

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

**Tussentijds financieel verslag  
9 december 2022 tot en met 15 januari 2023**

## **INHOUDSOPGAVE**

**Pagina**

### **1. Tussentijds financieel verslag**

1.1	Balans per 15 januari 2023	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023	4
1.3	Kasstroomoverzicht over de periode 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023	5
1.4	Toelichting op het tussentijds financieel verslag	6
1.5	Toelichting op de balans	15
1.6	Toelichting op de winst-en-verliesrekening	22

### **2. Overige gegevens**

2.1	Fondsvoorwaarden inzake de bestemming van het resultaat	24
2.2	Zeggenschapsrechten	24
2.3	Belangen van bestuurders	24
2.4	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	25

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 15 januari 2023

(Voor resultaatbestemming)

	15 januari 2023	
<b>Actief</b>	€	€
<b>Vaste activa</b>		
<b>Beleggingen</b>	[1]	
Terreinen en gebouwen	<u>75.377.861</u>	75.377.861
<b>Financiële vaste activa</b>	[2]	
Financiële vaste activa	<u>3.422.038</u>	3.422.038
<b>Vorderingen</b>	[3]	
Vorderingen op verbonden partijen	<u>76</u>	76
<b>Overige activa</b>	[4]	
Liquide middelen	<u>1.158.856</u>	1.158.856
		<u><u>79.958.831</u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 15 januari 2023

(Voor resultaatbestemming)

<b>Passief</b>	<u>15 januari 2023</u>	
	€	€
<b>Fondsvermogen</b>	[5]	
Onverdeeld resultaat	<u>-3.114.067</u>	-3.114.067
<b>Langlopende schulden</b>	[6]	
Schulden aan kredietinstellingen	<u>38.199.103</u>	38.199.103
<b>Kortlopende schulden</b>	[7]	
Schulden aan kredietinstellingen	137.600	
Schulden aan participanten	43.876.493	
Omzetbelasting	170.908	
Overige schulden	31.939	
Overlopende passiva	<u>656.855</u>	44.873.795
		<u><u>79.958.831</u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023

	9-12-2022 t/m 15-1-2023	
	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>	[8]	
- in terreinen en gebouwen	<u>306.753</u>	306.753
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen</b>	[9]	
- in terreinen en gebouwen	<u>-2.922.139</u>	-2.922.139
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		<u>-2.615.386</u>
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	[10]	28.804
Beheerskosten en rentelasten	[11]	<u>469.877</u>
<b>Som der bedrijfslasten</b>		498.681
<b>Resultaat</b>		<u><u>-3.114.067</u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Kasstroomoverzicht over de periode 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de directe methode.

	9-12-2022 t/m 15-1-2023	
	€	€
Huurontvangsten	1.128.905	
Aankopen van beleggingen	-78.300.000	
Uitgaven aan exploitatie- en fondskosten	-1.873	
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>		-77.172.968
Uitgaven aan rentekosten	-6.117	
Ontvangen leningen participanten	43.600.000	
Ontvangen hypothecaire lening kosten financiering	38.500.000	
	-3.762.059	
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		78.331.824
<b>Netto kasstroom</b>		<u>1.158.856</u>
<b>Toelichting op de geldmiddelen</b>		
Liquide middelen per 9 december 2022		-
Mutatie geldmiddelen		1.158.856
Liquide middelen per 15 januari 2023		<u>1.158.856</u>

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **1.4 Toelichting op het tussentijds financieel verslag**

#### **ALGEMEEN**

##### **Doel en gebruik**

Dit tussentijds financieel verslag is door de beheerder van Parking Fund Nederland IX (FGR) opgesteld met het doel te voldoen aan de Verordening (2017/1129), in relatie tot het uitbrengen van het prospectus met het aanbod deel te nemen aan Parking Fund Nederland IX (FGR). Dit verslag is uitsluitend bedoeld om te voldoen aan deze voorwaarden en is daarom mogelijk niet voor andere doeleinden geschikt.

##### **Toegepaste standaarden**

Het tussentijds financieel verslag is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW). De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld.

##### **Naam, duur en zetel**

Het fonds draagt de naam 'Parking Fund Nederland IX (FGR)', is met ingang van 9 december 2022, de dag waarop de participaties zijn uitgegeven, aangegaan voor onbepaalde tijd en houdt kantoor te Eindhoven. Feitelijke vestigingsplaats is Flight Forum 154, 5657 DD te Eindhoven.

##### **Doel van het fonds**

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.

##### **Datum oprichting en boekjaar**

Het fonds is opgericht op 9 december 2022. Het eerste boekjaar loopt van 9 december 2022 tot en met 31 december 2023. Vanaf 2024 is het boekjaar gelijk aan een kalenderjaar.

