

Reclame



# BROCHURE

PARKING FUND  
NEDERLAND IX

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP



# INLEIDING

De weergegeven scenario's zijn een schatting van het toekomstige rendement op basis van gegevens uit het verleden en geven geen exacte indicatie. Uw rendement hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging/het product aanhoudt.

▪ Oorspronkelijke Emissiedatum:	1 mei 2023
▪ Nieuwe mogelijkheid tot deelname per:	31 oktober 2023
▪ Verwacht gemiddeld Totaalrendement:	6,1%* op jaarbasis
▪ Verwacht gemiddeld Direct Rendement:	5,1%* op jaarbasis
▪ Uitkering:	Per kwartaal
▪ Verwachte looptijd Fonds:	7-10 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum
▪ Totale fondsinvestering:	€ 89.090.000
▪ Hypothecaire lening:	€ 38.500.000
▪ Rentevastperiode hypothecaire lening:	9,6 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum
▪ Aflossing hypothecaire lening:	Aflossingsvrij
▪ Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 50.590.000
▪ Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief maximaal 3% Emissiekosten)

Omdat de waarde van de beleggingen zowel kan stijgen als dalen, bestaat het risico dat beleggers minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

Beleggen in het Fonds brengt risico's met zich mee zoals wordt vermeld in het prospectus, waaronder het risico van marktwaardedaling, voortijdig eindigen van de huurovereenkomst, rentefluctuaties, het niet voldoen aan de voorwaarden van de hypothecaire lening, een afwijkend belang van de individuele belegger ten opzichte van het belang van de gezamenlijke beleggers, verlies van vermogen bij niet-gespreid beleggen, langere looptijd van het Fonds en beperkte verhandelbaarheid van de Participaties. De waarde van de belegging kan daardoor dalen en beleggers dienen zich te realiseren dat zij mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe groot de impact is van de gevolgen van de geopolitieke ontwikkelingen in Oost-Europa op de marktwaarde van openbare parkeergarages op de lange termijn.

Parking Fund Nederland IX belegt sinds het aangaan op 9 december 2022 in een bestaande openbare parkeergarage genaamd Heuvel (hierna: het Object), gelegen in Eindhoven. De parkeergarage heeft in totaal 1.085 openbare parkeerplaatsen en is per 1 januari 2023 voor een periode van 25 jaar verhuurd aan Q-Park.

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) 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 Parking Fund Nederland IX (de Stichting) in haar hoedanigheid als juridisch eigenaar van het Object en elk van de Participanten afzonderlijk.

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft de Beheerder een vergunning verleend voor het beheren van beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65 sub a Wft. Het Fonds is bij de AFM geregistreerd.

Tenzij uit de context anders blijkt, hebben de in deze brochure gebruikte woorden en uitdrukkingen die met een hoofdletter zijn geschreven, de betekenis die daaraan in het Prospectus (hoofdstuk 5, Definities) is toegekend. Het Prospectus is te bekijken en te downloaden via [www.hollandimmogroup.nl/PFNIX/prospectus-herplaatsing](http://www.hollandimmogroup.nl/PFNIX/prospectus-herplaatsing).



\* Enkelvoudige rendementen op jaarbasis. Het beoogde rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emissiekosten) gedurende een veronderstelde looptijd van het Fonds van 10 jaar. De impact van de Emissiekosten op het rendement bedraagt maximaal 0,29% per jaar.

# BELANGRIJKE ACHTERGRONDINFORMATIE BIJ DE AANBIEDING

Het Fonds is op 9 december 2022 aangegaan met negen niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers, aan wie op die datum 8.720 Participaties van € 5.000 per Participatie zijn uitgegeven.

Naast de opbrengst van de uitgifte van de 8.720 Participaties heeft het Fonds op 6 december 2022 een hypothecaire lening van € 38.500.000 afgesloten. Met de opbrengst van de uitgifte van de Participaties van in totaal € 43.600.000 en de hypothecaire lening van € 38.500.000, zijnde in totaal € 82.100.000, is door de Stichting, voor rekening en risico van het Fonds, de koopprijs kosten koper (k.k.) ad € 72.500.000, vermeerderd met de overdrachtsbelasting ad € 5.800.000, de kosten van de notaris voor het transport ad € 15.484, en de totale financieringskosten exclusief de aanvullende vaste vergoeding voor de negen tijdelijke beleggers (als aanvulling op het aan hen uit te keren Exploitatierendement tot een vaste vergoeding van 6% op jaarbasis) van per saldo € 3.749.238 gefinancierd. Na betaling van deze bedragen resteerde een bedrag van € 35.278, dat aan de liquiditeitsreserve is toegevoegd.

De achtergrond voor de uitgifte op 9 december 2022 van de in totaal 8.720 Participaties aan de tijdelijke beleggers was erin gelegen dat de verkoper van het Object in september 2022 heeft aangegeven bereid te zijn het Object te verkopen, onder de voorwaarde dat het transport uiterlijk in december 2022 zou plaatsvinden. Dat zou hebben betekend dat, naast een uit te voeren due diligence onderzoek en het voeren van onderhandelingen met de verkoper, in die periode ook het Prospectus had moeten worden opgesteld en door de AFM zou moeten worden goedgekeurd, hetgeen de Beheerder niet haalbaar achtte. Om die reden heeft de Beheerder de negen tijdelijke beleggers bereid gevonden om voor een vaste vergoeding van 6% op jaarbasis tijdelijk de aankoop voor te financieren, tegen de verplichting zich in te spannen die Participaties van hen in te kopen op de Oorspronkelijke Emissiedatum.

Het was het streven van de Beheerder om op de Oorspronkelijke Emissiedatum met de opbrengst van de uitgifte van 10.118 Participaties voor € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten), alle in totaal 8.720 eerder aan de negen tijdelijke beleggers uitgegeven Participaties in te kopen. Als gevolg van de korte plaatsingsperiode (de periode van 15 maart 2023 (datum goedkeuring van het Oorspronkelijke Prospectus) tot de Oorspronkelijke Emissiedatum (1 mei 2023)) en de onzekerheid op de beleggingsmarkt als gevolg van stijgende rentes en hoge inflatie, is de Beheerder er niet in geslaagd om alle 10.118 Participaties bij beleggers te plaatsen.

Zodoende zijn op de Oorspronkelijke Emissiedatum in plaats van de oorspronkelijk beoogde 10.118 nieuw uit te geven

Participaties, een lager aantal van 8.188 nieuwe Participaties uitgegeven, en van de oorspronkelijke beoogde 8.720 in te kopen Participaties is een lager aantal van 6.790 Participaties tegen de oorspronkelijke uitgifteprijs (van € 5.000) ingekocht. Van de op 9 december 2022 aan de tijdelijke beleggers uitgegeven 8.720 Participaties zijn derhalve 1.930 Participaties (nog) niet ingekocht. Dientengevolge bedraagt het totaal aantal uitstaande Participaties sinds de Oorspronkelijke Emissiedatum het oorspronkelijk beoogde aantal van in totaal 10.118 Participaties van € 5.000 elk.

