder legt het Register te zijnen kantore ter inzage van de Participanten.
- 2750 6. Iedere Participant is verplicht aan de Bewaarder onverwijld schriftelijk opgave te doen van mutaties in hun gegevens die zijn opgenomen in het Register.
7. In geval een Participant heeft nagelaten zijn (juiste) gegevens of mutaties daarin op te geven voor opname in het Register, komt dat voor risico van de Participant en is de Beheerder onherroepelijk gemachtigd namens die Participant oproepingen en mededelingen in ontvangst te nemen.

2755 **Participaties behorende tot een gemeenschap**

Artikel 9.

- Indien Participaties tot een gemeenschap behoren, kunnen de gezamenlijke deelgenoten zich slechts door een schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon in de Vergadering en tegenover de Beheerder en de Bewaarder doen vertegenwoordigen. De bedoelde aangewezen persoon wordt opgenomen in het Register.
- 2760

Oproepingen en mededelingen

Artikel 10.

1. Oproepingen en mededelingen geschieden per elektronische post of bij (al dan niet aangetekende) brief of deurwaardersexploit. Indien het betreft oproepingen en mededelingen aan Participanten, geschieden deze aan de in het Register opgenomen adressen. Betreft het mededelingen door Participanten aan de Beheerder of Bewaarder dan geschieden deze aan hun kantooradres.
- 2765 2. Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum als vermeld op de ontvangstbevestiging van de e-mail, de datum van het stempel van het bewijs van terpostbezorging van de aange tekende brief respectievelijk van verzending daarvan respectievelijk van de dag van betekening van het deurwaardersexploit.
- 2770 3. Mededelingen die krachtens de wet of de Fondsvoorwaarden aan de Vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door opneming in de oproepingsbrieven.

Beheerder, Bewaarder

Artikel 11.

- 2775 1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 wordt het Fonds voor rekening en risico van de Participanten beheerd door de Beheerder.
2. Het Fondsvermogen wordt goederenrechtelijk verkregen en ten titel van bewaring gehouden door de Bewaarder; de Bewaarder houdt (op eigen naam) de juridische eigendom van alle zaken en is rechthebbende tot de vermogensrechten die tot de Fondsactiva behoren en de verplichtingen die

- 2780 tot de Fondspassiva behoren worden op naam van de Bewaarder inzake het Fonds aangegaan, dit alles - onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 - voor rekening en risico van de Participanten.
3. Ieder van de Beheerder en de Bewaarder handelt in de uitoefening van hun respectievelijke functies in het belang van de Participanten.
4. De Beheerder behandelt de Participanten onder vergelijkbare omstandigheden op gelijke wijze.
- 2785 5. Zowel de Beheerder als de Bewaarder is verplicht aan de Participanten, hun vertegenwoordigers en rechtsoptvolgers inzage te geven in stukken met betrekking tot het Fonds waarover zij beschikken, voor zover zulks nodig is voor de administratieve afwikkeling van de zaken van Participanten.
6. Van een verzoek aan de Autoriteit Financiële Markten ingevolge artikel 1:104 lid 1 onder a Wet op het financieel toezicht tot intrekking van de aan de Beheerder verleende vergunning zal de Beheerder schriftelijk mededeling doen aan de Participanten.
- 2790 7. Met het aanvaarden van de Fondsvoorwaarden kan de Beheerder niet geacht worden zich tot exclusiviteit jegens het Fonds te hebben verbonden. Het staat de Beheerder vrij om, onverminderd de beperkingen bij of krachtens de Wet op het financieel toezicht, op te treden als beheerder voor andere beleggingsinstellingen.
- 2795 8. Het is de Bewaarder niet toegestaan actief te zijn anders dan als bewaarder in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. Het is de Bewaarder evenwel toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4:44 lid 2 Wet op het financieel toezicht, op te treden als bewaarder als hiervoor bedoeld voor andere beleggingsinstellingen dan het Fonds.
9. De Bewaarder is jegens het Fonds en de Participanten volgens het Nederlands recht aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen, ook indien de Bewaarder de Fondsactiva geheel of gedeeltelijk aan een derde heeft toevertrouwd.
- 2800

Vertegenwoordiging

Artikel 12.

- 2805 1. De Beheerder noch de Bewaarder is bevoegd om (een of meerdere van) de Participanten te vertegenwoordigen.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 is de Beheerder bevoegd om de Bewaarder te vertegenwoordigen bij het aangaan van verplichtingen ten laste van en verbintenissen met betrekking tot het Fondsvermogen, waaronder mede begrepen is het (doen) verrichten van (girale) betalingen ten laste van het Fondsvermogen. De Beheerder treedt in die gevallen uitsluitend op namens de Bewaarder inzake het Fonds.
- 2810

Beheer en beschikking, bewaring Fondsvermogen

Artikel 13.

- 2815 1. Onverminderd het bepaalde in dit artikel alsook in de Wet op het financieel toezicht en met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 wordt onder het beheer als bedoeld in artikel 11 lid 1 uitdrukkelijk mede verstaan het verrichten van beheers- en beschikkingshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen, waarbij:
- a. de Beheerder beschikkingshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen slechts tezamen met de Bewaarder verricht; en
- 2820 b. de Bewaarder de Fondsactiva slechts afgeeft na ontvangst van een schriftelijke verklaring van de Beheerder dat afgifte wordt verlangd in verband met de regelmatige uitoefening van de beheerfunctie, met uitzondering van afgifte van activa in verband met het aangaan of nakomen van verplichtingen die passen binnen het kader van het dagelijks beheer van het Fonds(vermogen) en waarvan het belang of de waarde het bedrag van EUR 50.000 (vijftigduizend euro) per jaar per verplichting niet te boven gaat, mits de Bewaarder de dagafschriften van de bankrekening(en) alsook de facturen die in verband daarmee zijn voldaan ontvangt ter controle dat mutaties op bedoelde bankrekening(en) in overeenstemming zijn met het hiervoor bepaalde.
- 2825 2. De Beheerder behoeft de goedkeuring van de Vergadering voor (de uitvoering van) haar besluiten tot:
- 2830 a. verkoop en levering van het Object;
- b. het bezwaren van goederen behorend tot het Fondsvermogen, tenzij het betreft het vestigen van een recht van hypotheek op het Object in verband met de Hypothecaire Lening of het oversluiten van de Hypothecaire Lening als bedoeld in lid 3 onder a;
- c. het ten laste van het Fondsvermogen ter leen verkrijgen van gelden voor zover deze (zowel per lening als in totaal) het bedrag van EUR 25.000 (vijfentwintigduizend euro) te boven gaan,
- 2835

tenzij het betreft de Hypothecaire Lening of het oversluiten van de Hypothecaire Lening als bedoeld in lid 3 onder a;

d. het ten laste van het Fondsvermogen ter leen verstrekken van gelden voor zover deze (zowel per lening als in totaal) het bedrag van EUR 25.000 (vijfentwintigduizend euro) te boven gaan; en

e. het aangaan van een verplichting ten laste van of een overeenkomst met betrekking tot het Fondsvermogen terwijl een (potentiële) belangentegenstelling als bedoeld in hoofdstuk 7.14 van het Prospectus zich voordoet.

Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld in dit lid tast de gebondenheid jegens enige derde niet aan.

3. Tot de taken van de Beheerder behoren onder meer voorts:

a. het (voorbereiden en) sluiten van overeenkomsten ter zake de Hypothecaire Lening alsmede (het voorbereiden van) het wijzigen en/of het oversluiten van de Hypothecaire Lening, waaronder mede begrepen - met inachtneming van lid 1 - het vestigen van het recht van hypotheek op het Object in verband met (het wijzigen en/of oversluiten van) de Hypothecaire Lening;

b. het voorbereiden van overeenkomsten ter zake de beschikking over het Object (anders dan bedoeld onder a van dit lid 3) met inachtneming van leden 1 en 2;

c. het (voorbereiden en) sluiten van huurovereenkomsten;

d. het administreren en invorderen van huurpenningen ter zake van de huurovereenkomsten met inachtneming van lid 4 onder a;

e. het verrichten van het dagelijks beheer over het Fonds(vermogen), waaronder begrepen het verrichten van rechtshandelingen en het aangaan van verplichtingen met inachtneming van lid 2;

f. het instellen van en voeren van verweer in gerechtelijke procedures en het treffen van schikkingen met betrekking tot het Fondsvermogen;

g. het zorgdragen voor de financiële verslaglegging met betrekking tot het Fonds(vermogen) en publicatie daarvan als bepaald in de Fondsvoorwaarden en de Wet op het financieel toezicht en het, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 lid 7, besluiten omtrent het doen van uitkeringen aan de Participanten;

h. het verzorgen van alle administratieve en secretariaatswerkzaamheden met betrekking tot het Fonds, waaronder het op zodanige wijze administreren van de toestand van het Fondsvermogen en van alles betreffende de werkzaamheden met betrekking tot het Fonds, alsook de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen die het Fondsvermogen vormen kunnen worden gekend;

i. het regelmatig verstrekken aan de Participanten en de Bewaarder van informatie over de gang van zaken bij het Fonds; en

j. het onderhouden van contacten met de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank NV.

Binnen de grenzen die de Wet op het financieel toezicht daaraan stelt is het de Beheerder toegestaan een of meerdere van zijn taken uit te besteden aan een derde. De kosten voor uitbestede werkzaamheden komen voor rekening van de Beheerder.

4. Tot de taken van de Bewaarder behoren onder meer:

a. het op eigen naam openen en aanhouden van één of meerdere geldrekeningen ten behoeve van het Fonds(vermogen) waarop alle ten gunste van het Fondsvermogen (te) ontvangen bedragen worden gestort en aangehouden en, onder toepassing van het bepaalde onder h van dit lid en onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 2, deze gelden overmaken en uitkeren op aanwijzing van de Beheerder;

b. het verkrijgen en houden van het Object en, onder de voorwaarden als bepaald in de Fondsvoorwaarden, het Object bezwaren en overdragen op aangeven van de Beheerder en voorts alles te doen wat in verband daarmee bevorderlijk is, één en ander in de ruimste zin des woords, en voorts zal de Bewaarder:

c. zich ervan vergewissen dat elke uitgifte, inkoop en intrekking van alsmede terugbetaling op Participaties overeenkomstig het bepaalde in de Fondsvoorwaarden geschiedt;

d. zich ervan vergewissen dat bij transacties met betrekking tot het Fondsvermogen de tegenprestatie binnen de gebruikelijke termijnen wordt voldaan;

e. zich ervan vergewissen dat elke opbrengst van het Fondsvermogen een bestemming krijgt in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden;

- 2895 f. zich ervan vergewissen dat de Intrinsieke Waarde wordt berekend overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus;
- g. aan de Beheerder alle informatie en documentatie verstrekken die deze nodig heeft voor de uitoefening van zijn functie; en
- h. behoudens het geval waarin zulks in strijd komt met het bepaalde bij of krachtens de Wet op het financieel toezicht of de Fondsvoorwaarden, op aanwijzing van de Beheerder (meewerken aan het) beschikken over het Fondsvermogen en (meewerken aan het) verrichten van (rechts)handelingen met betrekking tot het Fonds en het Fondsvermogen.
- 2900 5. Voor aangelegenheden betreffende het Fonds(vermogen) die in de Fondsvoorwaarden niet aan de Beheerder of de Bewaarder zijn opgedragen, overleggen de Beheerder en de Bewaarder.
6. De Bewaarder kan slechts met medewerking van de Beheerder over het Fondsvermogen beschikken.
- 2905 7. Rechtshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen worden uitsluitend verricht 'namens de Bewaarder inzake het Fonds'.
8. Indien de Bewaarder bij de uitoefening van zijn taken constateert dat de Beheerder met betrekking tot het Fondsvermogen rechtshandelingen heeft verricht die niet passen binnen de regelmatige uitoefening van de beheerfunctie, kan de Bewaarder de Beheerder verplichten die rechtshandelingen op kostenneutrale basis voor het Fonds ongedaan te maken indien sprake is van een toerekenbare of verwijtbare tekortkoming van de Beheerder.
- 2910

Vergaderingen

Artikel 14.

- 2915 1. De jaarlijkse Vergadering wordt binnen vier (4) maanden na afloop van het boekjaar gehouden.
2. De agenda voor de Vergadering bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:
- a. de behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de Beheerder omtrent de zaken van het Fonds en het gevoerde beheer;
- b. de vaststelling van de jaarrekening van het Fonds; en
- 2920 c. verlening van decharge aan de Beheerder voor het beheer over het afgelopen boekjaar.
- In de jaarlijkse Vergadering wordt voorts behandeld hetgeen met inachtneming van artikel 15 leden 2 en 3 verder op de agenda is geplaatst.
3. Een Vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls de Beheerder het wenselijk acht. Bovendien zal een Vergadering worden bijeengeroepen, zodra (a) één of meer Participanten, die gezamenlijk ten minste één tiende ($1/10^e$) van alle uitstaande Participaties houden of (b) de Bewaarder, dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen, aan de Beheerder verzoeken, (c) sprake is van een (potentiële) belangentegenstelling als bedoeld in hoofdstuk 7.14 van het Prospectus en (d) in de gevallen als bedoeld in artikel 19 leden 7 en 8.
- 2925

Plaats van de Vergadering en oproeping

Artikel 15.