Het tussentijds financieel verslag beslaat de periode vanaf datum van oprichting tot en met 15 januari 2023.

##### **Belegging**

Het fonds belegt in (het eigendom van) een bestaande openbare parkeergarage met 1.085 parkeerplaatsen gelegen aan de ten Hagestraat 6A te Eindhoven.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Rechtsvorm**

Het fonds is een volledig transparant fonds voor gemene rekening dat niet is onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting, inkomstenbelasting en dividendbelasting.

Het fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard tussen de participant, de beheerder en Stichting Parking Fund Nederland IX, die wordt beheerst door de fondsvoorwaarden. Het fonds is geen personenvennootschap en evenmin een rechtspersoon. De activa en passiva worden gehouden door de stichting voor rekening en risico van het fonds.

### **Beheer en beheerder**

Zowel de participant als Holland Immo Group Beheer B.V. treden op als beheerder en hebben gelijke beslissingsbevoegdheid. De beheerders zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het beheer van het fondsvermogen overeenkomstig het beleggingsbeleid en het voeren van de participanten- en financiële administratie. De beheerder beschikt over een vergunning van de toezichthouder conform artikel 2:65, lid 1a, Wft en is opgenomen in het register als bijgehouden door de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

In de fondsvoorwaarden is een aantal werkzaamheden aan de beheerders opgedragen, waaronder het uitvoeren van het beleggingsbeleid van het fonds, het onderhouden van contacten met en informeren van participanten, Stichting Parking Fund Nederland IX, organiseren van de vergadering van participanten en het verzorgen van de financiële verslaglegging. In de beheerovereenkomst is verder bepaald dat de beheerders bevoegd zijn het fonds te vertegenwoordigen.

Verder behoort tot de beheertaak van de beheerders om, gezamenlijk met de stichting, 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.

Bij het beheer van het fonds zullen de beheerders in het belang van de participant handelen. De beheerders hebben hun werkzaamheden niet uitbesteed aan derden.

### **Stichting**

Stichting Parking Fund Nederland IX treedt op als entiteit die de juridische eigendom van de activa van het fonds houdt in de zin van artikel 4:37j lid 1 Wft. Het vermogen van het fonds wordt in juridisch opzicht gehouden door de stichting.

De beheerders en de stichting zijn juridisch onafhankelijk van elkaar.

Alle rechten en verplichtingen met betrekking tot het fonds staan op naam van de stichting, maar komen voor rekening en risico van de participanten.



## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Participatiekapitaal**

Het fonds heeft op 9 december 2022 8.720 participaties uitgegeven tegen een uitgifteprijs van €5.000 per participatie. De uitgegeven participaties zijn, op grond van de vaste vergoeding van 6% op jaarbasis en de gegarandeerde inkoop (in beginsel) op 1 mei 2023, gekwalificeerd als kortlopende schulden aan participanten. Holland Immo Group B.V. heeft gegarandeerd dat alle participaties op emissiedatum worden ingekocht (tenzij de vergadering van participanten op voorstel van de beheerders instemt met de algehele inkoop van participaties op een latere datum dan 1 mei 2023). Participaties luiden op naam. Er zijn geen participatiebewijzen uitgegeven. De participant kan niet gehouden worden meer bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn participaties.

### **Fiscale transparantie van het fonds**

Volgens de fondsvoorwaarden kunnen participaties uitsluitend worden vervreemd en overgedragen aan het fonds zelf. Op grond hiervan wordt het fonds aangemerkt als een transparant fonds voor de heffing van de inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting als ook de dividendbelasting. Deze 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 kapitaalbijbreng 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.

### **Continuïteit**

Volgens artikel 26 van de fondsvoorwaarden interim funding dient het fonds op 1 mei 2023 alle participaties in te kopen van de tijdelijke participanten. De participaties vertegenwoordigen een totale waarde van €43.600.000. De inkoop van participaties wordt gefinancierd door uitgifte van nieuwe participaties bij de emissie op 1 mei 2023. Indien het niet mogelijk blijkt te zijn om op 1 mei 2023 deze inkoop en uitgifte te realiseren, zou het Fonds niet in staat zijn om aan haar inkoopverplichting jegens de tijdelijke participanten te voldoen. Deze condities duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van het fonds. De opgedane ervaringen met de uitgifte van participaties van parkeergaragefondsen, geven de beheerder geen aanleiding om er aan te twijfelen dat de inkoop en uitgifte op 1 mei 2023 niet gerealiseerd zou kunnen worden. Ook de aard, omvang en kwaliteit van de parkeergarage (mede gezien de op 1 mei 2023 resterende looptijd van de huurovereenkomst van 24,6 jaar), en het verwachte direct rendement geven de beheerder geen reden om aan te nemen dat de inkoop van de 8.720 Participaties niet op 1 mei 2023 tot stand zou kunnen komen door uitgifte van nieuwe participaties. Daarom is de beheerder van mening dat het opstellen van het tussentijds financieel verslag op continuïteitsbasis aanvaardbaar is. De beheerder zal alles in het werk stellen de voorgenomen uitgifte van participaties succesvol te laten zijn of, indien dat nodig is, de situatie van financiering door middel van tijdelijk participatiekapitaal trachten te continueren.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING EN DE RESULTAATBEPALING**

