PARKING FUND NEDERLAND II

INHOUDSOPGAVE

1. Samenvatting 1

2. Risicofactoren 10

3. Adressen betrokken partijen 15

4. Definities 17

5. Nederlandse parkeergaragemarkt vanuit vastgoedbeleggingsperspectief 20

6 Het Object 24

7. Juridische structuur 29

8. Investeringsstructuur 39

9. Opbrengsten, kosten en rendementsdoelstelling 43

10. Fiscale aspecten 51

11. Rapportage 55

12. Onderzoeksrapport accountant 56

13. Participeren in Parking Fund Nederland II 57

14. Initiatiefnemer 58

15. Overige betrokken partijen 59

16. Belangrijke informatie 62

Bijlagen:

Bijlage I - Fondsvoorwaarden van Parking Fund Nederland II (concept) 64

Bijlage II - Statuten Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen 76

Bijlage III - Statuten van Holland Immo Group Beheer BV 80

Bijlage IV - Registratiedocument Holland Immo Group Beheer BV 91

Bijlage V - Taxatierapport Object 95

Inschrijfformulier (los bijgevoegd)

1. SAMENVATTING

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

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

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

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

afdeling A - Inleiding en waarschuwingen		
A.1	**Waarschuwing**	Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing om te beleggen in de Participaties van het Fonds (Parking Fund Nederland II) moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Prospectus door de belegger. Iedere belegger is zelf verantwoordelijk voor zijn beleggingsbeslissing. De belegger die als eiser een vordering bij een rechterlijke instantie aanhangig maakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus dient, indien van toepassing volgens de nationale wetgeving van de lidstaten van de Europese Unie, eventueel de kosten voor vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld. De Initiatiefnemer (Holland Immo Group BV), die deze samenvatting heeft ingediend, kan uitsluitend wettelijk aansprakelijk worden gesteld indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in de Participaties te beleggen.
A.2	**Toestemming en voorwaarden voor het gebruik van het Prospectus**	De Initiatiefnemer heeft toestemming verleend aan Adviesgroep Reyersen van Buuren bv voor het gebruik van het Prospectus bij de activiteiten van laatstbedoelde in de plaatsing van de Participaties. Deze toestemming geldt voor de periode die start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en eindigt op 1 november 2013 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Op het Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De bijlagen I tot en met V en het inschrijfformulier worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan het Prospectus ontlenen. Slechts de inhoud van het Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in het Prospectus vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement.

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

afdeling B - Uitgevende instelling		
B.1	**Officiële en handelsnaam**	De officiële naam en handelsnaam van de uitgevende instelling (het Fonds) is Parking Fund Nederland II.
B.2	**Vestigingsplaats, rechtsvorm, toepasselijke wetgeving en land van oprichting**	Het Fonds wordt gevestigd en aangegaan te Eindhoven (Nederland) met kantooradres Kennedyplein 230, (5611 ZT) Eindhoven. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard (*pactum sui generis*) tussen elke Participant, de Beheerder en de Bewaarder, die wordt beheerst door de Fondsvoorwaarden (bijlage I bij het Prospectus) en die werkt onder het Nederlandse recht.
B.5	**Groep**	Het Fonds vormt geen onderdeel van een groep van vennootschappen. Uit hoofde van de Fondsvoorwaarden (bijlage I bij het Prospectus) onderhoudt het Fonds een relatie met de Beheerder en de Bewaarder. De Beheerder en de Bewaarder zijn onafhankelijk van elkaar. De aandelen in het kapitaal van de Beheerder worden alle gehouden door de Initiatiefnemer. De bestuurders van de Beheerder zijn tevens bestuurders van de Initiatiefnemer.
B.6	**Houders van belangen in het Fonds en stemrecht**	Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds (zullen) bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld. Aan elk van de Participaties zijn gelijke stemrechten verbonden. Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, is er geen persoon (zal er geen persoon zijn) die het Fonds direct of indirect in eigendom houdt of controleert.
B.7	**Belangrijke historische financiële informatie**	Niet van toepassing; het Fonds is nog niet aangegaan en derhalve is er geen (historische) financiële informatie beschikbaar.
B.8	**Belangrijke pro forma financiele informatie**	Niet van toepassing; van het Fonds is geen pro forma financiële informatie weer te geven.
B.9	**Prognose**	Het beoogde Direct Rendement bedraagt 7,0% op jaarbasis. Het beoogde Totaalrendement bedraagt 9,9% op jaarbasis (inclusief aandeel in het verkoopresultaat van het Object).