Voorafgaand aan de Oorspronkelijke Emissiedatum heeft nader overleg plaatsgevonden tussen de Initiatiefnemer en de tijdelijke beleggers, omdat - zonder de bereidheid van deze tijdelijke beleggers om te blijven deelnemen in het Fonds - de Beheerder op grond van het Oorspronkelijke Prospectus het aanbod tot deelname in het Fonds had moeten intrekken. Vier van deze tijdelijke beleggers hebben zich bereid verklaard langer te participeren in het Fonds en - net als de andere Participanten - in principe voor de gehele looptijd van het Fonds te blijven deelnemen. Desalniettemin heeft de Initiatiefnemer met de vier tijdelijke beleggers afgesproken dat de Beheerder zich zou inspannen om met onderhavige Herplaatsing nieuw kapitaal op te halen bij (nieuwe) beleggers, en met de opbrengst daarvan Participaties van die tijdelijke beleggers in te kopen.

Met de opbrengst van de uitgifte op de Oorspronkelijke Emissiedatum is, naast de inkoop van de 6.790 Participaties van de tijdelijke beleggers, de aanvulling tot 6% van het Direct Rendement tot aan de Oorspronkelijke Emissiedatum aan de tijdelijke beleggers voldaan. De Initiatiefnemer heeft de verplichting op zich genomen om over de 1.930 nog door de tijdelijke beleggers gehouden Participaties vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum tot aan de Herplaatsing het Direct Rendement aan te vullen tot 6% op jaarbasis, en heeft daarmee een belang bij de Herplaatsing. Indien niet alle 1.930 door de tijdelijke beleggers gehouden Participaties worden herplaatst, zal de Initiatiefnemer verplicht blijven over de niet herplaatste Participaties het Direct Rendement aan te vullen tot 6% op jaarbasis.

In de Herplaatsingsperiode worden bedoelde 1.930 door de vier tijdelijke beleggers gehouden Participaties door middel van Herplaatsing aangeboden door het Fonds. Daartoe zal het Fonds, voor het eerst op de Eerste Herplaatsingsdatum (naar verwachting 31 oktober 2023) en vervolgens gedurende de Herplaatsingsperiode op elke laatste dag van de maand, een zodanig aantal Participaties uitgeven als waarop door Participanten is ingeschreven en op de betreffende Herplaatsingsdatum een zelfde aantal Participaties inkopen van de tijdelijke beleggers, tot het moment waarop alle 1.930 door de tijdelijke beleggers nog gehouden Participaties

door middel van de Herplaatsing zijn herplaatst. Het uitgangspunt bij de herplaatsing is dat de vier tijdelijke beleggers een gelijke behandeling krijgen en derhalve worden van hen de Participaties pro rata ingekocht. In het kader van de Herplaatsing worden de Participaties tegen € 5.000 per Participatie ingekocht en uitgegeven.

In het Prospectus en deze brochure wordt gebruik gemaakt van de prognoses uit het Oorspronkelijke Prospectus van 15 maart

2023. Sinds het aangaan van het Fonds zijn de resultaten in lijn geweest met de prognoses.

Voor de overzichtelijkheid van de verschillen tussen het Oorspronkelijk Prospectus en deze brochure in data en perioden, wordt een aantal van die data en perioden in de onderstaande tabel weergegeven:

	Oorspronkelijk Prospectus (15 maart 2023)	deze brochure (6 oktober 2023)
looptijd hypothecaire lening	(oorspronkelijke looptijd) 9,6 jaar	(resterende looptijd) 9,2 jaar
einde eerste twee jaar looptijd hypothecaire lening (in verband met ICR)	8 december 2024	8 december 2024
einde maximum van de beoogde looptijd van het Fonds	1 mei 2033	1 mei 2033
periode waarop prognose ziet	1 mei 2023 tot 1 mei 2033	1 mei 2023 tot 1 mei 2033

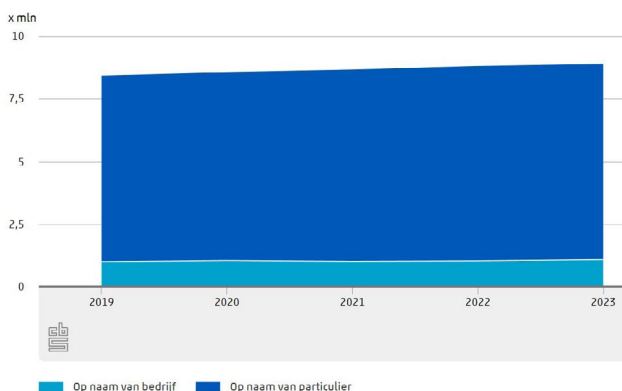
# DE PARKEERGARAGEMARKT IN NEDERLAND

- Toenemend autobezit
- Beperkte conjunctuurgevoeligheid
- Voorspelbare kasstromen

## Mobiliteit en autobezit

Nederland telde op 1 januari 2023 ruim 8,9 miljoen personenauto's, dat is 1,0% meer dan op 1 januari 2022. Vergeleken met vier jaar geleden is het aantal auto's met 5,6% toegenomen. Van alle personenauto's staat 87,9% op naam van een particulier, de overige 12,1% is eigendom van een bedrijf. Het aantal personenauto's van particulieren steeg in 2022 met 0,5% en het aantal auto's van bedrijven steeg met 5,0%<sup>1</sup>. Volgens een schatting van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (KiM) zal Nederland tegen 2040 zo'n 10 miljoen personenauto's tellen<sup>2</sup>, een stijging van ruim 12% ten opzichte van 1 januari 2023.

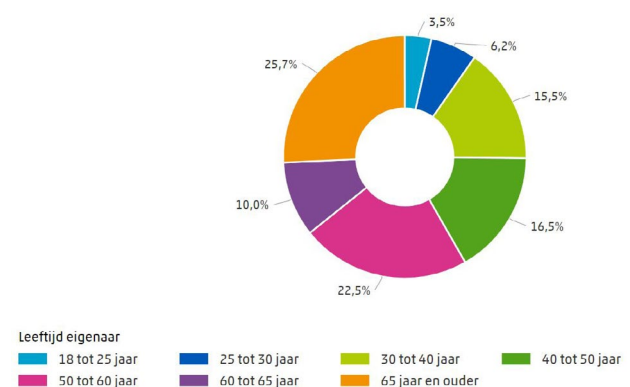
## Personenauto's in Nederland, 1 januari 2023



## Autobezit naar leeftijd

Op 1 januari 2023 stonden van de 7,8 miljoen personenauto's op naam van een particulier, bijna 4,6 miljoen op naam van een 50-plusser. Het aantal personenauto's van 65-plussers nam tussen 2019 en 2023 toe van 1,8 miljoen naar 2,0 miljoen. Hiermee is een kwart van alle personenauto's in handen van 65-plussers.<sup>3</sup>

## Personenauto's in particulier bezit, naar leeftijd eigenaar, 1 januari 2023



## Parkeerdruk

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 ligt en dat is waar parkeergarages uitkomst bieden. Op een relatief beperkte oppervlakte bieden zij een goede oplossing voor het parkeerprobleem in binnensteden en op doellocaties zoals bijvoorbeeld ziekenhuizen en andere sociaal-maatschappelijke concentratiegebieden. De Initiatiefnemer meent dat daardoor eveneens de acceptatie voor betaald parkeren bij de parkeerconsument groeit.