#### **Algemeen**

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen historische kosten.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar het fonds zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en/of betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de beleggingen zijn overgedragen aan de koper.

Het tussentijds financieel verslag wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van het fonds.

#### **Gebruik van schattingen**

De opstelling van het tussentijds financieel verslag vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Financiële instrumenten**

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden en overige te betalen posten. In het tussentijds financieel verslag zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: overige vorderingen, langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien echter financiële instrumenten bij de vervolgwaardering worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, worden direct toerekenbare transactiekosten direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

#### *Bepaling reële waarde:*

De reële waarde van een financieel instrument is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en van elkaar onafhankelijk zijn.

De reële waarde van niet-beursgenoteerde financiële instrumenten wordt bepaald door de verwachte kasstromen contant te maken tegen een disconteringsvoet die gelijk is aan de geldende risicovrije markttrente voor de resterende looptijd vermeerderd met krediet- en liquiditeitopslagen.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

#### *Afgeleide Financiële instrumenten*

Na eerste opname worden afgeleide financiële instrumenten gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde, tenzij hedge accounting onder het kostprijs hedgemodel wordt toegepast.

### **Hedge accounting**

Het Fonds maakt gebruik van interest rate swaps om een renterisico op langlopende schulden aan kredietinstellingen te beheersen. Het Fonds past kostprijs hedge accounting toe. Als onderdeel van de toepassing van kostprijs hedge accounting vindt, zolang het afgeleide instrument betrekking heeft op afdekking van het specifieke risico van een toekomstige transactie die naar verwachting zal plaatsvinden, geen herwaardering van dit instrument plaats. Zodra de verwachte toekomstige transactie leidt tot verantwoording in de winst-en-verliesrekening, wordt de met het afgeleide instrument samenhangende winst of het met het afgeleide instrument samenhangende verlies in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Indien de afgedekte positie van een verwachte toekomstige transactie leidt tot de opname in de balans van een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting wordt de kostprijs van dit actief aangepast met de afdekkingsresultaten die nog niet in de winst-en-verliesrekening zijn verwerkt.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

Indien afgeleide instrumenten aflopen of worden verkocht, wordt de cumulatieve winst die of het cumulatieve verlies dat tot dat moment nog niet in de winst-en-verliesrekening was verwerkt, als overlopende post in de balans opgenomen te worden, totdat de afgedekte transacties plaatsvinden. Indien de transacties naar verwachting niet meer plaatsvinden, wordt de cumulatieve winst of het cumulatieve verlies overgeboekt naar de winst-en-verliesrekening. Indien afgeleide instrumenten niet langer voldoen aan de voorwaarden voor hedge accounting, maar het financiële instrument niet wordt verkocht, wordt ook de hedge accounting beëindigd. De vervolgwaardering van het financiële instrument is dan tegen kostprijs of lagere marktwaarde.

### **Voorwaarden aan hedge accounting**

Het Fonds documenteert de hedgerelaties in generieke hedgedocumentatie en toetst periodiek de effectiviteit van de hedgerelaties door vast te stellen dat er sprake is van een effectieve hedge respectievelijk dat er geen sprake is van overhedges. De effectiviteitstest vindt plaats door vergelijking van de kritische kenmerken van het afdekkingsinstrument met de afgedekte positie. Indien sprake is van een overhedge wordt de hiermee samenhangende waarde op basis van kostprijs of lagere marktwaarde direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

Het Fonds bepaalt op elke balansdatum de mate van ineffectiviteit van de combinatie van het hedgeinstrument en de afgedekte positie (de hedgerelatie). De mate van ineffectiviteit van de hedgerelatie wordt vastgesteld door het vergelijken van de kritische kenmerken van het hedge instrument en de afgedekte positie in de hedgerelatie. Het Fonds hanteert voor deze vergelijking de volgende kritische kenmerken:

- omvang;
- looptijd;
- afgedekt risico;
- wijze van afrekening van het hedge instrument en afgedekte positie.