afdeling B - Uitgevende instelling		
		De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat de waarde van de beleggingen zowel kan stijgen als dalen, bestaat het risico dat beleggers minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. De beoogde rendementen worden uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emissiekosten) gedurende de looptijd van het Fonds. De beoogde looptijd van het Fonds is zeven tot tien jaar.
B.10	**Voorbehoud in de afgifte van verklaring betreffende historische financiële informatie**	Niet van toepassing; het Fonds is nog niet aangegaan. Van het Fonds is geen (historische) financiële informatie beschikbaar.
B.11	**Werkkapitaal**	Het werkkapitaal van het Fonds is toereikend om aan haar huidige behoeften te voldoen.
B.34	**Beleggingsdoelstelling en -beleid**	Het Fonds zal beleggen in het Object (een parkeergarage die is gelegen nabij het Maasstad Ziekenhuis te Rotterdam en een naastgelegen parkeerterrein). Het Object is langjarig (30 jaar, tot en met oktober 2043) verhuurd aan een exploitant (Q-Park). Het doel van het Fonds is het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen. De belegging is gericht op het behalen van rendement door middel van het verkrijgen, (actief) beheren en vervreemden van het Object (een parkeergarage en een naastgelegen parkeerterrein). Het Object wordt voor circa 42,1% van de totale fondsinvestering gefinancierd met de door de Participanten ingelegde gelden en voor circa 57,9% met een hypothecaire lening die een looptijd zal hebben van vijf jaar. Zo spoedig mogelijk en uiterlijk op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan wordt de rente op de hypothecaire lening gefixeerd voor de gehele duur van de hypothecaire lening.
B.35	**Beperkingen ter zake van het aangaan van leningen**	Naast de hypothecaire lening van circa 57,9% van de totale fondsinvestering, zullen gedurende de looptijd geen (additionele) leningen worden aangegaan ten behoeve van het Object. De Beheerder kan evenwel bewerkstelligen dat de hypothecaire lening wordt geherfinancierd, bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire lening na vijf jaar of indien het belang van de Participanten is gediend bij het vroegtijdig beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire financiering. Voor het aangaan van andere leningen dan de hypothecaire lening is de toestemming van de (Algemene) Vergadering van Participanten vereist voor zover het ter leen aan te trekken bedrag (zowel per lening als in totaal) meer dan € 25.000 bedraagt.
B.36	**Toezichtrechtelijke status Fonds**	Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van de Wft. De AFM heeft Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft. Op grond van deze vergunning is het de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder van het Fonds en mogen de Participaties worden aangeboden. Het Fonds staat onder toezicht van de AFM.
B.37	**Beleggerspro-**	Het Fonds richt zich op particuliere en institutionele beleggers die, uit oog-