Daar komt bij dat de ruimtelijke structuren van steden aan het veranderen zijn. Verstedelijking doet zich steeds minder voor als (uitdijning van) monocentrische steden, maar veeleer als een complexere spreiding van stedelijke functies, oude kernen en nieuwe kernen, over een groter stedelijk gebied. Schaalvergroting van sociaal-maatschappelijke voorzieningen hangt hiermee nauw samen: wonen, werken, winkelen en andere activiteiten vinden ruimtelijk steeds meer geconcentreerd plaats.<sup>4</sup> Verder kiezen steeds meer gemeenten er voor geen

<sup>1</sup> [www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos](http://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos).

<sup>2</sup> Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid: [www.kimnet.nl/publicaties/publicaties/2022/02/22/het-wijdverbreide-autobezit-in-nederland](http://www.kimnet.nl/publicaties/publicaties/2022/02/22/het-wijdverbreide-autobezit-in-nederland).

<sup>3</sup> Zie noot 1.

<sup>4</sup> Kennisplatform Verkeer en Vervoer, 'Parkeerbeleid op middellange termijn, maatschappelijke trends en de toekomst van parkeren', april 2013 ([www.publics-paceinfo.nl/media/uploads/files/KPVV\\_2013\\_0002.pdf](http://www.publics-paceinfo.nl/media/uploads/files/KPVV_2013_0002.pdf)).

vergunningen meer af te geven voor straatparkeren en/of voeren actief beleid om het straatparkeren te verminderen. De parkeerbehoefte moet daarmee zoveel mogelijk inparking in garages worden opgevangen.<sup>5</sup>

*Kenmerken van beleggen in parkeergaragevastgoed*

Beleggen in openbare parkeergarages is in Nederland in het algemeen voorbehouden aan institutionele beleggers zoals pensioenfondsen. Parking Fund Nederland IX is zodanig gestructureerd dat deze beleggingscategorie ook voor particuliere beleggers toegankelijk wordt, onder meer vanwege de uitgifteprijs van de Participaties. De huurovereenkomsten voor parkeergarages hebben dikwijls een langere looptijd (vanaf tien jaar of langer) dan huurovereenkomsten voor ander commercieel vastgoed zoals winkels en kantoren (veelal van vijf tot tien jaar). Mocht de huurovereenkomst tussentijds eindigen, dan zal de behoefte aan parkeren in de desbetreffende parkeergarage niet afnemen waardoor er – in plaats van huurinkomsten – parkeerinkomsten zullen zijn. Bij een tussentijds eindigen van de huurovereenkomst van een parkeergarage zal de Beheerder een nieuwe huurder aanzoeken. Als aansluitend op het eindigen van de huurovereenkomst geen nieuwe huurovereenkomst kan worden aangegaan, zal de Beheerder een exploitant voor het (tijdelijk) management van

de parkeergarage aanzoeken – voor de exploitatie ervan voor rekening en risico van het Fonds totdat een nieuwe huurder is gevonden – en kan de Beheerder zo nodig de exploitatie voor de kortere termijn zelf ter hand nemen. Het hangt af van de hoogte van de Exploitatiekosten en van de parkeerinkomsten gedurende de periode waarin er geen huurder is, of het Fonds in die situatie meer of minder inkomsten zal genieten.

Naar het inzicht van de Initiatiefnemer leidt een belegging in parkeergarages tot een grotere (kans op) stabiliteit in de kasstromen dan bij een belegging in ander commercieel vastgoed; bij ander commercieel vastgoed zoals winkels en kantoren zijn er immers gebruikelijk geen inkomsten meer bij het eindigen van een huurovereenkomst.

Parkeergarages worden doorgaans langjarig verhuurd. In Nederland zijn drie internationale exploitanten van openbare parkeergarages actief: APCOA, Q-Park en Interparking. Daarnaast is een aantal landelijke spelers actief: P1, PCH en enkele kleinere partijen, naast de gemeentelijke parkeerbedrijven.

*Overzicht internationale parkeereexploitanten actief in Nederland<sup>6 7 8</sup>*

exploitant	aantal landen actief in Europa	aantal parkeerlocaties	aantal parkeerplaatsen
APCOA	13	12.000	1.500.000
Q-Park	7	3.400	677.000
Interparking	9	1.011	432.470

<sup>5</sup> [www.mobiliteitsplatform.nl/blog/blog-veranderende-normen-en-waarden-in-parkeren](http://www.mobiliteitsplatform.nl/blog/blog-veranderende-normen-en-waarden-in-parkeren).

<sup>6</sup> [www.apcoa.com/parking-locations/](http://www.apcoa.com/parking-locations/).

<sup>7</sup> [www.q-park.com/who-we-are](http://www.q-park.com/who-we-are).

<sup>8</sup> [www.interparking.nl/nl-NL/About-Interparking/History-of-Interparking/](http://www.interparking.nl/nl-NL/About-Interparking/History-of-Interparking/).

# HET OBJECT

- Bestaande en bewezen openbare parkeergarage met in totaal 1.085 parkeerplaatsen
- Uitstekende locatie in het centrum van Eindhoven
- Voor 25 jaar verhuurd aan Q-Park

Het Object betreft een bestaande parkeergarage in het centrum van Eindhoven met 1.085 openbare parkeerplaatsen. Met ingang van 1 januari 2023 is een nieuwe 25-jarige huurovereenkomst met Q-Park aangegaan. Vanuit het Object kunnen de bezoekers onder andere het bovengelegen winkelcentrum Heuvel, Holland Casino of het Muziekhuis via de diverse trappenhuizen met liften bereiken. Door de gunstige ligging van winkelcentrum Heuvel in Eindhoven verkiezen veel centrumbezoekers parkeergarage Heuvel als startpunt voor een dagje Eindhoven.

De totale investering voor het Object bij aankoop bedroeg € 79.723.401 vrij op naam (v.o.n.). Bij aankoop van het Object is het Object getaxeerd voor een waarde vrij op naam van € 83.970.937 met peildatum 7 september 2022. Het Object is recent opnieuw getaxeerd voor een waarde vrij op naam van

€ 84.620.055 met peildatum 31 juli 2023. Het meest recente taxatierapport is te downloaden op [www.hollandimmogroup.nl/PFNIX-taxatierapport-eindhoven-heuvel-update](http://www.hollandimmogroup.nl/PFNIX-taxatierapport-eindhoven-heuvel-update).

### De ligging

Het Object is gelegen aan de Ten Hagestraat 6A te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Eindhoven, sectie C, perceel 2349, appartementsindex 1. In de directe omgeving van Heuvel zijn meer dan 50 fashion en lifestyle winkels, restaurants, uitgaansgelegenheden waaronder de Grote Markt en het Stratumseind, alsmede het Muziekgebouw en Holland Casino. Daarnaast biedt Heuvel een mix van wonen en werken met circa 3.600 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 44 appartementen.