Indien de kritische kenmerken, beoordeeld in de context van de hedgerelatie, aan elkaar gelijk zijn of zijn geweest, is geen sprake (geweest) van ineffectiviteit. Indien de kritische kenmerken, beoordeeld in de context van de hedgerelatie, niet aan elkaar gelijk zijn of zijn geweest, is sprake (geweest) van ineffectiviteit. In dat geval wordt de mate van ineffectiviteit vastgesteld door de verandering in reële waarde van het hedge instrument te vergelijken met de verandering in reële waarde van de afgedekte positie. Indien op deze wijze per balansdatum vanaf het eerste verwerkingsmoment van het hedge instrument in de jaarrekening de hedgerelatie in een verlies resulteert, wordt deze ineffectiviteit (het verlies) in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

### **Overige vorderingen**

Overige vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode.

### **Beleggingen**

De eerste waardering van vastgoedbeleggingen is tegen de verkrijgingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom van de beleggingen en alle direct toe te rekenen uitgaven zoals juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

De uitgaven na eerste verwerking van een vastgoedbelegging worden geactiveerd als het waarschijnlijk is dat de uitgaven zullen leiden tot een toename van de verwachte toekomstige economische voordelen of wanneer het groot onderhoud betreft. Alle overige uitgaven worden verantwoord als kosten in de winst-en-verliesrekening in de periode dat ze zich voordoen.

Het vastgoedobject van het fonds wordt na eerste waardering gewaardeerd op reële waarde (marktwaarde). Onder reële waarde wordt in dit verband verstaan: de onderhandse verkoopwaarde in verhuurde staat, conditie: "kosten koper" bij verkoop aan ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk van elkaar zijn.

Bij de bepaling van deze waarde wordt onder meer rekening gehouden met verschillen tussen markthuur en contractuele huur, exploitatiekosten, leegstand, de verkoopkosten, de staat van onderhoud en verwachte toekomstige ontwikkelingen. De reële waarde van de vastgoedportefeuille wordt jaarlijks vastgesteld door middel van externe taxaties. Bij de keuze van externe taxateurs worden reputatie, onafhankelijkheid, relevante ervaring met de locatie en het type vastgoedobject in aanmerking genomen.

Veronderstelling met betrekking tot vastgoedbeleggingen in exploitatie zijn in meer detail weergegeven in de toelichting op de balanspost beleggingen.

Winsten en verliezen die voortvloeien uit de verkoop van beleggingen in direct vastgoed worden bepaald als het verschil tussen de netto-opbrengst bij verkoop en de laatst gepubliceerde boekwaarde van het specifieke vastgoedobject en wordt verantwoord in de periode waarin de verkoop plaatsvindt.

Voor de cumulatieve positieve herwaardering van het vastgoed wordt ten laste van de overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd.

De herwaarderingsreserve wordt gevormd voor het positieve verschil tussen de boekwaarde op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs en de marktwaarde van het vastgoed in exploitatie waar de reserve betrekking op heeft.

### **Financiële vaste activa**

Financiële vaste activa worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Vorderingen**

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### **Liquide middelen**

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van het fonds. Het betreffen de direct opeisbare vorderingen op kredietinstellingen.

### **Fondsvermogen**

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het fondsvermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het fondsvermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden.

Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

### **Langlopende en kortlopende schulden**

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

### **Saldering**

Een financieel actief en een financieel passief worden gesaldeerd en als nettobedrag in de balans opgenomen indien sprake is van een wettelijke of contractuele bevoegdheid om het actief en de verplichting gesaldeerd en gelijktijdig af te wikkelen en bovendien de intentie bestaat om de posten op deze wijze af te wikkelen. De met gesaldeerd opgenomen financiële activa en passiva samenhangende rentebaten en rentelasten worden eveneens gesaldeerd opgenomen.

### **Opbrengstverantwoording**

Omzet wordt alleen verantwoord als er een redelijke zekerheid bestaat dat toekomstige voordelen naar het fonds zullen toevloeien en dat deze voordelen betrouwbaar kunnen worden geschat.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### ***Opbrengsten uit beleggingen***

Hieronder worden verstaan huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen. Huuropbrengsten worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst. Vergoedingen verstrekt als stimulering voor het sluiten van huurovereenkomsten worden als integraal deel van de totale huurinkomsten verwerkt.

### ***Niet-gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen***

Hieronder wordt verstaan de waardeverandering gedurende het boekjaar van het niet verkochte onroerend goed van de vastgoedportefeuille.