- 2930 1. De Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar het Fonds kantoor houdt of ter plaatse als door de Beheerder is bepaald en medegedeeld.
2. Participanten en de Bewaarder worden tot de Vergadering opgeroepen door de Beheerder. Indien in het geval als bedoeld in de tweede volzin van artikel 14 lid 3, de Beheerder niet de Vergadering zodanig bijeenroept dat zij binnen vier weken na het verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd, met inachtneming van het daaromtrent in de Fondsvoorwaarden bepaalde en onder de gehoudenheid (ook) de Beheerder op te roepen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen steeds vermeld.
- 2935 3. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende (15^e) dag voor die van de Vergadering. Was die termijn korter of heeft de oproeping niet plaatsgehad, dan kunnen geen geldige besluiten worden genomen, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een Vergadering waarin alle uitstaande Participaties vertegenwoordigd zijn. Ten aanzien van onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn zijn aangekondigd, vindt het bepaalde in de vorige zin overeenkomstige toepassing.
- 2940
- 2945

Leiding van de Vergadering en notulen

Artikel 16.

1. De Beheerder zit de Vergadering voor. Bij afwezigheid van de Beheerder zit de Bewaarder de Vergadering voor. Bij afwezigheid van de Beheerder en de Bewaarder wijst de Vergadering de voorzitter.

- 2950 ter aan. Tot dat moment wordt de Vergadering voorgezeten door de oudste aanwezige Participant (waarbij, voor Participanten die geen natuurlijke persoon zijn, de leeftijd van de oudste directeur of bestuurder daarvan in acht wordt genomen). De voorzitter wijst de secretaris aan.
2. Tenzij van het ter Vergadering verhandelde een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de
- 2955 voorzitter en de secretaris van de desbetreffende Vergadering dan wel vastgesteld door een volgende Vergadering; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende Vergadering ondertekend. Van ter Vergadering genomen besluiten blijkt uit een door de voorzitter en de secretaris getekende besluitenlijst. Een zodanige besluitenlijst wordt bij het notulenregister bewaard.
- 2960 3. De voorzitter van de Vergadering kan te allen tijde opdracht geven tot het opmaken van een notarieel procesverbaal waarvan de kosten ten laste komen van het Fondsvermogen.
4. De voorzitter van de desbetreffende Vergadering is bevoegd andere personen dan Participanten (en hun vertegenwoordigers) en de Bewaarder tot de Vergadering toe te laten.

Stemrecht, toegang tot Vergadering

- 2965 **Artikel 17.**
1. In de Vergadering geeft elke Participatie recht op het uitbrengen van één stem. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
2. Besluiten worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, tenzij uitdrukkelijk een grotere meerderheid wordt voorgeschreven. Besluiten van de Vergadering zijn bindend voor alle Participanten, de Beheerder en de Bewaarder.
- 2970 3. De voorzitter bepaalt de wijze van stemming, met dien verstande dat, indien een van de stemgerechtigde aanwezigen dit verlangt, stemming over het aanwijzen van de voorzitter als bedoeld in artikel 16 lid 1 en stemming over de benoeming, schorsing en ontslag van de Beheerder of de Bewaarder bij gesloten ongetekende briefjes geschiedt.
- 2975 4. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
5. Participanten kunnen zich ter Vergadering door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen.
6. Onverminderd het bepaalde in artikel 16 lid 4 wordt toegang tot de Vergadering verleend op vertoon van een geldig identiteitsbewijs, nadat registratie van de (vertegenwoordigde) Participant is vastgesteld aan de hand van het Register.
- 2980 7. De Bewaarder is bevoegd de Vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. Indien de Beheerder de Vergadering niet voorziet, is de Beheerder bevoegd de Vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

Besluitvorming buiten vergadering

- 2985 **Artikel 18.**
1. Participanten kunnen alle besluiten die zij in Vergadering kunnen nemen, buiten de Vergadering nemen mits schriftelijk, telegrafisch, per telex, per telecopier of middels een (ander) elektronisch telecommunicatiemiddel genomen. De Beheerder wordt in de gelegenheid gesteld over het voorstel advies uit te brengen. Een besluit buiten de Vergadering is slechts geldig, indien alle Participanten schriftelijk, telegrafisch, per telex, per telecopier of middels een (ander) elektronisch telecommunicatiemiddel hebben ingestemd met besluitvorming buiten de Vergadering. Degenen die buiten de Vergadering een besluit hebben genomen, doen van het aldus genomen besluit onverwijld en schriftelijk mededeling aan de Beheerder.
- 2990 2. Van een besluit, als bedoeld in lid 1, maakt de Beheerder in het notulenregister van de Vergadering melding; die vermelding wordt in de eerstvolgende Vergadering door de voorzitter van die Vergadering voorgelezen. Bovendien worden de bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de Vergadering bewaard, en wordt, zodra het besluit is uitgevoerd, daarvan mededeling gedaan aan degenen die het besluit hebben genomen.
- 2995

Schorsing, ontslag en vervanging Beheerder, Bewaarder

- 3000 **Artikel 19.**
1. De Vergadering kan de Beheerder respectievelijk de Bewaarder te allen tijde schorsen en ontslaan.
2. De Vergadering kan een besluit tot schorsing of ontslag van de Beheerder of de Bewaarder slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derden ($2/3^e$) van de uitgebrachte stemmen, indien die meerderheid meer dan de helft ($1/2$) van het aantal uitstaande Participaties vertegen-

- 3005 woordigt. In geval van een besluit tot schorsing of ontslag, besluit die Vergadering omtrent een (tijdelijke, voor de duur van de schorsing) vervanger.
3. Indien de Vergadering de Beheerder of de Bewaarder heeft geschorst, dient de Vergadering binnen drie maanden na ingang van de schorsing te besluiten hetzij tot ontslag hetzij tot opheffing of handhaving van de schorsing; bij gebreke daarvan vervalt de schorsing.
- 3010 4. Een besluit tot handhaving van de schorsing kan slechts eenmaal worden genomen en de schorsing kan daarbij ten hoogste worden gehandhaafd voor drie (3) maanden, ingaande op de dag waarop de Vergadering het besluit tot handhaving heeft genomen. Indien de Vergadering niet binnen de voor de handhaving bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing van de schorsing heeft besloten, vervalt de schorsing. De geschorste Beheerder of Bewaarder wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan.
- 3015 5. Gedurende de schorsing van de Beheerder of de Bewaarder blijven de bepalingen van de Fondsvoorwaarden jegens de Beheerder respectievelijk de Bewaarder buiten toepassing.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 is de Beheerder respectievelijk de Bewaarder gedurende een schorsing verplicht:
- 3020 a. zich te onthouden van handelingen die kunnen leiden tot schade voor het Fonds;
- b. op verzoek van de (vervangende) Bewaarder respectievelijk (vervangende) Beheerder (rechts)handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn ter voorkoming van schade voor het Fonds; en
- 3025 c. ieder van hen inzage te verlenen in de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds(vermogen) - die de geschorste Beheerder of Bewaarder onder zich houdt - en/of hun daarvan kopieën te verstrekken.
7. Indien de Beheerder en/of de Bewaarder verzoekt te worden ontslagen wordt een Vergadering bijeen geroepen die binnen een termijn van vier (4) weken wordt gehouden, in welke Vergadering wordt besloten omtrent een vervanger.
- 3030 8. In geval van:
- a. ontbinding van de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
- b. aanvraag van surséance van betaling of faillissement door de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
- 3035 c. faillietverklaring van de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
- d. de Beheerder respectievelijk de Bewaarder een regeling met al haar crediteuren treft; of
- e. de Beheerder respectievelijk de Bewaarder het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten,
- is de Beheerder respectievelijk de Bewaarder van rechtswege ontslagen en wordt door de Bewaarder respectievelijk de Beheerder een Vergadering bijeengeroepen die binnen een termijn van vier (4) weken wordt gehouden waarin wordt besloten omtrent een vervanger.
- 3040 9. Ontslag van de Beheerder of de Bewaarder heeft tot gevolg dat de bepalingen van de Fondsvoorwaarden jegens de Beheerder respectievelijk de Bewaarder worden beëindigd per de datum waarop het ontslag ingaat. Het bepaalde in lid 6 is van overeenkomstige toepassing.
- 3045 10. In geval van ontslag van de Bewaarder is de Bewaarder, onverminderd het bepaalde in lid 6, onvoorwaardelijk gehouden het Fondsvermogen onverwijld over te dragen aan de daartoe door de (vervangende) Beheerder aangewezen partij.
11. Onverminderd het bepaalde in lid 9 juncto lid 6 is de ontslagen Beheerder of Bewaarder gehouden om de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds(vermogen) die deze onder zich houdt af te geven aan diens vervanger en overigens, op verzoek van bedoelde vervanger, alle medewerking te verlenen die noodzakelijk is voor een deugdelijke overdracht van de beheer- respectievelijk bewaarfunctie.
- 3050 12. Indien de Beheerder of de Bewaarder is ontslagen en de Vergadering niet heeft besloten omtrent een vervanger, wijst de Bewaarder respectievelijk de Beheerder een tijdelijke vervanger aan die als zodanig zal functioneren totdat de Vergadering een vervanger heeft benoemd.
- 3055

Boekjaar, jaarrekening, halfjaarcijfers, kwartaalcijfers

Artikel 20.

1. Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen vier (4) maanden na afloop van elk boekjaar maakt de Beheerder een jaarrekening van het Fonds op. De jaarrekening gaat vergezeld van het jaarverslag, tenzij artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet voor het Fonds geldt, en van de in artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek
- 3060

bedoelde overige gegevens (waaronder de verklaring van de Accountant) voor zover het in dat lid bepaalde op het Fonds van toepassing is.

- 3065 3. Binnen negen (9) weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar worden de halfjaarcijfers opgemaakt.
4. Op het opmaken van de jaarrekening, het jaarverslag en de halfjaarcijfers is het bepaalde in titel 9 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing.
- 3070 5. De Beheerder zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de in lid 2 bedoelde overige gegevens vanaf de dag van de oproeping tot de jaarlijkse Vergadering waarin deze worden behandeld zijn gepubliceerd op de website van de Beheerder, waarvan melding wordt gedaan in bedoelde oproeping. In die oproeping wordt tevens vermeld dat op verzoek bij de Beheerder kosteloos afschriften zijn te verkrijgen van de jaarrekening, het jaarverslag en de overige gegevens als (overeenkomstig) bedoeld in lid 2 van de Beheerder, de Bewaarder en het Fonds; voorts worden bedoelde stukken met betrekking tot de Beheerder en de Bewaarder op de website van de Beheerder gepubliceerd waarvan in de bedoelde oproeping eveneens melding wordt gedaan. De Participanten ontvangen bij de oproeping voor de jaarlijkse Vergadering bedoelde stukken met betrekking tot het Fonds.
- 3075 6. De jaarrekening van het Fonds wordt vastgesteld door de Vergadering.
- 3080 7. Indien de jaarrekening gewijzigd wordt vastgesteld, wordt de gewijzigde jaarrekening gepubliceerd op de website van de Beheerder en is een afschrift daarvan voor de Participanten kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder.
8. Binnen de termijn negen (9) weken als bedoeld in lid 3 zendt de Beheerder de halfjaarcijfers aan de Participanten.
- 3085 9. Binnen vier (4) weken na afloop van elk kalenderkwartaal stelt de Beheerder financiële overzichten betreffende het Fonds(vermogen) alsmede een verslag omtrent de gang van zaken bij het Fonds op en zendt deze ter kennisname aan de Participanten.

Accountant

Artikel 21.

- 3090 1. De Beheerder zal aan de Accountant de opdracht verlenen om de door de Beheerder opgemaakte jaarrekening van het Fonds te onderzoeken overeenkomstig het bepaalde in 2:393 lid 3 Burgerlijk Wetboek. De Accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de Beheerder en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.
2. De Beheerder kan aan de Accountant of aan een andere accountant op kosten van het Fonds opdrachten verstrekken.

3095 (Kosten)vergoedingen Beheerder en Bewaarder, winst, verlies, uitkeringen

Artikel 22.