Vanaf de openbare weg is het Object uitstekend bereikbaar via de Vestdijk en de Ten Hagestraat. Bij aankomst zijn de in- en





uitrit voorzien van vier rijbanen, waardoor het in- en uitrijden, ook bij drukte, zeer vlot verloopt. De parkeergarage wordt daarnaast nog extra ontsloten door een aparte in- en uitrit voor Q-Park-abonnementhouders.

#### *Koopprijs*

De totale investering ad € 79.723.401 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een koopsom voor de parkeergarage ad € 72.500.000 kosten koper, (2) de overdrachtsbelasting ad € 5.800.000, (3) kosten voor notarieel transport van de parkeergarage ad € 15.484, (4) een investeringsbijdrage aan de huurder Q-Park ad € 1.187.917 alsmede (5) een extra investering ad € 220.000 voor enkele voorziene herstelwerkzaamheden.

#### *Huurder*

Het Object was bij aankoop reeds verhuurd aan Q-Park Operations Netherlands BV. Deze bestaande huurovereenkomst had nog een looptijd tot en met 31 augustus 2024 en is door de verkoper vroegtijdig opengebroken en met ingang van 1 januari 2023 vernieuwd voor een periode van 25 jaar, met een optieperiode na expiratiedatum van telkens vijf jaar. De aanvangshuur bedraagt € 4.125.000 exclusief BTW (prijsspeel 1 januari 2023).

De huurder, Q-Park Operations Netherlands BV, maakt onderdeel uit van Q-Park, de grootste aanbieder van parkeer- en mobiliteitsoplossingen in Nederland met meer dan 450 parkeerfaciliteiten, waaronder in de regio Eindhoven bekende locaties als Heuvel, Mathildelaan, De Admirant, Stadhuisplein, Hooghuis en vier andere parkeergarages in en rondom het

centrum. Dankzij de schaal is Q-Park parkeerspecialist op elk gebied: ze combineren de slagvaardigheid van een groot internationaal bedrijf met de klantgerichtheid van een partij met lokale kennis.

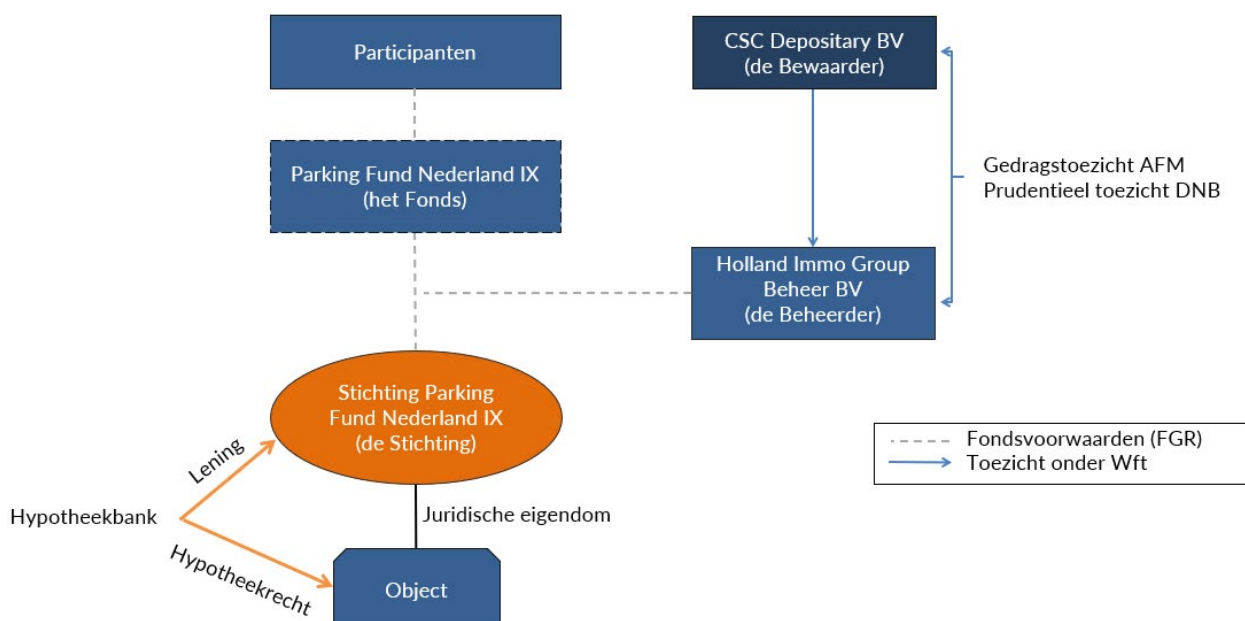
Q-Park is aanwezig in meer dan 330 steden in Nederland, Duitsland, België, Groot-Brittannië, Frankrijk, Ierland en Denemarken. Het portfolio omvat zo'n 677.000 parkeerplaatsen verdeeld over meer dan 3.400 parkeerfaciliteiten in eigendom, exploitatie, beheer of een combinatie daarvan. Door deze kennis zijn ze al jaren dé partner voor vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars, beleggers en gemeenten.

Alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van de huurder jegens het Fonds zijn gewaarborgd door middel van een concerngarantie afgegeven door Q-Park Holding BV en gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel als een '403-verklaring'. Hierbij stelt Q-Park Holding BV (concernonderdeel van Q-Park BV) zich hoofdelijk aansprakelijk voor alle openstaande en latere schulden uit bestaande of toekomstige rechtshandelingen van de huurder. Q-Park Holding BV is de enig aandeelhouder van de huurder en heeft over het boekjaar 2022 een omzet (net revenue) van circa € 729 miljoen gerealiseerd en een EBITDA van ruim € 265 miljoen. Het eigen vermogen van Q-Park Holding bedroeg per 31 december 2022 ruim € 492 miljoen.

Een uitgebreide beschrijving van het Object vindt u in hoofdstuk 7 van het Prospectus.



# JURIDISCHE STRUCTUUR



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 van Beheerder, de Stichting in haar hoedanigheid van juridisch eigenaar van het Object en elk van de Participanten afzonderlijk. De juridische structuur van het Fonds is bovenstaand weergegeven.

Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft en is op 9 december 2022 voor onbepaalde tijd aangegaan. Er zijn op 9 december 2022 8.720 Participaties tegen € 5.000 per Participatie uitgegeven aan negen niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers. Op 9 december 2022 is het Object aangekocht en verworven. Van de op 9 december 2022 aan de tijdelijke beleggers uitgegeven 8.720 Participaties zijn 1.930 Participaties (nog) niet ingekocht. In de Herplaatsingsperiode worden bedoelde 1.930 Participaties, die door nog vier tijdelijke beleggers worden gehouden, door middel van Herplaatsing door het Fonds aangeboden. In het kader van de Herplaatsing worden de Participaties tegen € 5.000 per Participatie ingekocht en uitgegeven. De Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten.