### **Lasten in verband met het beheer van beleggingen**

Hieronder zijn begrepen de direct aan de beleggingsopbrengsten toerekenbare kosten.

### **Beheerkosten en rentelasten**

Hieronder worden verstaan beheervergoedingen en op de verslagperiode betrekking hebbende rentelasten van schulden.

### **Kasstroomoverzicht**

In het tussentijds financieel verslag van het fonds is een kasstroomoverzicht op basis van de "directe methode" opgenomen. Onderscheid wordt gemaakt tussen kasstromen uit beleggingsactiviteiten en kasstromen uit financieringsactiviteiten.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.5 Toelichting op de balans

#### Actief

#### Beleggingen [1]

#### Terreinen en gebouwen

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	9-12-2022 t/m 15-1-2023
	€
Mutatie:	
Investeringsen	78.300.000
Herwaarderingen	-2.922.139
Boekwaarde per 15 januari 2023	<u><u>75.377.861</u></u>

De beleggingen betreft een parkeergarage gelegen in Eindhoven, waarvan het eigendom op 9 december 2022 is verkregen.

Ten behoeve van de aankoop van dit object is er met peildatum 7 september 2022 een taxatie uitgevoerd door een onafhankelijk taxateur. De marktwaarde per 15 januari 2023 van het object dat in eigendom van het fonds is, is gebaseerd op deze taxatie.

Voor de waardering van de boekwaarde per 15 januari 2023 is gebruik gemaakt van dezelfde uitgangspunten als gebruikt bij de bepaling van de taxatiewaarde van het object kosten koper, waarbij rekening is gehouden met verhoging van overdrachtsbelasting per 1 januari 2023.

De taxatie ten behoeve van de aankoop 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 getaxeed en in de daaropvolgende twee jaar een zogenoemde "desktoptaxatie" (ook wel "markttechnische update" genoemd) zal worden uitgevoerd door de taxateur Cushman & Wakefield Netherlands B.V. te Amsterdam.



## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

Voor de taxatie 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	5,59%
- NAR vrij op naam	4,40%
- Exit yield	4,90%

### Financiële vaste activa [2]

	<u>15-01-2023</u>
	€
<b>Financiële vaste activa</b>	
Transactiekosten financiering SWAP	<u>3.422.038</u>
	9-12-2022
	t/m
	<u>15-1-2023</u>
	€
<i>Transactiekosten financiering SWAP</i>	
Stand per 9 december 2022	3.458.000
Ten laste gebracht van het resultaat (cumulatief)	<u>-35.962</u>
Stand per 15 januari 2023	<u>3.422.038</u>

### Vorderingen [3]

	<u>15-01-2023</u>
	€
<b>Vorderingen op verbonden partijen</b>	
Rekening-courant Stichting Parking Fund Nederland IX	<u>76</u>

Over de rekening-courant positie wordt geen rente berekend.

### Overige activa [4]

#### Liquide middelen

ING bank	<u>1.158.856</u>
----------	------------------

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van het fonds.

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### Passief

15-01-2023

€

#### Fondsvermogen [5]

Participatiekapitaal

-

Onverdeeld resultaat

-3.114.067

-3.114.067

Parking Fund Nederland IX is opgericht op 9 december 2022 met 'tussenfundeurs'/tijdelijke participanten. De participaties hebben een vaste vergoeding van 6% op jaarbasis en worden (in beginsel) op 1 mei 2023 door het fonds ingekocht en zijn derhalve te kwalificeren als kortlopende schulden aan participanten. Het negatief eigen vermogen, exclusief de niet-gerealiseerde waardeverandering ad +/- €2.922.139, zal op de emissiedatum door de nieuwe participanten van het fonds worden bijgestort als onderdeel van de fondsinvestering.

#### Fondsvermogen

Onverdeeld  
resultaat

Totaal

Stand per 9 december 2022

-

-

Resultaat tussentijds financieel verslag

-3.114.067

-3.114.067

Stand per 15 januari 2023

-3.114.067

-3.114.067

2022/2023

€

#### Onverdeeld resultaat

Resultaat tussentijds financieel verslag

-3.114.067

Stand per 15 januari 2023

-3.114.067

#### Langlopende schulden [6]

15-01-2023

€

Hypothecaire lening

38.199.103

#### Verloopoverzicht hypothecaire lening Berlin Hyp AG

Hoofdsom hypothecaire lening

38.500.000

Cum. aflossingen hypothecaire lening

-

38.500.000

Transactiekosten financiering

-304.059

Ten laste gebracht van resultaat (cumulatief)