- 3100 1. De Beheerder heeft uit hoofde van zijn werkzaamheden voor het Fonds recht op een vergoeding bestaande uit de volgende componenten:
- a. twee vijf/tiende procent (2,5%) van de Bruto-huuropbrengsten; en
- 3105 b. twintig procent (20%) van de Overwinst, of zoveel minder als bepaald in lid 3.
- 3110 2. De vergoeding als bedoeld onder a in lid 1 is telkens per kalenderkwartaal bij vooruitbetaling opeisbaar, voor het eerst op de dag waarop de Fondsvoorwaarden van kracht worden en wel te berekenen over het aantal dagen dat op die dag in het lopende kalenderkwartaal resteert (op basis van een jaar van 360 dagen). Het eventueel in enig kalenderkwartaal te veel aan de Beheerder betaalde vergoeding als hier bedoeld wordt verrekend met de verschuldigde vergoeding over het eerst daaropvolgende kalenderkwartaal. Op de dag van beëindiging van het Fonds wordt (eveneens op basis van een jaar van 360 dagen, overeenkomstig de wijze als bepaald in de eerste volzin van dit lid) het te veel aan betaalde vergoedingen als bedoeld in lid 1 onder a door de Beheerder gerestitueerd.
- 3115 3. De vergoeding als bedoeld onder b in lid 1 is opeisbaar zodra het Object is verkocht en geleverd en de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 26 lid 4 is afgelegd. Indien het Rendement minder bedraagt dan het Geprognosticeerde Rendement wordt voor het berekenen van de Overwinst waartoe de Beheerder gerechtigd is, de Overwinst verminderd met de contante waarde, uitgedrukt in euro, van het bedrag dat zich laat berekenen door van de contante waarde van het Geprognosticeerde Rendement de contante waarde van het Rendement (beide uitgedrukt in euro) in mindering te brengen.
4. In verband met de werkzaamheden van de Bewaarder voor het Fonds heeft iedere bestuurder van de Bewaarder recht op een vaste vergoeding van EUR 450 (vierhonderdvijftig euro) per twaalf

- 3120 (12) maanden. De vergoedingen worden uitgekeerd per dertig (30) december van elk jaar of op de datum waarop het Fonds eindigt. Deze vergoedingen zijn (voor zover van toepassing) exclusief omzetbelasting.
- 3125 5. Onverminderd het bepaalde in het slot van artikel 13 lid 3 omtrent de kosten van uitbesteding door de Beheerder, komen alle overige kosten verband houdende met het beheer en de bewaring van het Fondsvermogen (waaronder kosten van de Accountant of andere accountants, adviseurs, advocaten, banken, dienstverleners in het kader van de exploitatie en de vervreemding van het Object en taxateurs) voor rekening van het Fonds. Alle (kosten)vergoedingen worden door het Fonds aan de Beheerder respectievelijk de Bewaarder voldaan zonder dat daarbij enig beroep op korting en/of verrekening kan worden gedaan. Van de door de Bewaarder gemaakte kosten zendt deze aan de Beheerder een schriftelijk overzicht.
- 3130 6. Het resultaat dat met het Fondsvermogen wordt behaald komt, met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 en 4, ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties.
- 3135 7. Het positieve resultaat dat met het Fondsvermogen in enig boekjaar wordt behaald, verminderd met de eventuele aflossing op de Hypothecaire Lening en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het streven is per kwartaal tot uitkering van de (voorlopige) winst over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal.
- 3140 8. De Beheerder is bevoegd te besluiten een gedeelte van het positieve resultaat over enig boekjaar, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds, toe te voegen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds.
9. De Beheerder doet de Participanten mededeling over de betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling daarvan en de wijze van betaalbaarstelling. Betaalbaar gestelde uitkeringen verjaren door verloop van vijf (5) jaar.

3145 **Aanvaarding Fondsvoorwaarden**

Artikel 23.

Elke deelname aan het Fonds en verkrijging - ongeacht de titel daarvan - van een Participatie vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van de onvoorwaardelijke aanvaarding van de Fondsvoorwaarden.

3150 **Wijziging Fondsvoorwaarden**

Artikel 24.

- 3155 1. Op voorstel van de Beheerder en de Bewaarder gezamenlijk kan de Vergadering besluiten tot wijziging van de Fondsvoorwaarden.
- 3155 2. Elk voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden tezamen met een toelichting daarop wordt meegezonden met de oproepingsbrief als bedoeld in artikel 15, gepubliceerd op de website van de Beheerder en toegezonden aan de Autoriteit Financiële Markten. De Beheerder deelt elke aangenomen wijziging tezamen met een toelichting mee aan de Participanten, publiceert deze op zijn website en zendt deze aan de Autoriteit Financiële Markten.
- 3160 3. Indien door een wijziging van de Fondsvoorwaarden rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, wordt die wijziging tegenover de Participanten niet ingeroepen voordat een (1) maand is verstreken na de bekendmaking van het voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden als bepaald in lid 2. Binnen bedoelde periode van een (1) maand kunnen de Participanten onder de gebruikelijke voorwaarden uit het Fonds treden.
- 3165 4. Indien door een wijziging van de Fondsvoorwaarden het beleggingsbeleid wordt gewijzigd, wordt die wijziging eerst van kracht na het verstrijken van een (1) maand na de bekendmaking van het voorstel daartoe goed als bepaald in lid 2. Binnen bedoelde periode van een (1) maand kunnen de Participanten onder de gebruikelijke voorwaarden uit het Fonds treden.
5. Elke wijziging in de Fondsvoorwaarden die ingevolge dit artikel 24 tot stand komt is bindend voor iedere Participant.

3170 **Commissie van advies**

Artikel 25.

1. De Beheerder zal een commissie van advies instellen die op verzoek van de Beheerder advies zal verstrekken inzake aangelegenheden die direct van invloed zijn op de rechten en verplichtingen van de Participanten.

- 3175 2. De commissie van advies kent ten minste drie (3) leden, waarvan ten minste twee (2) Participanten. Daarnaast zal bij het instellen van de commissie van advies (een afgevaardigde van) Adviesgroep Reyersen van Buuren bv zitting hebben in de commissie van advies.
3. De commissie van advies voorziet in de benoeming en het ontslag van de leden als bedoeld in lid 2.
- 3180 4. De commissie van advies kan voor haar functioneren een reglement instellen.
5. Het functioneren van de commissie van advies laat onverlet de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Beheerder.

Beëindiging Fonds, vereffening Fondsvermogen

Artikel 26.

- 3185 1. De Vergadering kan besluiten tot beëindiging van het Fonds. Een besluit als bedoeld in artikel 13 lid 2 onder a wat tot gevolg heeft dat het Object niet langer onderdeel vormt van het Fondsvermogen heeft, zodra dat gevolg is ingetreden, de beëindiging van het Fonds tot gevolg.
2. Indien het Fonds wordt beëindigd ingevolge lid 1 zal de Beheerder optreden als vereffenaar van het Fondsvermogen, tenzij de Vergadering één of meer andere vereffenaars benoemt.
- 3190 3. Tijdens de vereffening blijven de Fondsvoorwaarden voor zover mogelijk van kracht.
4. Uit hetgeen na voldoening van alle verplichtingen die ten laste van het Fondsvermogen komen is overgebleven, wordt met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 lid 6 uitgekeerd. De vereffenaar legt in het kader van de vereffening rekening en verantwoording af aan de Participanten.
5. Nadat het Fonds is beëindigd blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds gedurende zeven jaar berusten onder degene die daartoe door de vereffenaar(s) is aangewezen.
- 3195

Geschillen

Artikel 27.

- 3200 1. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Fondsvoorwaarden dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, worden beslecht door het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening te Den Haag of, indien het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening niet bevoegd is, overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.
2. Indien een geschil wordt beslecht overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut zal:
- 3205 a. het scheidsgerecht bestaan uit drie (3) arbiters tenzij alle partijen na het ontstaan van het geschil besluiten dat het scheidsgerecht zal bestaan uit één (1) arbiter; en
- b. het scheidsgerecht beslissen naar de regelen des rechts.
3. Het voorgaande laat onverlet de bevoegdheid van de gewone rechterlijke macht ten aanzien van een kort geding en het leggen van conservatoir beslag.

Slotbepaling, eerste boekjaar

Artikel 28.

- 3210 1. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december tweeduizend dertien.
2. Dit artikel vervalt onmiddellijk na verloop van het eerste boekjaar.

3215

3220

BIJLAGE II - STATUTEN STICHTING BEWAARDER HIG VASTGOEDFONDSEN

Artikel 1

Naam en zetel

1. De Stichting draagt de naam: Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen.
2. Zij is gevestigd te Eindhoven.

Artikel 2

Doel

- 2.1 De Stichting heeft ten doel: het optreden als bewaarder in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen ten behoeve van beleggingsinstellingen (elk van die beleggingsinstellingen hierna te noemen: de "Vennootschap"), en in dat kader:
 - a. het innen van de inbreng van de Commanditaire vennoten van de Vennootschap, hierna te noemen: de "Vennoten";
 - b. het bewaren van de activa van de Vennootschap;
 - c. het ten behoeve van de Vennootschap verkrijgen, al dan niet in economische zin, van de door de beheerder, in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen, van de Vennootschap, hierna te noemen: de "Beheerder", als zodanig voorgedragen onroerende zaken;
 - d. het aangaan van door de Beheerder voorgedragen leningen ter financiering en het in dat kader bezwaren van de sub c. bedoelde onroerende zaken;
 - e. het op aanwijzing van de Beheerder verhuren van onroerende zaken;
 - f. het op aanwijzing van de Beheerder vervreemden van onroerende zaken;
 - g. het verdelen van het positieve resultaat van de Vennootschap en het liquidatiesaldo over de Vennoten, een en ander met inachtneming van de bepalingen van de Vennootschap en de daartoe met de Beheerder gesloten overeenkomst van beheer en de overeenkomst van bewaring. De Stichting heeft niet het oogmerk winst te behalen.

Artikel 3

Vermogen

Het vermogen van de Stichting wordt gevormd door gewone baten.

Artikel 4

Bestuur

- 4.1 Het bestuur van de Stichting bestaat uit ten minste twee natuurlijke personen. Het aantal bestuurders wordt door het bestuur vastgesteld.
- 4.2 Bestuurders worden benoemd door het bestuur. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien, doch in ieder geval binnen één maand.
- 4.3 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Een bestuurder kan meer dan één functie bekleden.
- 4.4 De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij in het desbetreffende benoemingsbesluit een bepaalde tijd is vastgesteld.
- 4.5 Bij ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de overige bestuurders met het bestuur belast. Indien één of meer bestuurders ontbreken, vormen de overgebleven bestuurders of de overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk in de vacature(s) te voorzien.
- 4.6 Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn aftreden;
 - c. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
 - d. door zijn ontslag door de rechtbank;
 - e. (indien het bestuur uit meer dan twee leden bestaat) door zijn ontslag door het bestuur; het besluit hiertoe kan slechts worden genomen met algemene stemmen van de overige bestuurders.

Artikel 5

Taken. Bevoegdheden en bezoldiging

- 5.1 Het bestuur is belast met het besturen van de Stichting. Het bestuur kan als zodanig één of meer van zijn bevoegdheden, mits duidelijk omschreven, aan anderen verlenen. Degene die aldus bevoegdheden uitoefent, handelt in naam van en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

- 3275 5.2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vredeemding of bezwaring van registergoederen. Het is voorts bevoegd 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.
- 3280 5.3 Een bestuurder ontvangt een vaste vergoeding voor de uitoefening van de bestuursfunctie van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per twaalf maanden per Vennootschap. De vergoeding zal worden uitgekeerd per dertig december van een bepaald jaar of per einde van de benoemingsperiode, indien deze eindigt vóór dertig december van een bepaald jaar. Daarnaast worden kosten in de uitoefening van de bestuursfunctie aan een bestuurder vergoed, zulks tot een maximum van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per bestuurder per twaalf maanden per Vennootschap.

3285 **Artikel 6**

Besluitvorming

- 3290 6.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee van de overige bestuurders zulks wensen, doch ten minste éénmaal per kalenderjaar.
- 3295 6.2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of een andere bestuurder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste zeven werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, danwel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven werkdagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits ter vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 3300 6.3 Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
- 3305 6.4 Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders, alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen.
- 3310 6.5 Iedere bestuurder heeft één stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
- 3315 6.6 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder schriftelijke stemming verlangt.
- 3320 6.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 3325 6.8 Van het verhandelde in de vergadering worden door de secretaris of door een door deze onder zijn verantwoordelijkheid en met instemming van het bestuur aangewezen persoon notulen opgemaakt. De notulen worden vastgesteld door het bestuur en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris van de desbetreffende vergadering ondertekend. De vastgestelde notulen zijn ter inzage voor alle bestuurders. Afschriften worden aan hen kosteloos verstrekt.
- 3330 6.9 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk, telegrafisch of per telecopier omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
- 3335 6.10 In alle geschillen omtrent stemmingen niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter.

Artikel 7

Vertegenwoordiging

- 3340 7.1 De Stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Voorts kan de Stichting worden vertegenwoordigd door twee tezamen handelende bestuurders.
- 3345 7.2 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de Stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan voorts besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.
- 3350 7.3 Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken.
- 3355 7.4 Indien een bestuurder een tegenstrijdig belang heeft met de Stichting kan hij niettemin de Stichting vertegenwoordigen.

