

HALFJAARCIJFERS 2024

PARKING FUND
NEDERLAND IX

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

**PARKING FUND NEDERLAND IX (FGR)
EINDHOVEN**

Halfjaarcijfers per 30 juni 2024

Geen accountantscontrole toegepast

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1.	Halfjaarcijfers	
1.1	Balans per 30 juni 2024	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2024	4
1.3	Toelichting op de balans	5

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Immateriële vaste activa				
Kosten van oprichting en uitgifte van aandelen	<u>2.822.045</u>	2.822.045	<u>3.190.471</u>	3.190.471
Beleggingen				
Terreinen en gebouwen	<u>76.000.000</u>	76.000.000	<u>76.000.000</u>	76.000.000
Overige vaste activa				
Geactiveerde huurkortingen	1.429.975		1.460.400	
Financiële vaste activa	<u>2.917.912</u>	4.347.887	<u>3.090.812</u>	4.551.212
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	227.526		239.427	
Overige vorderingen	227.896		10.994	
Overlopende activa	<u>82.565</u>	537.987	<u>1.114</u>	251.535
Overige activa				
Liquide middelen	<u>2.255.436</u>	2.255.436	<u>2.333.436</u>	2.333.436
		<u>85.963.355</u>		<u>86.326.654</u>

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

1.1 Balans per 30 juni 2024

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Fondsvermogen				
Participatiekapitaal	50.590.000		50.590.000	
Wettelijke reserve	2.822.045		3.190.471	
Overige reserves	-7.739.834		-4.910.532	
Onverdeeld resultaat	<u>538.588</u>		<u>-1.907.683</u>	
		46.210.799		46.962.256
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	<u>38.254.249</u>		<u>38.239.687</u>	
		38.254.249		38.239.687
Kortlopende schulden				
Omzetbelasting	217.752		219.771	
Overige schulden	<u>1.065.927</u>		<u>886.252</u>	
		1.498.307		1.124.711
		<u>85.963.355</u>		<u>86.326.654</u>

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2024

	1-1-2024 t/m 30-6-2024		9-12-2022 t/m 31-12-2023	
	€	€	€	€
Opbrengsten uit beleggingen				
- in terreinen en gebouwen	2.136.200		4.398.961	
- in andere beleggingen	19.944		17.949	
- opbrengsten uit doorbelaste kosten	16.204		11.931	
		2.172.348		4.428.841
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen				
- in terreinen en gebouwen		-		-2.312.821
Som der bedrijfsopbrengsten		2.172.348		2.116.020
Afschrijvingen kosten van oprichting en uitgifte van participaties	368.426		493.788	
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	16.204		11.931	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	314.347		476.752	
Beheerskosten en rentelasten	934.783		3.041.232	
Som der bedrijfslasten		1.633.760		4.023.703
Resultaat		538.588		-1.907.683

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

1.3 Toelichting op de balans

Actief

Immateriële vaste activa [1]

Het verloop van de immateriële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Investerings	3.684.259	3.684.259
Cumulatieve afschrijvingen	-862.214	-493.788
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>2.822.045</u>	<u>3.190.471</u>
Boekwaarde per 1 januari 2024 / 9 december 2022	3.190.471	-
Investerings	-	3.684.259
Afschrijving huidig boekjaar	-368.426	-493.788
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>2.822.045</u>	<u>3.190.471</u>

De kosten van oprichting en uitgifte van participaties worden in vijf jaren afgeschreven.

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

Terreinen en gebouwen [2]

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2024 / 9 december 2022	76.000.000	-
Investerings	-	78.312.821
Herwaardering	-	-2.312.821
Boekwaarde per 30 juni / 31 december	<u>76.000.000</u>	<u>76.000.000</u>

De terreinen en gebouwen zijn bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten gunste van Berlin Hyp AG.

De belegging betreft een parkeergarage gelegen in Eindhoven. De koopprijs van het vastgoed, welke op 9 december 2022 is verworven, bedroeg €78.300.000 vrij op naam. De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2023 bedraagt €76.000.000 k.k. en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie. Er is per 30 juni 2024 geen taxatie uitgevoerd.

De taxatie is uitgevoerd door KroesePaternotte en voldoet aan de richtlijnen van de actuele RICS Taxatiestandaarden inclusief de "International Valuation Standards" en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. De taxatie vindt jaarlijks plaats waarbij het object eens in de 3 jaar volledig zal worden getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaar een zogenoemde "desktoptaxatie" (ook wel "markttechnische update" genoemd) zal worden uitgevoerd door de taxateur. Voor de taxatie van de reële waarde ultimo 2023 heeft KroesePaternotte een desktoptaxatie uitgevoerd.