3.162

Langlopend deel per 15 januari 2023

38.199.103

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### Specificatie lening

Overeenkomst van geldlening	<u>Berlin Hyp AG</u>
Oorspronkelijke hoofdsom	€ 38.500.000
Aflossing per kwartaal	€ 0
Restant hoofdsom per 15 januari 2023	€ 38.500.000
Resterende looptijd korter dan 1 jaar	€ 0
Resterende looptijd 1-5 jaar	€ 0
Resterende looptijd langer dan 5 jaar	€ 38.500.000
Rente percentage	3 maands euribor + 1,90%
Expiratiedatum	9 december 2032

Het Fonds heeft de variabele rente, gebaseerd op het 3-maands Euribor, geruild tegen een vaste SWAP-rente. Daardoor bestaat de door het Fonds te betalen rente uit de overeengekomen SWAP-rente van 1,72% (zie toelichting hierna) te vermeerderen met de opslag van 1,90% op het rentetarief van de lening, zijnde in totaal 3,62% op basis van 360 dagen. Een herrekening van het rentepercentage (inclusief SWAP-rente) naar 365 dagen komt uit op 3,67%.

De marktwaarde van de lening bedraagt per 31 december 2022 €38.377.058.

De marktwaarde van de lening is de waarde van de lening, waarbij de toekomstige rente- en aflossingsverplichtingen contant gemaakt zijn tegen actuele rentetarieven. De marktwaarde is berekend op basis van een disconteringsvoet van 2,985%. Deze disconteringsvoet is bepaald op basis van de gemiddelde "Overnight Index Swap Curve" voor de resterende looptijd van de renteswap.

### Financiële convenanten

#### ICR covenant

De interest coverage ratio (ICR) moet minimaal 140%. Vanaf het tweede jaar moet de waarde altijd minimaal 200% zijn.

De berekening van de ICR moet worden gebaseerd op een 12 maanden vooruitblik als de verhouding van:

- de verwachte netto huurinkomsten van het vastgoed gedeeld door,
- de jaarlijkse schuld op basis van de vaste rentevoet voor de twaalf maanden volgend op de datum van het convenant.

De ICR ultimo 15 januari 2023 bedraagt 253%.

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### LTV covenant

De loan-to-value ratio mag nooit groter zijn dan 60%. De loan-to-value ratio wordt berekend door de uitstaande hypothecaire lening te delen door de marktwaarde kosten koper van het registergoed.

De LTV ultimo 15 januari 2023 bedraagt 51,1%

### Zekerheden

#### hypotheekakte

- Recht van eerste hypotheek ad € 38.500.000, plus 40% voor rente en kosten ten gunste van de Berlin HYP AG op de registergoederen met een boekwaarde per 15 januari 2023 van €75.377.861.
- Verpanding aan Berlin HYP AG:
- Vorderingen op de bankrekeningen.

### Rente Swap Transactie (SWAP)

Berlin Hyp AG

Oorspronkelijke hoofdsom	€38.500.000
Hoofdsom per 15 januari 2023	€38.500.000
Ingangsdatum	9 december 2022
Expiratiedatum	9 december 2032
Rentetarief, exclusief opslag	1,72%
Marktwaarde per 31 december 2022	€4.703.741

De SWAP is vastgelegd in een SWAP overeenkomst met Berlin Hyp AG. De hoofdsom van de SWAP blijft gelijk tot aan de expiratiedatum.

Wijzigingen in  
reële waarde  
sinds eerste  
verwerking

Renteswaps in een hedgerelatie	€4.703.741
Effectieve deel van de hedgerelatie	€4.703.741
Ineffectieve deel van de hedgerelatie (totale ineffectiviteit)	€ -
In het tussentijds financieel verslag verwerkte ineffectiviteit	€ -

### Kortlopende schulden [7]

15-01-2023  
€

### Schulden aan kredietinstellingen

Hypotheekrente	137.600
----------------	---------

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

15-01-2023

€

### Schulden aan participanten

Schulden aan participanten	43.600.000
Rente	276.493
	<u>43.876.493</u>

Dit betreft de uitgegeven participaties die op grond van de vaste vergoeding van 6% op jaarbasis en de gegarandeerde inkoop (in beginsel) op 1 mei 2023 worden gekwalificeerd als kortlopende schulden aan participanten.

### Omzetbelasting

Omzetbelasting	<u>170.908</u>
----------------	----------------

### Overige schulden

Te betalen verzekeringen	4.692
Te betalen beheervergoeding	5.822
Te betalen taxatiekosten	202
Te betalen accountantskosten	333
Te betalen servicekosten	8.065
Te betalen exploitatiekosten	1.357
Te betalen gemeentelijke heffingen	7.602
Te verrekenen huurkorting	2.454
Overige schulden	1.412
	<u>31.939</u>

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van ten hoogste één jaar.  
De te verrekenen huurkorting maakt deel uit van een totaal huurkorting van €1.521.250.