Artikel 8

Reglementen

- 3335 8.1 Het bestuur is bevoegd één of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, waarvan nadere regeling wenselijk wordt geacht.
- 8.2 Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
- 8.3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen.
- 8.4 Ten aanzien van een besluit tot het vaststellen, wijzigen of opheffen van een reglement vindt het bepaalde in artikel 10, leden 1 en 2, overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Boekjaar en jaarstukken

- 3340 9.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2006.
- 3345 9.2 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de Stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden gekend.
- 3350 9.3 Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten met bijbehorende toelichting van de Stichting te maken en op papier te stellen.
- 9.4 Het bestuur zal, alvorens tot vaststelling van de in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen deskundige. Deze brengt alsdan omtrent zijn onderzoek verslag uit.
- 3355 9.5 De balans en de staat van baten en lasten, met bijbehorende toelichting, wordt ten blijke van de vaststelling door alle bestuurders ondertekend; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
- 9.6 Het bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.

Artikel 10

Statutenwijziging. Fusie en splitsing

- 3360 10.1 Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen en tot fusie en splitsing te besluiten. Het besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is een vergadering, waarin een dergelijk besluit aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met algemene stemmen.
- 3365 10.2 Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.
- 3370 10.3 De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te verlijden.

Artikel 11

Ontbinding

- 3375 11.1 Het bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden.
- 11.2 Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.
- 3380 11.3 De Stichting blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie.
De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer bekend zijn.
- 3385 11.4 De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de Stichting. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuurders van toepassing. De

overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor zo veel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.

3390 11.5 Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting is bestemd voor de Vennoten naar verhouding van ieders inbreng.

11.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende zeven jaar onder berusting van de door het bestuur aangewezen persoon.

Artikel 12

Slotbepaling

3395 In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.

Artikel 13

Overgangsbepaling

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2 worden de bestuurders voor de eerste maal bij deze akte benoemd.

3400

3405

3410

3415

3420

3425

BIJLAGE III - STATUTEN VAN HOLLAND IMMO GROUP BEHEER BV

3430 **Artikel 1**

Begripsbepalingen

1.1 In de statuten wordt verstaan onder:

- (a) "Aandelen": aandelen in het kapitaal van de Vennootschap, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
- 3435 (b) "Aandeelhouders": houders van Aandelen, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.
- (c) "Algemene Vergadering": de algemene vergadering van aandeelhouders als orgaan van de Vennootschap, alsmede bijeenkomsten van dit orgaan.
- (d) "Beperkt Recht": een recht van vruchtgebruik, in de zin van titel 8 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een pandrecht, in de zin van titel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- 3440 (e) "Boek 2": Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- (f) "Blokkeringsregeling": de in deze statuten opgenomen bepalingen die de vrije overdraagbaarheid van Aandelen beperken.
- (g) "Participantenrechten": de rechten die de wet toekent aan houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven Participaties op naam van Aandelen, ondermeer omvattende het recht te worden opgeroepen tot de Algemene Vergadering, het recht die vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
- 3445 (h) "Commissaris": een lid van de Raad van Commissarissen van de Vennootschap.
- (i) "Deelneming": een deelneming van de Vennootschap, in de zin van artikel 24c van Boek 2.
- 3450 (j) "Directie": het bestuur van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
- (k) "Directeur": een bestuurder van de Vennootschap in de zin van Boek 2.
- (l) "Dochtermaatschappij": een dochtermaatschappij van de Vennootschap, in de zin van artikel 24a van Boek 2.
- (m) "Groepsmaatschappij": een rechtspersoon of vennootschap waarmee de Vennootschap in een groep is verbonden, in de zin van artikel 24b van Boek 2.
- 3455 (n) "Raad van Commissarissen": de raad van commissarissen van de Vennootschap.
- (o) "Register van Aandeelhouders": het register als bedoeld in artikel 194 van Boek 2.
- (p) "Vennootschap": de rechtspersoon waarop de onderhavige statuten van toepassing zijn.
- (q) "Vennootschapsorgaan": de Algemene Vergadering, de Raad van Commissarissen en de Directie.
- 3460
- 1.2 Onder "schriftelijk" wordt in deze statuten tevens verstaan: telegrafisch, per telex, per telecopier, per telefax of via enig ander telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.
- 1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd.
- 3465
- 1.4 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijk en onzijdig geslacht in en omgekeerd.

Artikel 2

Naam. Zetel

- 3470 2.1 De Vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de naam: Holland Immo Group Beheer BV.
- 2.2 De Vennootschap is gevestigd te Eindhoven. Zij kan elders, ook buiten Nederland, nevenvestigingen hebben.

Artikel 3

Doel

- 3475 3.1 De Vennootschap heeft ten doel:
- het bemiddelen bij en het beleggen in vastgoed;
 - het voor eigen rekening of rekening van derden verkrijgen, vervreemden, bezwaren, exploiteren, huren en verhuren van registergoederen, leasing daaronder begrepen;
 - 3480 • het fungeren als beherend vennoot van een commanditaire vennootschap;
 - het ontwikkelen, financieren en (doen) uitvoeren van bouwprojecten;

- het - al dan niet tezamen met anderen - verwerven en vervreemden van Deelnemingen of andere belangen in rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen, het samenwerken daarmee en het besturen daarvan;
- 3485
- het ter leen verstrekken of doen verstrekken van gelden, in het bijzonder - doch niet uitsluitend - aan Dochtermaatschappijen, Groepsmaatschappijen en/of Deelnemingen - alles met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel -, zomede het ter leen opnemen of doen opnemen van gelden;
- 3490
- het sluiten van overeenkomsten waarbij de Vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich sterk maakt of zich naast of voor anderen verbindt, in het bijzonder - doch niet uitsluitend - ten behoeve van rechtspersonen en vennootschappen als hiervoor onder f. bedoeld; en
 - het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- 3495 3.2 Het is de Vennootschap, tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves, toegestaan leningen te verstrekken met het oog op het nemen of verkrijgen van Aandelen of van Participaties daarvan.

Artikel 4

Kapitaal

- 3500 Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt één miljoen éénhonderd vierendertigduizend vierhonderd zeventig euro (EUR 1.134.470,--), verdeeld in één miljoen éénhonderd vierendertigduizend vierhonderd zeventig (1.134.470) aandelen, elk nominaal groot één euro (EUR 1,--).

Artikel 5

Aandelen, Certificering, Beperkte Rechten

- 3505 5.1 De Aandelen luiden op naam. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. De Directie kan de Aandelen van een doorlopende nummering voorzien, te beginnen met het nummer 1. De Directie kan, met inachtneming van het bepaalde in de vorige zin, de nummering van Aandelen wijzigen.
- 5.2 De Vennootschap kan haar medewerking verlenen aan het uitgeven van Participaties op naam van Aandelen. Participaties aan toonder van Aandelen mogen niet worden uitgegeven.
- 3510 5.3 Op Aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, komt hem dit recht slechts toe, indien hij een persoon is aan wie de Aandelen ingevolge de Blokkeringsregeling vrijelijk kunnen worden overgedragen, dan wel indien de toekenning van het stemrecht aan de vruchtgebruiker, alsmede - bij overdracht of overgang van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht met algemene stemmen is goedgekeurd door de Algemene Vergadering.
- 3515 5.4 Op Aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de tweede zin van het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op de toekenning van het stemrecht aan de pandhouder. Treedt een ander in de rechten van de pandhouder, dan komt hem het stemrecht slechts toe, indien de Algemene Vergadering de overgang van het stemrecht met algemene stemmen goedkeurt.
- 3520 5.5 Afgezien van houders van Participaties op naam van Aandelen die met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven, komen aan de Aandeelhouder die geen stemrecht heeft als gevolg van een op zijn Aandelen rustend vruchtgebruik of pandrecht, aan stemgerechtigde vruchtgebruikers van Aandelen en aan stemgerechtigde pandhouders van Aandelen de Participantenrechten toe. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van Aandelen die geen stemrecht hebben, komen de Participantenrechten niet toe.
- 3525

Artikel 6

Levering van Aandelen. Uitoefening aandeelhoudersrechten

- 6.1 Voor de levering van een Aandeel is een daartoe bestemde voor een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist waarbij de vervreemder en de verkrijger partij zijn.
- 3530 6.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is op gelijke wijze van toepassing op de levering van een Beperkt Recht op Aandelen.
- 6.3 Na een rechtshandeling als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, kunnen de aan de betrokken Aandelen verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de akte aan de Vennootschap is be-

3535 tekend of de Vennootschap de rechtshandeling schriftelijk heeft erkend. Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing, indien de Vennootschap zelf partij was bij de rechtshandeling.

Artikel 7

Opgaaf van woonplaats en adres. Oproepingen en kennisgevingen. Register van Aandeelhouders

3540 7.1 Aandeelhouders, pandhouders en vruchtgebruikers van Aandelen, zomede houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven Participaties op naam van Aandelen dienen hun woonplaats en adres schriftelijk op te geven aan de Vennootschap.

7.2 Oproepingen, kennisgevingen, mededelingen en, in het algemeen, alle berichten die bestemd zijn voor de in lid 1 van dit artikel bedoelde personen, geschieden schriftelijk aan het adres dat zij aan de Vennootschap hebben opgegeven.

3545 7.3 Door de Directie wordt een register gehouden, waarin de inschrijving geschiedt van de wettelijk vereiste gegevens omtrent Aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders. Voorts wordt in dit register elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen op Aandelen ingeschreven.

3550 7.4 Indien en zodra Participaties op naam van Aandelen zijn uitgegeven met medewerking van de Vennootschap, worden de gegevens omtrent de houders van die Participaties ingeschreven in het in lid 3 van dit artikel bedoelde Register van Aandeelhouders, dan wel in een daarbij behorend en daarvan deel uitmakend afzonderlijk register.

7.5 Het Register van Aandeelhouders wordt regelmatig bijgehouden.

Artikel 8

Uitgifte van Aandelen

3555 8.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot uitgifte van Aandelen, daaronder begrepen het vaststellen van de koers van uitgifte en de verdere voorwaarden, waaronder de storting op Aandelen in vreemd geld kan zijn begrepen.

3560 8.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen, maar is niet van toepassing op uitgifte van Aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van Aandelen uitoefent.

8.3 Voor de uitgifte van Aandelen is een daartoe voor een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist, waarbij de Vennootschap en iedere persoon aan wie Aandelen worden uitgegeven partij zijn.

3565 8.4 De Vennootschap kan bij uitgifte geen Aandelen nemen.

8.5 Bij het nemen van het Aandeel moet daarop het nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat een deel, ten hoogste drie/vierden van het nominale bedrag, eerst behoeft te worden gestort nadat de Vennootschap het zal hebben opgevraagd. Een zodanig beding kan slechts voortgaand aan het besluit tot uitgifte worden aangegaan en behoeft de goedkeuring van de Algemene Vergadering.

3570

Artikel 9

Voorkeursrecht bij uitgifte

3575 9.1 Voor zover de wet niet anders bepaalt, heeft iedere aandeelhouder bij uitgifte van Aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn Aandelen op de dag waarop tot uitgifte wordt besloten.

9.2 Indien een Aandeelhouder zijn voorkeursrecht niet, niet tijdig of niet volledig uitoefent, komt het voorkeursrecht voor de vrijvallende Aandelen toe aan de overige Aandeelhouders, in de verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven.

3580 9.3 De Algemene Vergadering kan, telkens voor een enkele uitgifte, besluiten het voorkeursrecht tot het nemen van Aandelen te beperken of uit te sluiten, mits een zodanig besluit gelijktijdig met het besluit tot uitgifte wordt genomen.

3585 9.4 De Vennootschap kondigt de uitgifte met voorkeursrecht en het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend aan alle Aandeelhouders aan. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende de door de Algemene Vergadering vast te stellen termijn, die ten minste vier weken bedraagt, te rekenen van de dag af die volgt op de dag van verzending van de aankondiging.

- 9.5 Het hiervoor in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van Aandelen.

Artikel 10

Verkrijging van Aandelen of Participaties daarvan door de Vennootschap

- 3590 10.1 Verkrijging door de Vennootschap van niet-volgestorte Aandelen is nietig.
- 10.2 De Vennootschap mag volgestorte Aandelen verkrijgen krachtens een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering. Een zodanig besluit machtigt en verplicht de Directie tot de verkrijging, onverminderd het hierna in dit lid bepaalde.
- 3595 De verkrijging van volgestorte Aandelen door de Vennootschap is slechts toegestaan, indien:
- (a) haar 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 niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt.
- 3600 10.3 Voor de geldigheid van de verkrijging van Aandelen door de Vennootschap is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor de Aandelen 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.
- 3605 10.4 De vorige leden van dit artikel gelden niet voor Aandelen die de Vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.
- 10.5 Verkrijging van Aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig.
- 3610 10.6 In dit artikel worden onder Aandelen mede Participaties daarvan begrepen.