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 (Holland Immo Group Beheer BV) en de Stichting

(Stichting Parking Fund Nederland IX) zijn rechtspersonen en kunnen als zodanig wel overeenkomsten aangaan, activa verkrijgen of onder zich houden en op eigen naam overeenkomsten aangaan.

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

De beoogde looptijd van het Fonds is een middellange termijn (van zeven tot tien jaar, gerekend vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum), binnen welke termijn het de intentie is dat het Object is verkocht. Eerdere of latere verkoop is niet uitgesloten en is afhankelijk van de marktomstandigheden. Na verkoop van het Object wordt het Fonds ontbonden.

Een uitgebreide beschrijving van de juridische structuur vindt u in hoofdstuk 8 van het Prospectus.

# INVESTERINGSSTRUCTUUR

---

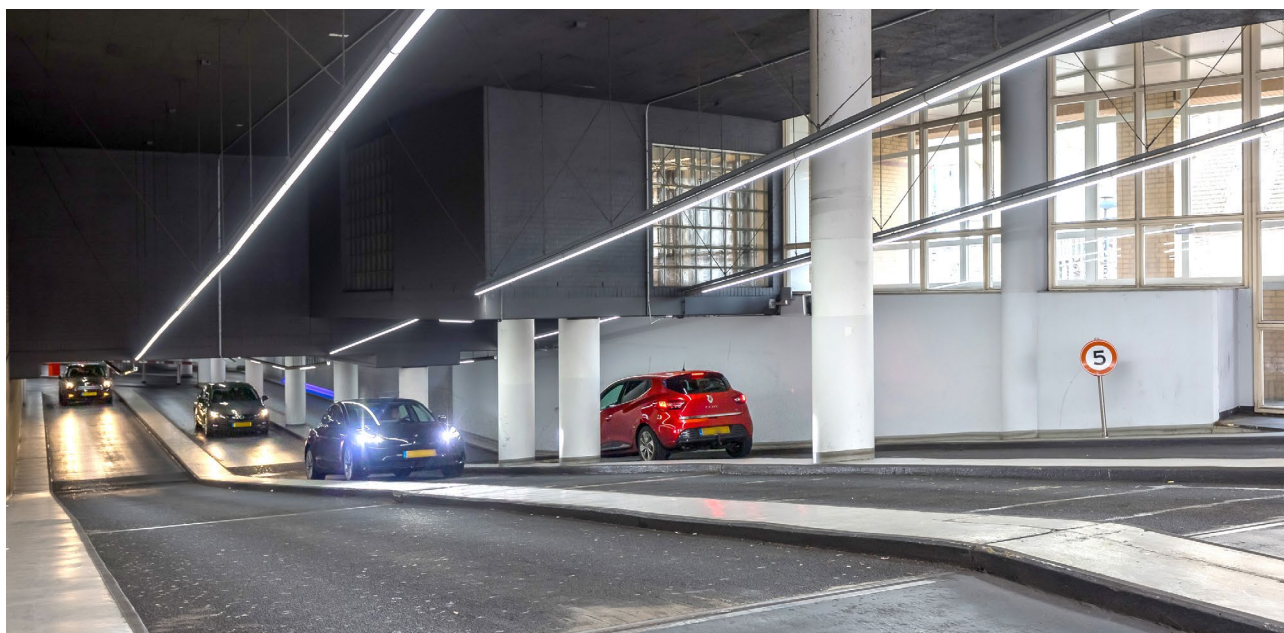
▪ Totale fondsinvestering:	€ 89.090.000
▪ Hypothecaire lening:	€ 38.500.000
▪ Rentevastperiode hypothecaire lening:	9,6 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum
▪ Aflossing hypothecaire lening:	aflossingsvrij
▪ Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 50.590.000

---

In het kader van de onderhavige Herplaatsing bedraagt de totale inleg van de Participanten maximaal € 9.650.000 (exclusief Emissiekosten). De opbrengst van de onderhavige Herplaatsing stelt het Fonds in staat maximaal 1.930 Participaties tegen een inkoopprijs van € 5.000 per Participatie van de vier tijdelijke beleggers in te kopen.

In het kader van transparantie voor de Participanten wordt in dat hoofdstuk van het Oorspronkelijke Prospectus de investeringsstructuur van het Fonds toegelicht en daarmee alle per de Oorspronkelijk Emissiedatum gedane uitgaven aan de aankoop-, financierings- en bijkomende kosten.

Voor een uitgebreide beschrijving van de investeringsstructuur per de Oorspronkelijk Emissiedatum wordt verwezen naar hoofdstuk 9 van het Oorspronkelijke Prospectus.



# RENDEMENTSROGNOSE

- Verwacht gemiddeld Totaalrendement: 6,1% per jaar
- Verwacht gemiddeld Direct Rendement: 5,1% per jaar
- Uitkering: per kwartaal

Het geprognosticeerde Direct Rendement (contante uitkeringen aan de Participanten), berekend over een periode van 10 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum, bedraagt 5,1% per jaar. Uitkering van het Direct Rendement geschiedt per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. Het geprognosticeerde Totaalrendement, berekend over een periode van 10 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum, bedraagt 6,1% per jaar. Het rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emissiekosten) gedurende het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds.

Het Object zal in beginsel voor een periode van zeven tot tien jaar na de Oorspronkelijke Emissiedatum 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 tien jaar na de Oorspronkelijke Emissiedatum, zijnde het maximum van de beoogde looptijd.

Het geprognosticeerde Indirect Rendement (uit verkoop) over de verwachte maximale beleggingsperiode (tien jaar na de Oorspronkelijke Emissiedatum) komt uit op gemiddeld 1,0% per jaar. Hierbij wordt de verkoopopbrengst gesteld op de verwachte bruto-jaarhuur per einde van de verwachte maximale beleggingsperiode vermenigvuldigd met de Kapitalisatiefactor zoals afgeleid van de taxatiewaarde k.k. bij aankoop. Hieruit volgt een Indirect Rendement van 10%, oftewel 1,0% enkelvoudig rendement per jaar. Alsdan bedraagt het Totaalrendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds (tien jaar na de Oorspronkelijke Emissiedatum) naar verwachting 6,1% gemiddeld per jaar.