### Overlopende passiva

Vooruitontvangen huren	<u>656.855</u>
------------------------	----------------

### Risico beheer

### Financiële instrumenten

#### - Algemeen

Het fonds maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die het fonds blootstellen aan marktrisico inclusief verhuur- en exploitatierisico, marktwaarderisico, kredietrisico en liquiditeitsrisico. Om deze risico's te beheersen heeft de beheerder een beleid inclusief een stelsel van limieten en procedures geïmplementeerd om de risico's van onvoorspelbare ongunstige ontwikkelingen op de financiële markten en daarmee de financiële prestaties van het fonds te beperken.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### *- Kredietrisico*

Het fonds loopt kredietrisico over de uitstaande vorderingen. De vorderingen uit hoofde van de nog te ontvangen huren kunnen ontstaan bij één of meerdere huurders. De huren worden contractueel per maand vooruit gefactureerd. Er is geen voorziening voor oninbaarheid gevormd.

### *- Liquiditeitsrisico*

Liquiditeitsrisico is het risico dat het fonds onvoldoende liquiditeiten beschikbaar heeft om te voldoen aan de financiële verplichtingen. De uitgangspunten van het liquiditeitsrisicobeheer zijn dat er voor zover mogelijk afdoende liquiditeiten worden aangehouden om te kunnen voldoen aan de huidige en toekomstige financiële verplichtingen, in normale en moeilijke omstandigheden, en zonder dat daarbij door het fonds onaanvaardbare verliezen worden geleden of de reputatie van het fonds in gevaar komt. De liquiditeitsrisico's worden maandelijks gemonitord door de beheerder en bestaan uit het aanhouden van voldoende liquiditeiten teneinde te voldoen aan de aflossings- en renteverplichtingen en de overige kortlopende financiële verplichtingen.

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

9-12-2022

t/m

15-1-2023

€

#### Opbrengsten uit beleggingen [8]

##### - in terreinen en gebouwen

Huuropbrengsten	301.142
Voorschotten service- en stookkosten	8.065
Mutatie huurkorting	-2.454
	<u>306.753</u>

#### Niet-gerealiseerde waardeveranderingen [9]

##### - in terreinen en gebouwen

Herwaardering beleggingen	<u>-2.922.139</u>
---------------------------	-------------------

#### Lasten in verband met het beheer van beleggingen [10]

Onroerende zaakbelasting / gemeentelijke heffingen	12.259
Accountantskosten	333
Kosten externe toezichthouder / Bewaarder (AIFMD)	1.328
Taxatiekosten	202
Zakelijke verzekeringen	4.692
Aandeel in de kosten van Stichting Parking Fund Nederland IX	215
Vergoeding fondsbeheer	209
Overige lasten	1.501
Service- en stookkosten	8.065
	<u>28.804</u>

#### Beheerskosten en rentelasten [11]

Beheervergoeding beheerder inzake vastgoed beheer	10.540
Rente hypothecaire lening	143.717
Amortisatie transactiekosten financiering	39.124
Bankkosten	3
Rente participanten	276.493
	<u>469.877</u>

#### Bezoldiging directie van de beheerder en de bewaarder van de beleggingsentiteit

De leden van de directie van Holland Immo Group Beheer B.V. hebben geen bezoldiging ten laste van het fonds ontvangen.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Personeel**

Parking Fund Nederland IX heeft geen personeel in dienst. De bij het fonds betrokken medewerkers zijn door de uitvoerend beheerder ingeleend van Holland Immo Group B.V. Het beloningsbeleid met betrekking tot de bij het fonds betrokken medewerkers wordt vastgesteld door Holland Immo Group B.V. Beloningen voor beleidsbepalende medewerkers zijn niet afhankelijk van behaalde resultaten van het fonds. De hiermee gemoede personeelskosten maken geen deel uit van de grondslag van de beheervergoeding welke de beheerder aan het fonds in rekening brengt.

### **Transacties met gelieerde partijen**

Alle hieronder vermelde transacties met gelieerde partijen vinden plaats onder marktconforme omstandigheden.

Bezoldiging Beheerder: Gedurende de verslagperiode heeft de Beheerder van het Fonds een beheervergoeding van 3,5% (exclusief BTW) van de Bruto-huuropbrengsten ontvangen ad €10.540 en een vaste vergoeding ad €209 voor het beheer van het Fonds

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan, die verwerkt of toegelicht dienen te worden in het tussentijds financieel verslag.