Artikel 11

Vermindering van kapitaal

- 3615 11.1 De Algemene Vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door Aandelen in te trekken of door het bedrag van de Aandelen bij statutenwijziging te verminderen. Het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal mag niet kleiner worden dan het ten tijde van het besluit wettelijk voorgeschreven minimumkapitaal.
- 11.2 Een besluit tot intrekking kan slechts Aandelen betreffen die de Vennootschap zelf houdt of waarvan zij Participaties houdt.
- 3620 11.3 Indien de Algemene Vergadering besluit het bedrag van de Aandelen bij statutenwijziging te verminderen - ongeacht of dit geschiedt zonder terugbetaling of met gedeeltelijke terugbetaling op de Aandelen of met of zonder ontheffing van de verplichting tot storting - moet de vermindering naar evenredigheid op alle Aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle Aandeelhouders.

Artikel 12

Gemeenschap

- 3625 Indien een Aandeel, een met medewerking van de Vennootschap uitgegeven Participatie op naam van een Aandeel, of een Beperkt Recht op een Aandeel of een Participatie daarvan door meerdere personen gezamenlijk wordt gehouden, kan de Vennootschap verlangen dat dergelijke deelgenoten aan één persoon een schriftelijke volmacht verstrekken om hen tegenover de Vennootschap te vertegenwoordigen.
- 3630

Artikel 13

Blokkeringsregeling

- 3635 13.1 Overdracht van Aandelen kan slechts geschieden nadat zij met toepassing van het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel zijn aangeboden, tenzij het bepaalde in lid 15 van dit artikel toepassing vindt.

- 13.2 De Aandeelhouder die één of meer van zijn Aandelen wil overdragen - hierna te noemen: de "Aanbieder" - geeft daarvan kennis aan de Directie. Het tijdstip waarop deze kennisgeving door de Directie wordt ontvangen, wordt hierna in dit artikel aangeduid als: het "Aanbiedingstijdstip".
- 3640 13.3 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het Aanbiedingstijdstip, deelt de Directie de inhoud van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving mede aan alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder. Aan hen komt, behoudens het bepaalde in de volgende zin, het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toe, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde. Aan Aandelen die de Vennootschap of een Dochtermaatschappij houdt, is dit recht tot koop niet verbonden.
- 3645 13.4 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een aanmeldingstermijn van vier weken na het Aanbiedingstijdstip, dienen de Aandeelhouders aan wie het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toekomt, aan de Directie mede te delen of zij hun recht tot koop uitoefenen en, zo ja, voor welk aantal van de aangeboden Aandelen. Deze Aandeelhouders worden hierna in dit artikel aangeduid als: de "Gegadigde(n)".
- 3650 13.5 Indien er Gegadigden zijn, wijst de Directie de aangeboden Aandelen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het verstrijken van de aanmeldingstermijn, als bedoeld in lid 4 van dit artikel, aan de Gegadigden toe. De toewijzing kan nimmer leiden tot het gemeenschappelijk verkrijgen van één of meer Aandelen.
- 3655 13.6 De Directie stelt de Aanbieder en alle overige Aandeelhouders in kennis van de namen en adressen van degenen aan wie de toewijzing geschiedde en het aantal Aandelen dat aan ieder van hen is toegewezen.
- 3660 13.7 Indien er geen Gegadigden zijn of indien er niet voor alle aangeboden Aandelen Gegadigden zijn, is de Aanbieder gedurende drie maanden - te rekenen vanaf de datum van verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving - bevoegd de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan over te dragen.
- 3665 13.8 Indien alle aangeboden Aandelen zijn toegewezen wordt de prijs van de toegewezen Aandelen door de Aanbieder en de personen aan wie de toewijzing geschiedde - hierna tezamen ook te noemen: de "Belanghebbenden" - in onderling overleg vastgesteld. Hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen dertig dagen na verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving, dan geschiedt de prijsvaststelling van de toegewezen Aandelen door drie onafhankelijke deskundigen, tenzij de Belanghebbenden binnen zeven dagen na afloop van voormelde termijn van dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de benoeming van een ander aantal dan drie. De benoeming van de deskundige(n) geschiedt door de Belanghebbenden in onderling overleg; hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen veertien dagen na afloop van de hiervoor in dit lid bedoelde termijn van dertig dagen, dan wordt één onafhankelijke deskundige, op verzoek van de meest gereede partij, benoemd door de voorzitter, of diens plaatsvervanger, van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants. Zowel één onafhankelijke deskundige als meer onafhankelijke deskundigen worden hierna aangeduid als: de "Deskundige".
- 3670 13.9 De Deskundige heeft het recht alle boeken, bescheiden en overige gegevensdragers van de Vennootschap in te zien. De Directie verschaft hem alle door hem verlangde inlichtingen en verleent hem alle door hem gewenste medewerking ten behoeve van de te verrichten prijsvaststelling.
- 3675 13.10 De Deskundige is verplicht de door hem vastgestelde prijs aan de Directie op te geven, die dan verplicht is deze prijs onverwijld mede te delen aan de Aanbieder en aan alle overige Aandeelhouders.
- 3680 13.11 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 10 van dit artikel bedoelde kennisgeving van de Directie, dient iedere persoon aan wie één of meer van de aangeboden Aandelen werden toegewezen, aan de Directie mede te delen hoeveel Aandelen hij tegen de vastgestelde prijs zal kopen, bij gebreke waarvan zijn recht tot koop vervalft. Indien niet alle Aandeelhouders aan wie Aandelen werden toegewezen verklaren die Aandelen te kopen, kan de Aanbieder de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan vrijelijk overdragen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de datum waarop hem bekend is geworden dat niet alle aangeboden Aandelen zullen worden afgenomen.
- 3685

- 3690 13.12 De Aanbieder is steeds bevoegd zijn aanbod, mits geheel, in te trekken, doch uiterlijk tot het tijdstip waarop dertig dagen zijn verstreken na de datum waarop hem definitief bekend is geworden tegen welke prijs hij hoeveel van de aangeboden Aandelen kan overdragen aan personen aan wie de toewijzing geschiedde, en aan wie van hen.
- 3695 13.13 Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen de Aanbieder zijn aanbod kon intrekken, moeten de toegewezen Aandelen worden geleverd aan de Gegadigden, die - tenzij partijen anders overeenkomen - verplicht zijn tot gelijktijdige betaling van de koopprijs.
- 13.14 De kosten die zijn verbonden aan de prijsvaststelling door de Deskundige komen ten laste van de Aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt na de prijsvaststelling, en ten laste van de Vennootschap in alle overige gevallen.
- 3700 13.15 Het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel blijft uitsluitend buiten toepassing indien alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder schriftelijk hebben verklaard in te stemmen met een door hem voorgestelde overdracht van Aandelen, mits de overdracht plaatsvindt binnen drie maanden nadat de laatste toestemming daartoe is ontvangen.

Bijzondere aanbiedingsplicht

- 3705 13.16 Indien:
- (a) een Aandeelhouder overlijdt;
 - (b) een Aandeelhouder onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard;
 - (c) aan een Aandeelhouder surséance van betaling is verleend;
 - (d) op een Aandeelhouder de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Wet schuldsanering natuurlijke personen - al dan niet voorlopig - van toepassing is verklaard;
 - 3710 (e) een Aandeelhouder onder curatele wordt gesteld;
 - (f) een rechtspersoon die Aandelen houdt, wordt ontbonden of ophoudt te bestaan tengevolge van fusie of splitsing;
 - (g) een vennootschap die geen rechtspersoon is en Aandelen tot haar vermogen rekent, wordt ontbonden;
 - 3715 (h) de huwelijksgemeenschap of de gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden;
 - (i) enigerlei andere gemeenschap dan hiervoor in dit lid vermeld waartoe Aandelen behoren, wordt ontbonden; of
 - 3720 (j) één of meer Aandelen door een andere oorzaak dan hiervoor in dit lid vermeld onder algemene titel overgaan,
- dient de betrokken Aandeelhouder of diens rechtverkrijgende - ieder van hen hierna aan te duiden als de "Rechthebbende" - daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Directie en is de Rechthebbende verplicht de betrokken Aandelen (de "Betrokken Aandelen") over te dragen aan een of meer Gegadigde(n), die bereid en in staat zijn de Betrokken Aandelen tegen contante betaling te kopen.
- 3725 13.17 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de Rechthebbende niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken.
- 13.18 Indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de in lid 16 bedoelde mededeling één of meer Gegadigden heeft aangewezen, is de Rechthebbende bevoegd de Betrokken Aandelen te behouden.
- 3730 13.19 Blijft de Rechthebbende ondanks aanmaning door de Vennootschap in gebreke met de nakoming van enige in lid 16 omschreven verplichting - de verplichting tot levering daaronder begrepen - dan is de Vennootschap bevoegd en ook verplicht die verplichting(en) voor en namens de Rechthebbende na te komen. In dat geval kan de prijs van de Betrokken Aandelen slechts worden vastgesteld door een Deskundige.
- 3735 13.20 De Vennootschap zal, ingeval van overdracht van de Betrokken Aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan de Rechthebbende.
- 3740 13.21 Zolang de Rechthebbende in gebreke is, kan het aan de Betrokken Aandelen verbonden vergaderen stemrecht niet worden uitgeoefend en wordt het aan de Betrokken Aandelen verbonden recht op uitkeringen opgeschort.
- 13.22 Het bepaalde in lid 16 van dit artikel is niet van toepassing:

- 3745 (a) indien een huwelijksgemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden, mits die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding zijn toege-
deeld en geleverd aan de Aandeelhouder van wiens zijde die Aandelen in de gemeenschap waren gevallen;
- 3750 (b) indien na ontbinding van een vennootschap die geen rechtspersoon is of na ontbinding van enige andere gemeenschap - niet zijnde een huwelijksgoederengemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap - waartoe Aandelen behoren, die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding:
- 3755 (i) voor zover zij door één of meer deelgenoten in die vennootschap of gemeenschap waren gebracht, in de oorspronkelijke verhouding aan die deelgenoten zijn toegedeeld en geleverd;
- (ii) voor het overige zijn toegedeeld en geleverd aan één of meer van de deelgenoten.
- 13.23 Zowel de overdracht als de overgang van rechten tot het nemen van Aandelen is onderworpen aan de bepalingen van dit artikel.
- 13.24 Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden bij deurwaardersexploït of per brief tegen bewijs van ontvangst.

3760 **Artikel 14**

Directie en Raad van Commissarissen

- 14.1 De Vennootschap wordt bestuurd door een Directie die uit één of meer Directeuren bestaat. De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen die uit één of meer leden bestaat. Het aantal Directeuren en het aantal Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.
- 3765 14.2 Zowel natuurlijke als rechtspersonen kunnen tot Directeur worden benoemd. Slechts natuurlijke personen kunnen tot Commissaris worden benoemd.
- 14.3 Directeuren en Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere Directeur en van de in artikel 15.2 bedoelde persoon vast. De Algemene Vergadering kan een beloning toekennen
- 3770 aan de Commissarissen of aan één of meer van hen. Bij een voordracht tot benoeming van een Commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden Aandelen en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt
- 3775 vermeld aan welke rechtspersonen hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden volstaan. De voordracht wordt met redenen omkleed.
- 14.4 Directeuren kunnen zowel door de Raad van Commissarissen als de Algemene Vergadering worden geschorst en kunnen te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering. Commissarissen kunnen worden geschorst en te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering. De betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Algemene Vergadering te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman. Een schorsing van een Directeur of Commissaris vervalt, indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de datum van ingang van de schorsing besluit tot ontslag of tot opheffing of handhaving van de schorsing.

Artikel 15

3785 **Besluitvorming Directie. Belet of ontstentenis**

- 15.1 Een meerhoofdige Directie besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen vindt herstemming plaats, indien een Directeur dit verlangt. Vindt geen herstemming plaats of staken de stemmen opnieuw, dan is de Algemene Vergadering bevoegd over het betrokken voorstel te besluiten.
- 3790 15.2 Ingeval van belet of ontstentenis van één of meer Directeuren zijn de overige Directeuren of is de enig overblijvende Directeur tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Ingeval van belet of ontstentenis van alle Directeuren of van de enig Directeur is de persoon die daartoe door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, is of wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Bij gebreke van een aanwijzing door de

3795 Raad van Commissarissen, wordt de in de vorige zin bedoelde persoon aangewezen door de Alge-
mene Vergadering.
Het in de statuten omtrent de Directie en de Directeur(en) bepaalde is op de in dit lid bedoelde
persoon van overeenkomstige toepassing. Voorts dient hij zo spoedig mogelijk een Algemene Ver-
gadering bijeen te roepen waarin kan worden besloten over de benoeming van één of meer Direc-
3800 teuren.