Taxatiemethode 2023

Voor de taxatie ultimo 2023 is de BAR/NAR-methode gehanteerd. De BAR/NAR-methode betreft een kapitalisatiemethode. De ingeschatte bruto markthuur of huurherzieningshuur wordt na aftrek van de ingeschatte exploitatielasten (netto markthuur) gekapitaliseerd tegen een netto aanvangsrendement (NAR). Vervolgens wordt deze waarde gecorrigeerd voor o.a. leegstandsperiode, verhuurkosten, incentives en overige correcties, alsmede de contante waarde van meer-/minder huur gedurende de looptijd van het contract/de contracten. Deze gecorrigeerde waarde betreft een vrij op naam (v.o.n.) waarde en hier dienen (indien van toepassing) overdrachtsbelasting en overige transactiekosten op in mindering te worden gebracht. Voor de taxatie zijn de volgende yields gebruikt:

- Disconteringsvoet	5,90%
- NAR vrij op naam	4,60%
- Exit yield	4,91%

De cumulatieve herwaardering bedraagt per balansdatum €-2.312.821 (2023: €-2.312.821).

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

Passief

	<u>30-6-2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Fondsvermogen [3]		
Participatiekapitaal	50.590.000	50.590.000
Wettelijke reserve	2.822.045	3.190.471
Overige reserves	-7.739.834	-4.910.532
Onverdeeld resultaat	538.588	-1.907.683
	<u>46.210.799</u>	<u>46.962.256</u>

Meerjarenoverzicht

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode	46.210.799	46.962.256
Aantal participaties einde verslagperiode	10.118	10.118
Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode	<u>4.567</u>	<u>4.641</u>

Participatiekapitaal

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Stand per 1 januari / 9 december 2022	50.590.000	-
Uitgifte participaties 1 mei 2023	-	50.590.000
Stand per 30 juni / 31 december	<u>50.590.000</u>	<u>50.590.000</u>

Het Fonds heeft op 9 december 2022 8.720 tijdelijke Participaties uitgegeven aan de tussenfunders tegen een uitgifteprijs van €5.000 per participatie (zijnde totaal €43.600.000). Met deze gelden heeft het Fonds het Object aanbetaald en verworven. De Participaties hadden een preferent winstaandeel van 6% op jaarbasis alsmede een vooraf overeengekomen inkoopverplichting (1 mei 2023) en kwalificeerde daardoor als vreemd vermogen. Het betaalde winstaandeel van 6% over de periode van 9 december 2022 tot 1 mei 2023 is gedeeltelijk gefinancierd vanuit de exploitatie van het Object en gedeeltelijk gefinancierd vanuit een vergoeding in de financieringskosten door de huidige participanten. Gedurende 9 december 2022 tot 1 mei 2023 is sprake van tussenfunding. Op 1 mei 2023 zijn de 8.720 tijdelijke Participaties ingekocht en heeft een emissie plaatsgevonden aan de huidige Participanten, waarbij 10.118 Participaties zijn uitgegeven van €5.000 elk (exclusief emissiekosten). Het participatiekapitaal bedraagt derhalve in totaal €50.590.000.

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Wettelijke reserve		
Stand per 1 januari / 9 december 2022	3.190.471	-
Dotatie	-	3.684.259
Mutatie	-368.426	-493.788
Stand per 30 juni / 31 december	<u>2.822.045</u>	<u>3.190.471</u>
Overige reserves		
Stand per 1 januari / 9 december 2022	-4.910.532	-
Resultaatbestemming	-1.907.683	-
Uitkering aan participanten	-1.290.045	-1.720.061
Mutatie wettelijke reserve	368.426	-3.190.471
Stand per 30 juni / 31 december	<u>-7.739.834</u>	<u>-4.910.532</u>

Toelichting overige reserves

	Uitkeringen aan participanten	Mutatie reserves	Resultaat	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2024	-1.720.061	-3.190.471	-	-4.910.532
Uitkeringen	-1.290.045	-	-	-1.290.045
Mutatie wettelijke reserve	-	368.426	-	368.426
Bestemming resultaat	-	-	-1.907.683	-1.907.683
Stand per 30 juni 2024	<u>-3.010.106</u>	<u>-2.822.045</u>	<u>-1.907.683</u>	<u>-7.739.834</u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2024 bedragen tijdsevenredig 5,1% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in termijnen in april en juli 2024 uitgekeerd.

Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Onverdeeld resultaat		
Stand per 1 januari / 9 december 2022	-1.907.683	-
Resultaat boekjaar	538.588	-1.907.683
Bestemming resultaat vorig boekjaar	1.907.683	-
Stand per 30 juni / 31 december	<u>538.588</u>	<u>-1.907.683</u>

Eindhoven, 30 augustus 2024

De beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



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
i: www.hollandimmogroup.nl