afdeling B - Uitgevende instelling		
	fiel	punt van optimalisatie van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed(gerelateerde) producten. Het is af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in het Fonds te beleggen. Beleggen in het Fonds moet plaatsvinden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille.
B.38	**Meer dan 20% van de bruto-activa belegd in of geleend aan - of afhankelijk van - een derde**	Niet van toepassing; het Fonds belegt uitsluitend in het Object en is niet afhankelijk van de kredietwaardigheid of solvabiliteit van een derde.
B.39	**Meer dan 40% van de bruto-activa belegd in of geleend aan - of afhankelijk van - een derde**	Niet van toepassing; het Fonds belegt uitsluitend in het Object en is niet afhankelijk van de kredietwaardigheid of solvabiliteit van een derde.
B.40	**Dienstverleners en vergoedingen**	De volgende partijen verlenen diensten aan het Fonds tegen de volgende vergoedingen: • De Initiatiefnemer, die voor het structureren van het Fonds een vergoeding van 2,7% van de koopsom van het Object ontvangt; • de Beheerder, die voor het beheer van het Fonds 2,5% van de Bruto-huuropbrengsten ontvangt en bij verkoop van het Object 20% van de Overwinst ontvangt; • de Bewaarder, die voor het bewaren per bestuurder van de Bewaarder € 450 (exclusief BTW) per jaar ontvangt (er zijn twee bestuurders); • Adviesgroep Reyersen van Buuren bv, die de plaatsing van de Participaties door de Beheerder begeleidt tegen (1) een plaatsings- en onderzoeksvergoeding van 3,5% van het door Participanten ingelegde vermogen (circa 1,7% van de koopsom van het Object (k.k.)) alsmede (2) ontvangst van Emissiekosten volgens de volgende staffel: - bij deelname van minder dan € 100.000 in het Fonds wordt 3,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; - bij deelname van € 100.000 of meer doch minder dan € 250.000 wordt 2,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; - bij deelname van € 250.000 of meer wordt 1,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; en • Dekfordt BV, die als acquisitie-adviseur optreedt, tegen een vergoeding van 1% van de koopprijs van het Object.
B.41	**Beheerder en Bewaarder en hun toezichtrechtelijke positie**	De Beheerder (Holland Immo Group Beheer BV) treedt op als beheerder van het Fonds. De AFM heeft de Beheerder een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft. Op grond van deze vergunning is het de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder van het Fonds. De Bewaarder (Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen) treedt op als bewaarder van het Fonds. De bestuurders van de Beheerder zijn in het kader van het verstrekken van bedoelde vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en geschiktheid. De personen die het beleid van de Bewaarder bepalen zijn

afdeling B - Uitgevende instelling		
		door de AFM getoetst op betrouwbaarheid. De Beheerder en de Bewaarder staan onder toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank NV.
B.42	**Vaststelling en communicatie inzake intrinsieke waarde**	In de jaarrekening van het Fonds wordt verslag gedaan van de intrinsieke waarde van het Fonds. De jaarrekening wordt toegezonden aan het adres van de Participanten. Verder wordt telkens wanneer, na het aangaan van het Fonds, Participaties worden uitgegeven, verkocht, ingekocht of daarop wordt terugbetaald (voor zover de Fondsvoorwaarden dat toestaan), de intrinsieke waarde van de Participaties onverwijld op de website van de Beheerder geplaatst onder vermelding van het moment waarop de bepaling van de intrinsieke waarde plaatsvond.
B.43	**Paraplufonds**	Niet van toepassing; het Fonds is niet ingericht als een paraplufonds.
B.44	**Beschikbaarheid (historische) financiele informatie**	Het Fonds is nog niet aangegaan en heeft nog geen activiteiten verricht. Van het Fonds is dan ook geen (historische) financiële informatie beschikbaar.
B.45	**Beleggingsportefeuille**	Het Fonds belegt in een perceel grond met daarop een parkeergarage met toebehoren, gelegen aan de Krimpenerstraat te Rotterdam, plaatselijk bekend als parkeergarage Zorgboulevard Rotterdam (1.773 parkeerplaatsen), kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3329, een stuk grond met een parkeerterrein op maaiveld, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3311 alsmede bij het perceel 3329 behorende onverdeeld aandeel in de percelen kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummers 3342, 3345, 3346 en 3327.
B.46	**Meest recente intrinsieke waarde**	Het Fonds is nog niet aangegaan en er is dan ook nog geen intrinsieke waarde te berekenen. De uitgifteprijs van de Participaties bij het aangaan van het Fonds bedraagt € 10.000 per Participatie (exclusief Emissiekosten).

afdeling C - Effecten		
C.1	**Type en categorie effecten**	De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). De Participaties luiden op naam. ISIN-code: NL0010552410.
C.2	**Munteenheid**	De Participaties luiden in euro.
C.3	**Aantal Participaties en (geen) nominale waarde**	Er worden 924 Participaties uitgegeven. De Participaties kennen geen nominale waarde.
C.4	**Rechten verbonden aan de Participaties**	Aan de Participaties zijn financiële – en zeggenschapsrechten verbonden. Het resultaat van het Fonds komt (na aftrek van de vergoedingen voor de Beheerder en de Bewaarder) ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties; een Participant kan echter niet worden gedwongen meer bij te dragen aan de verliezen, schulden en kosten van het Fonds dan het bedrag dat voor de Participaties is betaald door de desbetreffende Participant. Ten minste één keer per jaar, binnen vier maanden na afloop van het voorgaande boekjaar, wordt een Algemene Vergadering van Participanten gehouden. Daarnaast kunnen (tussentijds) Vergaderingen van Participan-