Artikel 16

Vertegenwoordiging

- 16.1 De Directie vertegenwoordigt de Vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt
mede toe aan iedere Directeur afzonderlijk.
- 3805 16.2 Indien een Directeur in privé een rechtshandeling verricht waarbij ook de Vennootschap partij is,
of indien een Directeur in privé een procedure, anders dan bedoeld in artikel 15 van Boek 2, tegen
de Vennootschap voert, is iedere Commissaris bevoegd de Vennootschap te vertegenwoordigen.
De Algemene Vergadering is evenwel steeds bevoegd één of meer andere personen daartoe aan te
wijzen; de Algemene Vergadering is in die aanwijzing geheel vrij.
- 3810 16.3 De Directie kan aan één of meer personen procuratie verlenen en zodanige bevoegdheid wijzigen
of intrekken.

Artikel 17

Beperkingen van de bestuursbevoegdheid

- 3815 De Algemene Vergadering is bevoegd besluiten van de Directie aan haar goedkeuring te onder-
werpen, mits de Algemene Vergadering zodanige directiebesluiten nauwkeurig omschrijft en aan
de Directie mededeelt. Het ontbreken van een ingevolge dit artikel vereiste goedkeuring tast de
vertegenwoordigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 16.1, niet aan.

Artikel 18

Taken en bevoegdheden van de Raad van Commissarissen

- 3820 18.1 De Raad van Commissarissen heeft tot taak:
- (a) toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de
Vennootschap en de met haar verbonden onderneming;
 - (b) de Directie met raad ter zijde te staan.
- Bij de vervulling van hun taak richten de Commissarissen zich naar het belang van de Vennoot-
3825 schap en de met haar verbonden onderneming.
- 18.2 De Directeuren zijn, indien zij daartoe worden uitgenodigd, verplicht de vergaderingen van de
Raad van Commissarissen bij te wonen.
- 18.3 De Raad van Commissarissen kan één of meer van zijn leden aanwijzen aan wie de bevoegdheid
toekomt de gebouwen en terreinen van de Vennootschap te betreden en inzage te nemen van alle
3830 boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vennootschap.
- 18.4 De Raad van Commissarissen kan zich in de uitoefening van zijn taak, voor rekening van de Ven-
nootschap, doen bijstaan door deskundigen.
- 18.5 Bij één of meer vacatures in de Raad van Commissarissen blijft hij bevoegd zijn wettelijke en sta-
tutaire taken te vervullen.
- 3835 18.6 Indien en zolang slechts één Commissaris in functie is, oefent hij de wettelijke en statutaire be-
voegdheden en verplichtingen van de Raad van Commissarissen uit.

Artikel 19

Algemene Vergadering. Bijeenroeping. Plaats van de vergadering

- 3840 19.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 24, worden Algemene Vergaderingen gehouden, zo dikwijls
de Directie of een Directeur, dan wel de Raad van Commissarissen of een Commissaris dit wenst.
De bevoegdheid tot bijeenroeping van de Algemene Vergadering komt toe aan de Directie, aan ie-
dere Directeur afzonderlijk, aan de Raad van Commissarissen en aan iedere Commissaris afzon-
derlijk.
- 3845 19.2 De Directie dient een Algemene Vergadering bijeen te roepen, indien één of meer Aandeelhouders
die gezamenlijk ten minste één/tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen,

daartoe schriftelijk een verzoek indienen, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen. Een gelijke plicht rust op de Raad van Commissarissen.

Indien de Algemene Vergadering niet binnen zes weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers - met inachtneming van de wet en de statuten - zelf bevoegd de Algemene Vergadering bijeen te roepen zonder daartoe de machtiging van de president van de rechtbank nodig te hebben. Op een bijeenroeping als in de vorige zin bedoeld, is het bepaalde in lid 3 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.

3850

19.3 Tot het bijwonen van de Algemene Vergadering dient iedere Aandeelhouder en een ieder aan wie de Participantenrechten toekomen te worden opgeroepen. De oproeping dient niet later te geschieden dan op de vijftiende dag voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden.

3855

De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven, waarin de te behandelen onderwerpen worden vermeld.

19.4 Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft de oproeping niet of niet op de juiste wijze plaatsgehad, dan kunnen niettemin wettige besluiten worden genomen, ook ten aanzien van onderwerpen die niet of niet op de voorgeschreven wijze zijn aangekondigd, mits een zodanig besluit wordt genomen met algemene stemmen in een Algemene Vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.

3860

19.5 Algemene Vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de Vennootschap haar zetel heeft. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel, kunnen in een elders - in of buiten Nederland - gehouden Algemene Vergadering slechts wettige besluiten worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.

3865

Artikel 20

Toegang tot en leiding van de Algemene Vergadering

20.1 Toegang tot de Algemene Vergadering hebben de Aandeelhouders en een ieder aan wie de Participantenrechten toekomen. Het recht van toegang komt tevens toe aan iedere Directeur die niet is geschorst, aan iedere Commissaris die niet is geschorst en voorts aan iedere persoon die tot het bijwonen van de Algemene Vergadering of een gedeelte daarvan is uitgenodigd door de voorzitter van de betrokken vergadering.

3870

20.2 Indien een Aandeelhouder of een (rechts)persoon aan wie de Participantenrechten toekomen zich in een Algemene Vergadering wil doen vertegenwoordigen, dient hij schriftelijk een daartoe strekkende volmacht te verlenen, die moet worden overhandigd aan de voorzitter van de betrokken vergadering.

3875

20.3 De Algemene Vergadering wordt geleid door de voorzitter van de Raad van Commissarissen danwel een door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, aan te wijzen persoon. Is de voorzitter niet aanwezig en laat de Raad van Commissarissen een aanwijzing als hiervoor bedoeld achterwege, dan voorziet de Algemene Vergadering zelf in haar leiding.

3880

20.4 Tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt of de voorzitter zelf de notulen wenst te houden, wijst de voorzitter een persoon aan die met het houden van de notulen is belast.

De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering vastgesteld door de Algemene Vergadering en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin de vaststelling geschiedt.

3885

Artikel 21

Stemrecht. Besluitvorming

21.1 Elk Aandeel geeft recht op het uitbrengen van één stem.

3890

21.2 Bij de vaststelling in hoeverre Aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met Aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.

21.3 De Algemene Vergadering besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, voor zover de wet of deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven.

3895

21.4 Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.

21.5 Staken de stemmen omtrent een ander voorstel dan hiervoor in dit lid bedoeld, dan is dat voorstel verworpen.

3900 **Artikel 22**

Besluitvorming buiten vergadering

Tenzij er (rechts)personen aan wie de Participantenrechten toekomen zijn, kunnen stemgerechtigde Aandeelhouders alle besluiten die zij in een Algemene Vergadering kunnen nemen, ook buiten vergadering nemen, mits zij zich allen schriftelijk ten gunste van het betrokken voorstel uitspreken en zij de Directeuren en Commissarissen vooraf hebben geraadpleegd. De personen die buiten vergadering een besluit hebben genomen, stellen de Directie en de Raad van Commissarissen onverwijld in kennis van dat besluit. In de eerstvolgende Algemene Vergadering wordt van dat besluit mededeling gedaan.

3910 **Artikel 23**

Boekjaar. Jaarrekening

- 23.1 Het boekjaar van de Vennootschap is het kalenderjaar.
- 23.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de Directie een jaarrekening en een jaarverslag op over dat boekjaar. Bij deze stukken worden de in artikel 392, lid 1 van Boek 2 bedoelde gegevens gevoegd. Indien op de Vennootschap artikel 403 lid 1 van Boek 2 van toepassing is, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken en behoeven de in voormeld artikel 392 bedoelde gegevens niet aan de Jaarrekening te worden toegevoegd. Indien de Vennootschap kwalificeert als een rechtspersoon als bedoeld in artikel 396 lid 1 of artikel 397 lid 1 van Boek 2, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken, tenzij krachtens wettelijke verplichting een ondernemingsraad moet worden ingesteld dan wel de Algemene Vergadering, uiterlijk zes maanden na het begin van het betrokken boekjaar, anders heeft besloten.
- 23.3 De jaarrekening wordt ondertekend door iedere Directeur en iedere Commissaris. Indien de ondertekening van één of meer Directeuren en/of één of meer Commissarissen ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
- 23.4 De Vennootschap zorgt dat de opgemaakte Jaarrekening en, indien vereist, het jaarverslag en de krachtens meer bedoeld artikel 392 toegevoegde gegevens zo spoedig mogelijk, doch niet later dan met ingang van de datum van oproeping tot de Algemene Vergadering, bestemd tot hun behandeling, op het kantoor van de Vennootschap aanwezig zijn. Aandeelhouders en een ieder aan wie de Participantenrechten toekomen kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Artikel 24

Jaarlijkse Algemene Vergadering. Vaststelling jaarrekening

- 24.1 Elk jaar wordt ten minste één Algemene Vergadering gehouden, en wel binnen zes maanden na afloop van het laatst verstreken boekjaar van de Vennootschap.
- 24.2 Vaststelling van de jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering.

Artikel 25

Winst en verlies

- 25.1 De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering.
- 25.2 De Vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
- 25.3 Uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
- 25.4 Door de Vennootschap gehouden Aandelen of Participaties daarvan en Aandelen of Participaties daarvan die de Vennootschap in vruchtgebruik heeft, tellen niet mee bij de berekening van de winstverdeling.
- 25.5 De Algemene Vergadering kan besluiten tot het doen van tussentijdse uitkeringen. Een besluit tot het uitkeren van een interim-dividend uit de winst over het lopende boekjaar kan tevens door de Directie worden genomen.

Uitkeringen als in dit lid bedoeld, kunnen slechts geschieden indien is voldaan aan het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

25.6 Tenzij de Algemene Vergadering een andere termijn vaststelt, worden dividenden binnen dertig dagen na vaststelling ter beschikking gesteld.

3955 25.7 De Algemene Vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in contanten zullen worden uitgekeerd.

25.8 Ten laste van door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd indien en voor zover de wet dat toestaat.

Artikel 26

3960 Statutenwijziging, Fusie, Splitsing

De Algemene Vergadering kan een besluit tot statutenwijziging of een besluit tot fusie of splitsing in de zin van Titel 7 van Boek 2 slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derden van de uitgebrachte stemmen; deze meerderheid dient meer dan de helft van het geplaatste kapitaal te vertegenwoordigen.

3965 Artikel 27

Ontbinding en vereffening

27.1 De Algemene Vergadering is bevoegd te besluiten tot ontbinding van de Vennootschap, mits met inachtneming van de in artikel 26 gestelde vereisten.

3970 27.2 Tenzij de Algemene Vergadering anders besluit of de wet anders bepaalt, treden de Directeuren als vereffenaars van het vermogen van de ontbonden Vennootschap op.

27.3 Hetgeen van het vermogen van de ontbonden Vennootschap resteert na voldoening van al haar schulden, wordt aan de Aandeelhouders overgedragen naar evenredigheid van het op ieders Aandelen verplicht gestorte gedeelte van het nominaal bedrag daarvan.

3975 Na voltooiing van de vereffening blijven de boeken en bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden Vennootschap gedurende de wettelijk voorgeschreven bewaartermijn berusten bij degene die daartoe schriftelijk door de vereffenaars is aangewezen.

3980

3985

3990

3995

4000

BIJLAGE IV - REGISTRATIEDOCUMENT HOLLAND IMMO GROUP BEHEER BV

4005

GEGEVENS BETREFFENDE DE WERKZAAMHEDEN VAN DE BEHEERDER

Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) treedt op als beheerder in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) van beleggingsinstellingen die vallen onder de reikwijdte van het verbod van artikel 2:65 lid 1, sub a Wft.

4010

De Beheerder beheert drie typen van beleggingsinstellingen. Het eerste type betreft commanditaire vennootschappen die beleggen in vastgoed (de CV's). Het tweede type betreft transparante fondsen voor gemene rekening die eveneens beleggen in vastgoed (de FGR's). Het derde type betreft naamloze vennootschappen die beleggen in winstdelende leningen (en eventueel belangen in vennootschappen) waarmee de aankoop en exploitatie van vastgoed wordt gefinancierd (de NV's) (de CV's, FGR's en NV's

4015

hierna gezamenlijk: het Fonds of de Fondsen).

Aan elke CV is een beherend vennoot en de Beheerder verbonden. De onderlinge verhouding tussen de Beheerder en elke beherend vennoot van elke CV is telkens geregeld in een CV-overeenkomst tevens bevattende bepalingen van beheer en bewaring.

4020

Aan elke FGR is de Beheerder verbonden, waarbij de rechten en verplichtingen van de Beheerder telkens zijn geregeld in fondsvoorwaarden tevens bevattende bepalingen van beheer en bewaring.

De onderlinge verhouding tussen de Beheerder en elke NV is telkens geregeld in een beheerovereenkomst (Beheerovereenkomst).