Een uitgebreide beschrijving van de rendementsprognose vindt u in hoofdstuk 10 van het Prospectus.

rendementsprognose 2023-2033												
kengetallen		gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten als % gemiddelde Bruto-huurontvangsten										
koopprijs k.k.*	72.720.000	rentetarief hypothecaire lening vanaf jaar 1 t/m 9,6, respectievelijk jaar 9,6 t/m 10**		3,67%	4,50%							
totale investering v.o.n.	79.723.401	aflossing hypothecaire lening vanaf jaar 1 t/m 10		0,0%								
totale fondsinvestering	89.090.000	rentetarief liquiditeitsreserve		0,0%								
hypothecaire lening	38.500.000	indexering***, respectievelijk inflatie jaar 1		3,1%	3,7%							
inleg Participanten	50.590.000	indexering***, respectievelijk inflatie jaar 2 t/m 10		2,3%	2,3%							
		gemiddelde jaarlijkse indexering***, respectievelijk inflatie jaar 1 t/m 10		2,4%	2,5%							
	gem. enkelv.	2023 8 mnd	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 4 mnd
<b>ontvangsten</b>												
Bruto-huurontvangsten	2.750.000	4.253.844	4.351.683	4.451.771	4.554.162	4.658.908	4.766.063	4.875.682	4.987.823	5.102.543	1.739.967	
<b>totaal</b>	<b>2.750.000</b>	<b>4.253.844</b>	<b>4.351.683</b>	<b>4.451.771</b>	<b>4.554.162</b>	<b>4.658.908</b>	<b>4.766.063</b>	<b>4.875.682</b>	<b>4.987.823</b>	<b>5.102.543</b>	<b>1.739.967</b>	
<b>uitgaven</b>												
uitgaven aan Rentekosten (hypothecaire lening)	942.038	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.413.057	1.439.677	577.500
uitgaven aan Exploitatiekosten en Fondskosten	363.746	561.664	582.011	587.797	601.317	623.101	630.701	643.769	667.091	673.723	242.652	
<b>totaal</b>	<b>1.305.784</b>	<b>1.974.721</b>	<b>1.995.068</b>	<b>2.000.854</b>	<b>2.014.374</b>	<b>2.036.158</b>	<b>2.043.758</b>	<b>2.056.826</b>	<b>2.080.148</b>	<b>2.113.400</b>	<b>820.152</b>	
Exploitatieresultaat	1.444.216	2.279.124	2.356.615	2.450.917	2.539.789	2.622.750	2.722.305	2.818.856	2.907.675	2.989.143	919.815	
Exploitatierendement	5,1%	4,3%	4,5%	4,7%	4,8%	5,0%	5,2%	5,4%	5,6%	5,7%	5,9%	5,5%
onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve	292.531	325.997	248.506	154.203	65.332	-17.630	-117.185	-213.736	-302.554	-384.022	-51.442	
voor uitkering beschikbaar	1.736.747	2.605.120	2.605.120	2.605.120	2.605.120	2.605.120	2.605.120	2.605.120	2.605.120	2.605.120	868.373	
Direct Rendement	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
liquiditeitsreserve	1.042.222	716.225	467.719	313.516	248.184	265.813	382.998	596.734	899.288	1.283.311	1.334.752	

Alle bedragen luiden in €.  
 \* Inclusief extra investering ad € 220.000.  
 \*\* Vanaf 7 december 2032, 4,5% rekenrente op de hypothecaire lening.  
 \*\*\* Zie hoofdstuk 10.2.2 Huurprijsindexering.  
 Alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg Participanten exclusief Emissiekosten.  
 Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan.

## FISCALE ASPECTEN

Het Fonds wordt voor de Nederlandse belastingheffing aangemerkt als een transparant fonds voor gemene rekening. Dit betekent dat het Fonds niet zelf aan belastingheffing wordt onderworpen. Alle resultaten van het Fonds worden toegerekend aan de Participanten naar rato van deelname aan het Fonds.

### *Inkomstenbelasting (Box 3)*

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. Het belastbare inkomen in Box 3 wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement over de zogenoemde rendementsgrondslag. Voor het kalenderjaar 2023 bedraagt het forfaitaire rendement per vermogenscategorie: spaargeld: 0,36%; beleggingen/andere bezittingen: 6,17%; schulden: 2,57%. Het percentage voor beleggingen en andere bezittingen staat al vast. De percentages voor bank- en spaartegoeden en schulden zijn nog voorlopig. Uiterlijk in het eerste kwartaal van het kalenderjaar 2024 worden ook deze percentages bekend gemaakt.

### *Vennootschapsbelasting*

Voor Nederlandse vennootschappen zullen de inkomsten uit de Participaties worden belast met vennootschapsbelasting. 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. Eventuele verliezen zijn aftrekbaar tot ten hoogste het bedrag van het aandeel van de Participant in het vermogen van het Fonds. Het standaardtarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 25,8% en het lage tarief (over de eerste € 200.000) bedraagt 19% (2023).

### *Herinvesteringsreserve*

In Nederland gevestigde beleggers/ondernemers die hun Participaties tot hun ondernemingsvermogen rekenen, kunnen in beginsel onder bepaalde voorwaarden hun bestaande herinvesteringsreserve aanwenden voor de aankoop van Participaties in het Fonds. Beleggers/ondernemers met een herinvesteringsreserve wordt geadviseerd om van tevoren hierover een fiscaal adviseur te raadplegen.

Toekomstige resultaten zijn onderworpen aan belastingen, die afhankelijk kunnen zijn van de persoonlijke situatie van de belegger en in de toekomst kunnen veranderen.

Een uitgebreide beschrijving van de fiscale aspecten vindt u in hoofdstuk 11 van het Prospectus.



# RISICOFACTOREN

**Beleggen in het Fonds brengt risico's met zich mee, die tot gevolg kunnen hebben dat negatieve waardefluctuaties optreden en rendementen lager uitkomen dan het geprognosticeerde rendement.**

## *Verlies van vermogen bij niet-gespreid beleggen*

Het Fonds belegt in slechts één type vastgoed - openbare parkeergarage - gelegen in Eindhoven. Aangezien het Fonds uitsluitend belegt in één openbare parkeergarage in Eindhoven met één huurder, is er geen sprake van spreiding in het type van vastgoed en de ligging en evenmin in de huurders van het Object wat leidt tot een hoger risicoprofiel dan bij een belegging met tevens spreiding in het type vastgoed, de geografische ligging en huurders. Negatieve ontwikkelingen in de parkeergaragesector, negatieve ontwikkelingen in (de omgeving van de parkeergarage in) Eindhoven of negatieve ontwikkelingen ten aanzien van de huurder van het Object kunnen een sterke negatieve invloed hebben op de rendementen voor de Participanten. De belegger kan door spreiding van zijn beleggingen het risico voor de eigen persoonlijke financiële situatie terugdringen. Het is dan ook af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in het Fonds te beleggen. Beleggen in het Fonds kan passend zijn als het een onderdeel vormt van een gespreid belegde portefeuille.

## *Marktrisico*

De marktwaarde van het Object kan door markt-omstandigheden of macro-economische ontwikkelingen dalen. Die omstandigheden kunnen onder meer bestaan uit een stijgende hypotheekrente (daling van de waarde van het Object) of lagere indexering van de huur dan het verwachte gemiddelde van 2,4% per jaar doordat de inflatie lager is dan waarvan in de prognose wordt uitgegaan (lagere huuropbrengsten omdat de indexering van de huur via een staffel is gekoppeld aan de inflatie). Op dit moment is nog niet duidelijk hoe groot de impact is van de gevolgen van de geopolitieke ontwikkelingen in Oost-Europa op de marktwaarde van openbare parkeergarages op de lange termijn. Een daling van de waarde van het Object kan leiden tot een lager rendement en zelfs leiden tot een negatief rendement. Bij een negatief rendement gaat de inleg van de Participanten geheel of gedeeltelijk verloren.