Eindhoven, 15 maart 2023

De Beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



drs. P.E.J. Helfrich MSRE



mr. G.H.P. Hupkens



## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **2. Overige gegevens**

#### **2.1 Fondsvoorwaarden inzake de bestemming van het resultaat**

Het resultaat dat het fonds behaalt komt ten goede aan dan wel ten laste van de participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden participaties. De participanten tijdens de periode van tussenfunding hebben recht op een vaste vergoeding van 6% op jaarbasis. De uitkering van het rendement geschiedt op de datum van algehele inkoop van participaties.

#### **2.2 Zeggenschapsrechten**

Zowel de participant als de uitvoerend beheerder, Holland Immo Group Beheer B.V., zijn op grond van de fondsvoorwaarden van het fonds, Parking Fund Nederland IX, gemachtigd het fonds te vertegenwoordigen alsmede rechtshandelingen voor rekening van het fonds te verrichten.

#### **2.3 Belangen van bestuurders**

Op 9 december 2022 respectievelijk 15 januari 2023 hadden de bestuurders van het fonds respectievelijk de beheerder geen persoonlijke belangen bij beleggingen in het fonds.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **2.4 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

#### **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan de beheerder van Parking Fund Nederland IX (FGR)

#### **VERKLARING OVER HET TUSSENTIJDEN FINANCIËEL VERSLAG OVER DE PERIODE 9 DECEMBER 2022 TOT EN MET 15 JANUARI 2023**

##### **Ons oordeel**

Wij hebben het tussentijds financieel verslag over de periode 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023 van Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft het tussentijds financieel verslag een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Parking Fund Nederland IX (FGR) op 15 januari 2023 en van het resultaat over de periode van 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Het tussentijds financieel verslag bestaat uit:

1. De balans per 15 januari 2023.
2. De winst-en-verliesrekening over de periode van 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023.
3. Het kasstroomoverzicht over de periode van 9 december 2022 tot en met 15 januari 2023.
4. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

##### **De basis voor ons oordeel**

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van het tussentijds financieel verslag".

Wij zijn onafhankelijk van Parking Fund Nederland IX (FGR) zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **Materiële onzekerheid over de continuïteit**

Wij vestigen de aandacht op het onder “Continuïteit” in de toelichting op pagina 8 van het tussentijds financieel verslag, waarin uiteengezet is dat er sprake is van een inkoopverplichting van de tijdelijke participaties door het fonds op 1 mei 2023. De financiering van de inkoopverplichting door het fonds is onzeker. Deze condities duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van het fonds.

Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

### **Beperking in gebruik**

Het tussentijds financieel verslag is opgesteld met als doel de beheerder van Parking Fund Nederland IX (FGR) in staat te stellen te voldoen aan Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement, in relatie tot het opstellen van het prospectus met het aanbod deel te nemen aan Parking Fund Nederland IX (FGR). Hierdoor is het tussentijds financieel verslag mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden.

### **VERKLARING OVER DE IN HET TUSSENTIJDEN FINANCIËEL VERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE**

Naast het tussentijds financieel verslag en onze controleverklaring daarbij, omvat het tussentijds financieel verslag andere informatie, die bestaat uit:

- De overige gegevens

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- Met het tussentijds financieel verslag verenigbaar is en geen materiële afwijking bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor de overige gegevens

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle op het tussentijds financieel verslag of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij het tussentijds financieel verslag.

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

### **BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT HET TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG**

#### **Verantwoordelijkheden van de beheerder voor het tussentijds financieel verslag**

De beheerder is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van het tussentijds financieel verslag in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de beheerder verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de beheerder noodzakelijk acht om het opmaken van het tussentijds financieel verslag mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van het tussentijds financieel verslag moet de beheerder afwegen of het fonds in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de beheerder het tussentijds financieel verslag opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de beheerder het voornemen heeft om het fonds te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De beheerder moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of het fonds haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in het tussentijds financieel verslag.

#### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van het tussentijds financieel verslag**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van het tussentijds financieel verslag nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat het tussentijds financieel verslag afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.

## **Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven**

- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van het fonds.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de beheerder en de toelichtingen die daarover in het tussentijds financieel verslag staan.
- Het vaststellen dat de door de beheerder gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevertoevaren het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of het fonds haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in het tussentijds financieel verslag. Als de toelichtingen inadequaaf zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het fonds haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van het tussentijds financieel verslag en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of het tussentijds financieel verslag een getrouw beeld geeft van de onderliggende transactie en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de beheerder onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Eindhoven, 15 maart 2023

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: drs. R.H.A. van Moll RA