4025

Op grond van de bepalingen in de hiervoor bedoelde overeenkomsten is de Beheerder belast met het beheer van elk Fonds en in die hoedanigheid is de Beheerder tevens bevoegd de Fondsen (feitelijk) te vertegenwoordigen.

GEGEVENS OVER DE PERSONEN DIE HET (DAGELIJKS) BELEID (MEDE) BEPALEN

De directie van de Beheerder wordt gevormd - en het dagelijks beleid binnen de Beheerder wordt bepaald - door de heren M. Kühl en T. Kühl.

4030

mr. M. Kühl, directievoorzitter, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur bij Arthur Andersen. Specialisatie in de onroerend goed transactiepraktijk binnen de Real Estate Services Groep van Arthur Andersen alsmede specialist in beursgangen en bedrijfsovernames. Doceerde in het opleidingstraject binnen de Nederlandse Vereniging van Participatiemaatschappijen. Begeleidde vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist een groot aantal

4035

vastgoedtransacties voor (institutionele) beleggers. Bij Holland Immo Group BV gevestigd te Eindhoven is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor investeringsanalyses en vastgoedfinanciering alsmede fondsstructurering. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV gevestigd te Eindhoven. Tot slot is de heer Kühl bestuurslid en vice-voorzitter van de branchevereniging voor aanbieders van vastgoedbeleggingsproducten (*FORUMVAST Belangenvereniging Aanbieders Vastgoedbeleggingsproducten*) en is lid van de Raad van Advies van Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV).

4040

4045

mr. T. Kühl, directeur, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur, waaronder de laatste jaren bij Ernst & Young in de internationale belastingpraktijk en als regiocoördinator van de Onroerend Goed Groep in Eindhoven. Was vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist betrokken bij een groot aantal vastgoedtransacties en vastgoedinitiatieven. Bij Holland Immo Group BV is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor het financiële en operationele fondsbeheer. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV gevestigd te Eindhoven.

4050

Aan elke CV en FGR is een bewaarder (in de zin van de Wft) verbonden. Als bewaarder van de CV's en de FGR's treedt Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen op. Het bestuur van de bewaarder bestaat uit de heren C.A. Adriaansens en M.H.F. van Buuren.

4055 Prof. mr. C.A. Adriaansens, is, naast zijn functie als bestuurder van de Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, directeur van Hortensia Legal BV, juridisch adviseurs voor de bona fide vastgoedpraktijk, adviseur (off counsel) bij Loyens&Loeff advocaten, notarissen en belastingadviseurs, bij de Praktijkgroep Onroerend Goed. Tot 2005 was hij als advocaat en partner aan dit kantoor verbonden. Daarnaast is hij bijzonder hoogleraar Vastgoedrecht aan de Universiteit Maastricht, raadsheer-plaatsvervanger bij het gerechtshof te 's-Hertogenbosch en voorzitter van de Raad van Toezicht van het Economisch Instituut voor de Bouw. Hij is gespecialiseerd in bouw- en huurrecht. Adriaansens studeerde Nederlands recht aan de Katholieke Universiteit Brabant (1973) en promoveerde aan de Technische Universiteit Delft (1990). Hij heeft vele publicaties op zijn naam staan en bekleedde en bekleedt diverse bestuursfuncties.

4060 mr. M.H.F. van Buuren, is, naast zijn functie als bestuurder van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, bestuurder van Rechtstaete Vastgoedadvocaten & Belastingadviseurs BV, gevestigd te Amsterdam. Hij studeerde aan de Erasmus Universiteit van Rotterdam en begeleidt Nederlandse en buitenlandse cliënten bij het uitvoeren van vastgoedtransacties in de ruimste zin des woords. Daarnaast houdt hij zich bezig met het realiseren van nieuwbouwprojecten, inclusief de structurering en de financiering daarvan, alsmede met de aan vastgoed gerelateerde beheerwerkzaamheden. Van Buuren is altijd in de juridische begeleiding van vastgoed werkzaam geweest, eerst in het bedrijfsleven en later in de advocatuur. Voorts is hij lid van de Raad van Commissarissen van M. Caransa BV, gevestigd te Amsterdam.

4070 Verder is in dit verband nog te noemen het management team van Holland Immo Group BV (welke vennootschap alle aandelen in het kapitaal van de Beheerder houdt) dat - naast de heren M. Kühl en T. Kühl - bestaat uit de heer L.M. Antonis.

4075 L.M. Antonis, was ruim 17 jaar - onder meer als bestuurder - verbonden aan Janssen & Tempelaars Groep BV gevestigd te Eindhoven (thans onderdeel van Cantos - Malherbe BV, zijnde een dochtermaatschappij van ING Groep), een gerenommeerde organisatie op het gebied van assurantiën en financiële planning in Zuid-Nederland, waarvan de laatste tien jaar als directeur-aandeelhouder. In 2001 heeft hij deze organisatie ingebracht in ING Groep om schaalvergroting te realiseren. Daaruit is ontstaan Cantos - Malherbe BV, waaraan hij ruim twee jaar verbonden was als lid van het management team en als bestuurder. Bij Holland Immo Group BV is de heer Antonis verantwoordelijk voor investor relations.

4080 ALGEMENE GEGEVENS OVER DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER

De Beheerder is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Holland Immo Group Beheer BV, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende aan het Kennedyplein 230 te Eindhoven, ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant onder nummer 17146931. De Beheerder is opgericht op 8 juli 2002.

4085 Holland Immo Group Beheer BV is volledig in eigendom van Holland Immo Group BV.

4090 Voor de CV's en de FGR's treedt Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen op als bewaarder (in de zin van de Wft). Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen treedt derhalve voor meerdere beleggingsfondsen (d.i. de CV's) op als bewaarder, is statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende aan het Kennedyplein 230 te Eindhoven. Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen is ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant onder nummer 17182960 en opgericht op 20 oktober 2005.

De Beheerder en Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen hebben, direct of indirect, geen personele banden en geen deelnemingen in elkaar, en zullen daartoe ook niet overgaan.

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen vormt geen onderdeel van een groep van vennootschappen.

4095 GEGEVENS OVER INFORMATIEVERSTREKKING

De Fondsen

4100 Het boekjaar van elk Fonds loopt gelijk met het kalenderjaar. Binnen vier maanden na afloop van elk boekjaar wordt de jaarrekening opgemaakt en aan alle beleggers van het desbetreffende Fonds toegestuurd, en maakt de Beheerder bedoelde jaarrekening openbaar in overeenstemming met het bepaalde in Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek. Bij deze jaarrekening zal een door een externe accountant opge-

4105 stelde (goedkeurende) verklaring worden gevoegd. Deze jaarrekening wordt binnen vier maanden na afloop van het boekjaar vastgesteld door de vergadering van beleggers van de desbetreffende CV of FGR en door de algemene vergadering van aandeelhouders van de desbetreffende NV. Ten slotte zorgt de Beheerder voor een invulhandleiding voor de fiscale aangifte inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting voor elke belegger.

4110 Binnen negen weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar zal door de Beheerder een halfjaarrekening van elk Fonds worden opgesteld die onder meer een balans en winst-en-verliesrekening bevat alsmede een overzicht van de samenstelling van de beleggingsportefeuille van het desbetreffende Fonds, de intrinsieke waarde van het Fonds en het aantal uitstaande deelnemingsrechten en intrinsieke waarde per deelnemingsrecht en waarin, in voorkomend geval, verslag zal worden gedaan van tussentijdse taxaties van vastgoed dat deel uitmaakt van de beleggingsportefeuille van een CV of FGR en van het vastgoed dat een NV financiert.

4115 Binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal zal door de Beheerder een kwartaalrapportage worden opgesteld van de inkomsten en uitgaven van elk Fonds over de desbetreffende periode welke aan alle beleggers van het desbetreffende Fonds zal worden toegezonden. Daarnaast zal de uitkering van de (voorlopige) winst van het desbetreffende kwartaal worden toegelicht.

4120 Voor elke vergadering van beleggers- en voor elke NV tevens voor de algemene vergadering van aandeelhouders van de desbetreffende NV - ontvangen de beleggers een schriftelijke uitnodiging, niet later dan op de veertiende dag vóór die van de vergadering. In het geval een voorstel tot wijziging van de voorwaarden van een Fonds is geagendeerd voor een vergadering als hiervoor bedoeld, wordt een toelichting op dat voorstel meegezonden met de uitnodiging alsook wordt het voorstel met toelichting gepubliceerd op de website (www.hollandimmogroup.nl). Ook wordt elke wijziging van de voorwaarden schriftelijk aan het adres van de beleggers kenbaar gemaakt en, tezamen met een toelichting daarop, op de website geplaatst.

4125 De Beheerder zal met betrekking tot elk Fonds, wanneer rechten van deelneming worden uitgegeven, verkocht, ingekocht of daarop wordt terugbetaald (voor zover de voorwaarden van het desbetreffende Fonds dat toestaan) de intrinsieke waarde daarvan onverwijld op de website plaatsen onder vermelding van het moment waarop de bepaling van de intrinsieke waarde plaatsvond.

Beheerder

4130 Het boekjaar van de Beheerder is gelijk aan het kalenderjaar. De directie van de Beheerder sluit jaarlijks per de laatste dag van elk boekjaar de boeken van de vennootschap af en maakt daaruit binnen vier maanden een jaarrekening en jaarverslag op.

4135 Van het verzoek aan de toezichthouder tot intrekking van de vergunning (als bedoeld in de Wft) van de Beheerder worden de beleggers van alle Fondsen door de Beheerder schriftelijk geïnformeerd alsook wordt daarvan mededeling gedaan op de website.

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen

4140 Het boekjaar van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen is gelijk aan het kalenderjaar. Het bestuur van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen is verplicht jaarlijks binnen vier maanden na afloop van het boekjaar een balans en een staat van baten en lasten op te maken. Voorafgaand aan de vaststelling daarvan, laat het bestuur van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen deze stukken onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen deskundige die van zijn onderzoek verslag uitbrengt.

Overig

4145 De Beheerder plaatst de jaarrekening, de overige gegevens, bedoeld in artikel 392 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, en het jaarverslag van de Beheerder, van elk Fonds en van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen alsook de statuten van de Beheerder, van Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen en van elke NV op de website (www.hollandimmogroup.nl). Ook de halfjaarcijfers van de Beheerder en van elk Fonds worden op de website geplaatst. Een afschrift van deze stukken zijn voor de beleggers kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder.

Voorts worden op de website de volgende gegevens geplaatst:

- 4150 - de gegevens omtrent de Beheerder, de door de Beheerder beheerde Fondsen en de bewaarders die aan de CV's en FGR's zijn verbonden, welke ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen;
- de overeenkomsten van beheer en bewaring met betrekking tot de CV's, de fondsvoorwaarden met betrekking tot de FGR's en de Beheerovereenkomsten met de NV's;
- 4155 - een afschrift van de Wft-vergunning van de Beheerder en, voor zover van toepassing, een afschrift van elk door de Autoriteit Financiële Markten genomen geldend besluit tot ontheffing van het ingevolge de Wft bepaalde met betrekking tot de Beheerder, een of meerdere Fondsen of Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen;
- met betrekking tot elk Fonds, maandelijks een opgave met toelichting van:
- 4160 a. de totale waarde van de beleggingen van het Fonds;
- b. een overzicht van de samenstelling van de beleggingen;
- c. het aantal uitstaande deelnemingsrechten.

Tegen kostprijs wordt op verzoek een afschrift van (een of meer van) bovenstaande gegevens verstrekt.

4165 GEGEVENS BETREFFENDE VERVANGING VAN DE BEHEERDER OF DE BEWAARDER

Elke CV heeft het recht de beheerovereenkomst met de Beheerder en/of de bewaarovereenkomst met Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen op te zeggen indien de Beheerder respectievelijk Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen op ernstige wijze tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen jegens het desbetreffende Fonds en, na daarop door het desbetreffende Fonds schriftelijk te zijn gewezen, niet binnen drie (3) maanden na ontvangst van die schriftelijke mededeling verbetering in de taakvervulling aanbrengt.

- 4170

Bij de FGR's en de NV's kan een besluit tot vervanging van de Beheerder en/of Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen worden genomen met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering van beleggers respectievelijk de algemene vergadering van aandeelhouders, waarbij die meerderheid meer dan de helft van het aantal uitstaande deelnemingsrechten vertegenwoordigt.

- 4175

Indien de Beheerder en/of Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen het voornemen te kennen geeft zijn functie neer te leggen, wordt binnen een termijn van vier (4) weken bij de CV's en de FGR's een vergadering van beleggers en bij de NV's een algemene vergadering van aandeelhouders van het betrokken Fonds gehouden om in de benoeming van een vervanger te voorzien.

- 4180 Voorts zal de beheerovereenkomst en/of de bewaarovereenkomst tussen een Fonds en de Beheerder respectievelijk Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen van rechtswege eindigen, indien en zodra de Beheerder respectievelijk Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen onherroepelijk failliet wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, een regeling met al haar crediteuren treft, het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten of wordt ontbonden.