## *Kredietrisico*

Het Object wordt gefinancierd met de inleg van de Participanten en een hypothecaire lening. De hypothecaire lening heeft een resterende looptijd van 9,6 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum. Het risico bestaat dat na die 9,6 jaar het Object nog niet is verkocht en geen nieuwe hypothecaire lening kan worden afgesloten of alleen kan worden afgesloten tegen een hogere rente dan waar de prognose van uitgaat. Als geen nieuwe hypothecaire lening kan worden afgesloten moet het Object mogelijk gedwongen worden verkocht, wat het risico oplevert

van een aanzienlijk lagere verkoopopbrengst en een mogelijk verlies van de belegging. Een nieuwe hypothecaire lening tegen een hogere rente levert meer kosten en minder rendement op.

Als het Fonds niet voldoet aan de voorwaarden van de hypothecaire lening, zoals tijdige betaling van rente, het tijdig verstrekken van (financiële) informatie aan de kredietverstrekker of niet voldoen aan een ratio zoals de *loan to value* (LTV, de verhouding tussen de hoofdsom van de hypothecaire lening en de waarde van het Object) of de *interest coverage ratio* (ICR, de verhouding tussen enerzijds de Bruto-huurontvangsten van het Fonds, verminderd met de Exploitatiekosten, en anderzijds de renteverplichtingen onder de hypothecaire lening), kan de bank de hypothecaire lening opeisen. Dan zal het Object gedwongen verkocht moeten worden, wat het risico oplevert van een aanzienlijk lagere verkoopopbrengst. De volledige waarde van de belegging kan dan verloren gaan.

De uitgaven aan Rentekosten op de hypothecaire lening zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. Het Fonds heeft op 6 december 2022 een hypothecaire lening aangetrokken, en in verband daarmee de hypothecaire rente voor tien jaar gefixeerd op 3,67% per jaar door het aangaan van een renteswap. Deze rentefixatie had op de Oorspronkelijke Emissiedatum nog een resterende looptijd van 9,6 jaar. Over de rentecondities na afloop van de hypothecaire lening (na 9,6 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum) kan op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan; de rentecondities kunnen dan minder gunstig zijn dan die waarvan is uitgegaan in de rendementsprognoses. Een hoger rentetarief (inclusief de door de bank te berekenen kredietopslagen) dan het voor de geprognosticeerde rendementen gehanteerde rentetarief na de eerste 9,6 jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum van 4,5% zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement. Ook kan een stijgende hypotheekrente leiden tot een waardedaling van het Object.

## *Exploitatierisico*

Risico's die de exploitatie en de resultaten daaruit negatief kunnen beïnvloeden zijn onder meer het risico op het eindigen van de huurovereenkomst en het risico op hogere Exploitatiekosten.

Een risico voor de exploitatie van het Fonds is dat de huurovereenkomst voortijdig gedurende de looptijd van het Fonds eindigt. Daarmee ontstaat het risico dat door veranderende marktomstandigheden het Object niet of tegen minder gunstige voorwaarden kan worden (weder)verhuurd. Dit kan leiden tot lagere huurinkomsten en een lagere verkoopopbrengst wat een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

Daarnaast bestaat het risico dat bepaalde kosten die samenhangen met de exploitatie van het Object hoger uitvallen dan geprognosticeerd. Dit kan leiden tot hogere Exploitatiekosten en een lager Exploitatieresultaat wat een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

#### *Beperkte verhandelbaarheid Participaties*

De Participaties zijn en worden niet beursgenoteerd. Hoewel de Participaties verhandelbaar zijn in de zin van de Wft, zijn de mogelijkheden beperkt. Overdracht van Participaties is uitsluitend mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds, indien en voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een ander. Het Fonds is niet verplicht om op verzoek van de Participant Participaties in te kopen (closed-end karakter). Participanten dienen er rekening mee te houden dat (feitelijke) verhandeling van Participaties nauwelijks mogelijk is en dat zij mogelijk langer aan hun belegging vastzitten dan ze willen. De beperkte verhandelbaarheid van de Participaties kan voorts een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

#### *Langere looptijd van het Fonds dan verwacht of gewenst*

De looptijd van het Fonds kan langer zijn dan de beoogde looptijd van zeven tot tien jaar vanaf de Oorspronkelijke Emissiedatum.

Door (markt)omstandigheden kan de verkoop van het Object tegen gunstige of acceptabele voorwaarden niet haalbaar zijn binnen die beoogde looptijd. 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; dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is.

#### *Het belang van een individuele Participant kan afwijken van het belang van de gezamenlijke Participanten*

De Beheerder, de Stichting en de Bewaarder zijn gehouden in het belang van de Participanten te handelen. Het handelen 'in het belang van de Participanten' ziet op het belang van de gezamenlijke Participanten. Het belang van de gezamenlijke Participanten kan anders zijn dan het belang van een of meerdere individuele Participanten. Het risico bestaat dat het belang van een of meerdere individuele Participanten moet wijken voor het belang van de gezamenlijke Participanten.

Waarschuwing: U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en wellicht moeilijk te begrijpen is.

Een uitgebreide beschrijving van de risico's verbonden aan deze belegging vindt u in hoofdstuk 2 van het Prospectus.



**Parking Fund Nederland IX is een initiatief van Holland Immo Group BV (Initiatiefnemer). Holland Immo Group BV stelt zich ten doel het initiëren van beleggingen voor particuliere beleggers door hen te laten participeren in vastgoed gerelateerde beleggingen met een stabiel rendement.**

De directie van Holland Immo Group BV bestaat uit de volgende personen:

**drs. P.E.J. Helfrich MSRE**, Board Member, studeerde bedrijfskunde in Rotterdam en werkte ruim vijftientig jaar bij grote vastgoedondernemingen als Jones Lang LaSalle, ING Real Estate Investment Management, CBRE Investment Management en PATRIZIA in zowel binnen- als buitenland. De heer Helfrich was onder andere country manager en fund manager voor ING Real Estate in Zweden, Finland, Duitsland, Spanje en Italië en de laatste zeven jaar country manager en regional manager voor PATRIZIA in Nederland en Zuidwest Europa. Via een postdoctorale studie Master of Science in Real Estate te Amsterdam specialiseerde hij zich bovendien in de vastgoedbeleggingen en transactiepraktijk. Sinds augustus 2021 is hij managing partner bij Primevest Capital Partners Holding BV, de aandeelhouder van Holland Immo Group BV. Daarnaast heeft hij zitting genomen in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV. De heer Helfrich is medeaandeelhouder van Primevest Capital Partners Holding BV.

**mr. G.H.P. Hupkens**, Board Member, studeerde fiscaal recht en werkte een aantal jaren in de MKB adviespraktijk. Daarna is de heer Hupkens ruim 14 jaar bedrijfsfiscalist geweest bij diverse financiële instellingen en vastgoedondernemingen. De laatste zeven jaar als directeur Operations, Finance en Asset Management bij PATRIZIA Nederland. Sinds augustus 2021 is hij directeur Operations bij Primevest Capital Partners Holding BV, de aandeelhouder van Holland Immo Group BV. Daarnaast heeft hij zitting genomen in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV. Als bestuurder is hij verantwoordelijk voor het financiële en operationele fondsbeheer. De heer Hupkens is medeaandeelhouder van Primevest Capital Partners Holding BV.

**mr. B.T.J. Pierik**, Board Member, studeerde notarieel recht in Groningen en is tien jaar werkzaam geweest in de juridische dienstverlening bij Loyens & Loeff (en daarvoor Loeff Claeys Verbeke) met als focus ondernemingsrecht, vastgoed en bank-

en effectenrecht. Inmiddels is de heer Pierik al bijna twintig jaar werkzaam in de vastgoedbeleggingspraktijk, eerst als hoofd juridische zaken bij Bouwfonds Asset Management en in de laatste zeventien jaar in commerciële en leidinggevende functies. Begin 2018 was de heer Pierik een van de drijvende krachten achter de management buy out waaruit Primevest Capital Partners is ontstaan, en waarbij Primevest Capital Partners de investment management activiteiten van Bouwfonds Investment Management BV op het gebied van parkeergarages, woningen en communicatie-infrastructuur heeft overgenomen. Sinds november 2021 is Primevest Capital Partners Holding BV de aandeelhouder van Holland Immo Group BV. In mei 2023 heeft hij zitting genomen in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV. De heer Pierik is medeaandeelhouder van Primevest Capital Partners Holding BV.

**drs. G. Boutier RA**, Board Member, studeerde accountancy, informatie management en bedrijfswaarderingen en werkte ruim dertien jaar bij PWC als accountant met focus op de vastgoedpraktijk. Daarna is de heer Boutier ruim twaalf jaar in de directie actief geweest bij een 2-tal vastgoedondernemingen (Catella Property Consultants BV en Bouwfonds Property Finance BV). Als interimmanager heeft hij de laatste twaalf jaar diverse financiële instellingen en vastgoedondernemingen geadviseerd op zowel financieel als operationeel vlak. Sinds september 2021 is hij CFRO bij Primevest Capital Partners Holding BV, de aandeelhouder van Holland Immo Group BV. Als bestuurder is hij verantwoordelijk voor de financiën en risicomangement. De heer Boutier is medeaandeelhouder van Primevest Capital Partners Holding BV.



# DEELNEMEN IN PARKING FUND NEDERLAND IX

---

▪ Eigen vermogen:	€ 9.650.000
▪ Aantal Participaties:	1.930 van € 5.000 per stuk
▪ Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief Emissiekosten*)

---

Deelname in Parking Fund Nederland IX is mogelijk voor natuurlijke personen en rechtspersonen alsmede voor personenvennootschappen en fondsen voor gemene rekening.

De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus. In totaal worden 1.930 Participaties aangeboden en het aanbod tot deelname sluit ten vroegste op het moment dat op alle 1.930 aangeboden Participaties is ingeschreven en ten laatste 12 maanden na de datum van goedkeuring van het Prospectus (6 oktober 2024). De toewijzing van Participaties door de Beheerder vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren.

De uitgifte van de aangeboden Participaties vindt voor de eerste keer plaats op de Eerste Herplaatsingsdatum (naar verwachting 31 oktober 2023) en vervolgens gedurende de Herplaatsingsperiode op elke laatste dag van de maand. Het Fonds zal op elke Herplaatsingsdatum een zodanig aantal Participaties uitgeven als waarop door (nieuwe) Participanten is ingeschreven en op de betreffende Herplaatsingsdatum een zelfde aantal Participaties inkopen van de tijdelijke beleggers. Indien gedurende de Herplaatsingsperiode de laatste dag van een maand valt op een zaterdag, een zondag of een feestdag, zal Herplaatsing plaatsvinden op de laatste werkdag voorafgaand aan die zaterdag, zondag of feestdag.

De Beheerder behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgave van redenen niet in aanmerking te nemen (een inschrijving kan niet voor een gedeelte niet in aanmerking worden genomen). Indien een inschrijving niet in aanmerking wordt genomen worden eventueel ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) onverwijld teruggestort.

De goedkeuring van het Prospectus door de AFM mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden Participaties. Potentiële beleggers wordt aanbevolen het Prospectus te lezen om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing in de effecten te beleggen volledig te begrijpen, voordat ze een beslissing nemen.

Het Prospectus en het essentiële-informatiedocument zijn op te vragen bij Holland Immo Group of te downloaden op de website van Holland Immo Group ([www.hollandimmogroup.nl/PFNIX-prospectus-herplaatsing](http://www.hollandimmogroup.nl/PFNIX-prospectus-herplaatsing) en [www.hollandimmogroup.nl/PFNIX-EID-herplaatsing](http://www.hollandimmogroup.nl/PFNIX-EID-herplaatsing)).

Dit is een reclame. Raadpleeg het Prospectus van Parking Fund Nederland IX en het essentiële informatiedocument voordat u een beleggingsbeslissing neemt.

Een uitgebreide beschrijving van de voorwaarden voor deelname vindt u in hoofdstuk 13 van het Prospectus.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

Holland Immo Group  
Flight Forum 154, Eindhoven  
Postbus 8734  
5605 LS Eindhoven  
t: +31 (0)40 235 26 35  
e: [info@hollandimmogroup.nl](mailto:info@hollandimmogroup.nl)  
i: [www.hollandimmogroup.nl](http://www.hollandimmogroup.nl)



\* De hoogte van de Emissiekosten bedraagt maximaal 3% van het bedrag van de deelname en wordt bepaald door de intermediair via wie de mogelijkheid tot deelname aan het Fonds bij de desbetreffende (nieuwe) Participant onder de aandacht is gebracht. Indien dat de Initiatiefnemer is, bedraagt de hoogte van de Emissiekosten 3% van het bedrag van de deelname.

# BETROKKEN EXTERNE PARTIJEN

**Initiatiefnemer**

Holland Immo Group BV

**Fonds**

Parking Fund Nederland IX

**Beheerder**

Holland Immo Group Beheer BV

**Stichting**

Stichting Parking Fund Nederland IX

**Bewaarder**

CSC Depositary BV

**Accountant (jaarverslagen Fonds en Beheerder)**

Deloitte Accountants BV

**Accountant (tussentijds financieel verslag)**

Rubicon Registeraccountants BV

**Advocaat (toezichtrechtelijke aspecten)**

FMLaw

**Fiscaal Adviseur**

PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV

**Taxateur**

KroesePaternotte

**Acquisitie adviseur**

Dekfordt BV

**Financieel intermediair**

Reyersen van Buuren Vastgoedbeleggingen BV





HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV  
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734  
5605 LS Eindhoven

t: +31 (0) 40 235 26 35  
e: [info@hollandimmogroup.nl](mailto:info@hollandimmogroup.nl)  
i: [www.hollandimmogroup.nl](http://www.hollandimmogroup.nl)