- 4185 Zowel de Beheerder als Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen is gehouden om na het beëindigen van de relatie met een Fonds de boeken, correspondentie en andere bescheiden die zij in verband met hun taken onder zich mochten hebben op eerste verzoek aan hun vervanger of de respectievelijke Fondsen af te geven.

4190 FINANCIËLE GEGEVENS OVER DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER

In de jaarrekening 2011 van de Beheerder verklaart KPMG Accountants N.V. dat deze vennootschap voldoet aan het vereiste minimum eigen vermogen ingevolge artikel 3:53 Wft van € 225.000. Voorts heeft KPMG Accountants N.V. verklaard dat de jaarrekening 2011 van de Beheerder is gecontroleerd.

- 4195 In de jaarrekening 2011 van de Bewaarder verklaart KPMG accountants N.V. dat deze stichting voldoet aan het vereiste minimum eigen vermogen ingevolge artikel 3:53 Wft van € 112.500. Voorts heeft KPMG Accountants N.V. verklaard dat de jaarrekening 2011 van de Bewaarder is gecontroleerd.



4205

4210

Holland Immo Group
T.b.v. Parking Fund Nederland I
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven

4215

4220

Betreft
Samenvatting getaxeerde waarde
Parking Fund Nederland I
Telefoon
+31 (0)20 6 644 644

Onze referentie
Lwi/Lma/T38384
Contactpersoon
L.N. Willems

Datum
21 september 2012
E-mail
lwillems@dtz.nl

4225

4230

Geachte heer Kühl,

Hierbij doen wij u toekomen een samenvatting van de getaxeerde waarde van het hieronder genoemde object. DTZ Zadelhoff is van mening dat de waarde een reële inschatting is van de marktomstandigheden op waardepeildatum 1 september 2012. De hieronder vermelde waarde heeft een indicatieve betekenis en kan niet als afzonderlijke gegeven worden beschouwd maar slechts als samenvatting van onderliggend rekenmodel en rapport.

4235

4240

De opdracht om de hierna gemelde onroerende zaak te taxeren is verstrekt aan DTZ Zadelhoff v.o.f. door Holland Immo Group t.b.v. 'Parking Fund Nederland I' Postbus 8734, 5605 LS Eindhoven.

4245

Getaxeerde waarde

Ten behoeve van financiering is afgesproken de volgende waarde te taxeren:

4250

- **De marktwaarde** (RICS 8th Edition - Red Book)

Definitie van dit waardebegrip luidt als volgt:

4255

De **marktwaarde** (RICS 8th Edition - Red Book) representeert het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

4260

Apollolaan 150 - 1077 BG AMSTERDAM, Postbus 74030 - 1070 BA AMSTERDAM www.dtz.nl

Amsterdam Arnhem Breda Den Haag Eindhoven Enschede Groningen 's-Hertogenbosch Hoofddorp Rotterdam Utrecht Zwolle.

4265

DTZ Zadelhoff is een v.o.f. van partners die deelnemen middels besloten vennootschappen. Handelsregister KvK nr 33174864. DTZ Zadelhoff v.o.f. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Iedere aansprakelijkheid van de v.o.f., de partners en allen die daar werkzaam zijn is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van DTZ Zadelhoff v.o.f. van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Amsterdam, zijn te raadplegen op www.dtz.nl en worden op verzoek kosteloos toegestuurd.



4270

Vervolgbrief aan : Holland Immo Group t.b.v. Parking Fund Nederland I
Onze referentie : Lwi/Lma/T38384
Datum : 21 September 2012

2/3

4275

4280

Getaxeerde object

4285

Land	Stad	Adres	Marktwaaarde v.o.n. (afgerond)
Nederland	Gouda	Sint Mariewal 3	EUR 7.200.000,-
Totaal			EUR 7.200.000,-

4290

Taxatiemethoden

Voor de waardering van bovengenoemd object zijn de volgende taxatiemethoden gebruikt

4295

1. Comparatieve methode
2. Huurwaardekapitalisatie methode (BAR/NAR methode)
3. Discounted Cash Flow (DCF) methode

4300

1) De **comparatieve** ofwel **vergelijkende methode**, vergelijkt verkoop- en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

4305

2) Bij de **huurwaardekapitalisatie methode** ofwel **BAR/NAR methode** wordt de onderhandse verkoopwaarde bepaald aan de hand van de bruto markthuurwaarde van de verhuurbare vloeroppervlakten van de gebouwen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

4310

3) Bij de **DCF methode** worden toekomstige opbrengsten en uitgaven contant gemaakt naar de waardepeildatum. Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van de onroerende zaak in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op basis van een marktconform rendement (marktconforme disconteringsvoet). Bij de waardebeoordeling is onder meer rekening gehouden met een bepaalde beschouwingperiode, een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage, een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatie-uitgaven en de eindwaarde.

4315

4320



4325

Vervolgbrief aan : Holland Immo Group t.b.v. Parking Fund Nederland I
Onze referentie : Lwi/Lma/T38384
Datum : 21 September 2012

3/3

4330

4335

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.

Amsterdam, 21 september 2012

4340

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L.N. Willems', written over a horizontal line.

L.N. Willems MSc MRE MRICS RT

Register-Taxateur van onroerende zaken ingeschreven bij de Stichting Vastgoedcert te Rotterdam onder nummer BV01.0321471084

4345

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K.K. Engelman', written over a horizontal line.

K.K. Engelman MSc RT

Register-Taxateur van onroerende zaken ingeschreven bij de Stichting Vastgoedcert te Rotterdam onder nummer BV.901445721

4350

4355

4360

4365

4370

4375

4380

Algemeen

4385



4390

Oprachtgever

Holland Immo Group B.V. ten behoeve van 'Parking Fund Nederland I' gevestigd te Eindhoven te dezen vertegenwoordigd door de heer mr. M. Kühl.

4395

Taxateurs

DTZ Zadelhoff v.o.f., een v.o.f. van partners die deelnemen middels besloten vennootschappen, gevestigd te Amsterdam, te dezen vertegenwoordigd door ir. L.N. Willems MRE MRICS RT, en drs. K.K. Engelman RT, beiden Register-Taxateur van onroerende zaken en beiden werkzaam bij DTZ Zadelhoff Valuation Advisory Services, kantoorhoudende Apollolaan 150, 1077 BG Amsterdam.

4400

Status taxateur

DTZ Zadelhoff verklaart hierbij niet recent betrokken te zijn geweest bij transacties ten aanzien van het getaxeerde object en acht zich in alle opzichten gekwalificeerd om deze taxatie volledig onafhankelijk uit te voeren.

4405

Object

- **Parkeergarage: Sint Mariewal 3 te Gouda, Nederland**

4410

Doel

Het doel van de opdracht is ten behoeve van financiering de volgende waarde te taxeren, te weten:

- **De marktwaarde, (RICS 8th Edition - Red Book)**

4415

Inspectie

Het object in Gouda is geïnspecteerd op 26 augustus 2012.

4420

Peildatum

Als waardepeildatum is bepaald 1 september 2012.

4425

Definitie

De **marktwaarde** (RICS 8th Edition - Red Book) representeert het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

4430

4435

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.

Amsterdam, 21 september 2012

4440


jr. L.N. Willems MRE MRICS RT

Register-Taxateur van onroerende zaken ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert te Rotterdam
onder nummer BV.0321471084

4445


drs. K.K. Engelman RT

Register-Taxateur van onroerende zaken ingeschreven bij de Stichting Vastgoedcert te Rotterdam
onder nummer BV.901445721

4450

4455

4460

4465

4470

4475

4480

4485

4490



4495

4500

Samenvatting

**Gouda, Nederland
Parkeergarage Sint Mariewal 3**

4505

Opdrachtgever
Type object
Doel
Peildatum
Inspectie
Oppervlakte
Aantal parkeerplaatsen
Bouwjaar
Erfpacht/eigen grond
Stand en ligging
Bereikbaarheid
Parkeren
Courantheid
Huuropbrengst
Huurwaarde
Gemiddeld gewogen looptijd

Holland Immo Group B.V. ten behoeve van 'Parking Fund Nederland I'
parkeergarage
financiering
1 september 2012
26 augustus 2012
circa 9.000 m²
345 parkeerplaatsen; (3-laags)
2012
eigen grond; (appartementenrecht)
goed
goed
goed
goed
EUR 451.347,- per jaar, excl. BTW
EUR 465.750,- per jaar, excl. BTW
35,00 jaar

4510

4515

4520

4525

Getaxeerde waarde

De marktwaarde
in verhuurde staat conform RICS Valuation Standards (Red Book)
EUR 7.200.000,- v.o.n. (afgerond)

De marktwaarde
in verhuurde staat conform RICS Valuation Standards (Red Book)
EUR 6.800.000,- k.k. (afgerond)

4530

4535

Inschrijfformulier Parking Fund Nederland I

De ondergetekende Inschrijver: Natuurlijk persoon / Rechtspersoon* *) s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is

4540 **Natuurlijke personen Gelieve een kopie van een geldig identiteitsbewijs (paspoort, rijbewijs of ID-kaart) mee te sturen**

Naam : _____ M / V*
Voornamen (voluit) : _____ Titelatuur : _____
4545 Adres (geen postbus) : _____
Postcode en woonplaats : _____
Telefoon privé : zaak : gsm : _____ : _____ : _____
E-mailadres : _____
Geboortedatum en -plaats : _____
4550 Identiteitsbewijs en nummer : _____

Rechtspersonen Gelieve een kopie van een geldig identiteitsbewijs (paspoort, rijbewijs of ID-kaart) mee te sturen van de bestuurder(s)

4555 Naam rechtspersoon : _____
Inschrijfnummer Handelsregister : _____
Naam bestuurder : _____
Adres (geen postbus) : _____
Postcode en woonplaats : _____
4560 Telefoon zaak : gsm : _____ : _____
E-mailadres : _____
Identiteitsbewijs en nummer bestuurder: _____

4565 **Bankgegevens**

Naam van de bank : _____
Bankrekening (geen spaarrekening) : _____
4570 Tenaamstelling bankrekening : _____
IBAN-code / SWIFT** : _____

Indien de uitkeringen op een andere (dan bovenstaande) rekening dienen te worden overgemaakt

4575 Naam van de bank : _____
Bankrekening (geen spaarrekening) : _____
Tenaamstelling bankrekening : _____
IBAN-code / SWIFT** : _____
4580 **) geldt alleen voor buitenlandse bankrekeningen

Verklaring

In aanmerking nemend dat: ondergetekende het Prospectus d.d. **[datum goedkeuring prospectus]** heeft gelezen en als Participant de wenst deel te nemen in Parking Fund Nederland I overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en de voorwaarden van het Prospectus voor: _____ (aantal, zegge aantal: _____
4585 _____) Participaties (met een minimum van twee) van elk € 5.000,- (te vermeerderen met Emissiekosten als vermeld in hoofdstuk 13 van het Prospectus).

4590 A. Verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) om voor en namens de Inschrijver (i) over te gaan tot ondertekening en tenuitvoerlegging van alle overeenkomsten en documenten welke nodig zijn om de toetreding van de Inschrijver tot en zijn investering in het Fonds te effectueren, en voorts (ii) alle rechtshandelingen en overigens al hetgeen te verrichten wat de Beheerder terzake nodig mocht achten in verband met de investering in het Fonds, een en ander met de macht van substitutie. De Beheerder is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien hij optreedt namens een of meer andere
4595 betrokkenen bij de rechtshandelingen bedoeld in deze alinea.

4600 B. Vrijwaart hierbij de Beheerder voor iedere vordering van derden en doet afstand van zijn recht een vordering in te stellen in verband met of uit hoofde van (i) de verleende volmacht, en (ii) iedere rechtshandeling die de Beheerder op grond van deze volmacht voor en namens de Inschrijver verricht, behalve in geval van grove nalatigheid, fraude, een strafbaar feit of opzettelijk wangedrag van de Beheerder.

4605 C. Zal de totale deelnamesom op eerste aangeven van de Beheerder overmaken op kwaliteitsrekening 1137.02.337 t.n.v. Deterink N.V. inzake Derdengelden onder vermelding van het aantal Participaties en de naam van diegene die opteert voor deelname in het Fonds. Niet tijdige storting van de deelnamesom, tot storting waarvan ondergetekende zich verplicht middels ondertekening van dit inschrijvingsformulier, kan tot gevolg hebben dat ondanks tijdige ontvangst van dit inschrijvingsformulier door de Beheerder geen Participaties worden toegewezen.

4610 Aldus getekend te _____ op _____ 2012

Handtekening: _____

S.V.P. Origineel insturen

4615 Holland Immo Group Beheer B.V., Postbus 8734, 5605 LS Eindhoven,
Telefoon: +31 (0)40 235 26 35, Fax: +31 (0)40 235 26 36, E-mail: info@hollandimmogroup.nl