afdeling C - Effecten		
		ten worden gehouden, die onder voorwaarden door Participanten kunnen worden bijeengeroepen. Elke Participant heeft het recht voor de (Algemene) Vergadering van Participanten te worden uitgenodigd, daarin het woord te voeren en zijn stem uit te brengen inzake besluiten die aan de (Algemene) Vergadering van Participanten zijn voorbehouden. Met betrekking tot (onder meer) de volgende onderwerpen is besluitvorming voorbehouden aan de (Algemene) Vergadering van Participanten: • vaststelling van de jaarrekening van het Fonds; • verkoop en levering van het Object; • het bezwaren van goederen van het Fonds, tenzij het betreft het vestigen van een recht van hypotheek op het Object in verband met (oversluiten van) de hypothecaire financiering; • het ten laste van het Fonds aangaan van een of meerdere leningen voor zover die leningen (zowel per lening als in totaal) het bedrag van € 25.000 te boven gaat, tenzij het betreft (het oversluiten van) de hiervoor bedoelde hypothecaire financiering; • het ten laste van het Fonds uitlenen van gelden voor zover dat (zowel per lening als in totaal) het bedrag van € 25.000 te boven gaat; en • het aangaan van een verplichting ten laste van of een overeenkomst met betrekking tot het Fonds terwijl een potentieel belangenconflict tussen de plichten jegens het Fonds van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen, bedrijfsleiding en oprichters van de Beheerder of van de Bewaarder en hun eigen belangen en/of andere plichten zich voordoet. De (Algemene) Vergadering van Participanten is bevoegd de Beheerder en de Bewaarder te schorsen en te ontslaan. Voor een besluit ter zake is een gekwalificeerde meerderheid vereist en op deze besluitvorming is een quorum van toepassing.
C.5	**Beperkingen in vrije overdraagbaarheid Participaties**	Participaties kunnen niet worden overgedragen anders dan aan het Fonds (inkoop). Het Fonds is niet verplicht tot inkoop over te gaan (het Fonds is closed-end). Participaties worden uitsluitend ingekocht voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties). Een verzoek tot inkoop van Participaties moet bij de Beheerder schriftelijk worden ingediend. Het verzoek tot inkoop kan om welke reden dan ook, en ook zonder opgave van redenen, geheel of gedeeltelijk worden geweigerd. Verzoeken worden in ieder geval geweigerd indien - naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder - de inkoop en gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van de Participaties: • de fiscale status van het Fonds zouden (kunnen) aantasten; • de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zouden (kunnen) verstoren of verhinderen; • de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kunnen) beïnvloeden; of • (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zouden (kunnen) komen. De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop Participaties kunnen worden ingekocht en uitgegeven als hiervoor bedoeld.

afdeling C - Effecten		
C.6	**Geen beursnotering**	De Participaties in het Fonds zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd.
C.7	**Beleid inzake uitkeringen**	Het positieve resultaat dat met het Fonds in enig boekjaar wordt behaald, verminderd met de aflossing op de hypothecaire financiering en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk toevoegingen aan de liquiditeitsreserve, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het Fonds streeft ernaar per kwartaal tot uitkering van deze winst over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen uitkering te doen, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds.

afdeling D - Risico's		
D.1	**Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor uitgevende instelling of de sector**	Beleggen in het Fonds brengt bepaalde risico's met zich mee waaronder het risico van leegstand van het Object, een hogere hypotheekrente bij aanvang van de belegging dan verwacht of een hogere hypotheekrente na afloop van de hypothecaire lening (met een looptijd van vijf jaar), het risico dat bij afloop van de hypothecaire lening (na vijf jaar) het Object niet kan worden geherfinancierd, dalingen in de marktprijzen voor parkeergarages, achterstallig onderhoud van het Object en milieu- en politieke risico's. Het Fonds belegt in slechts één vastgoedobject met slechts één huurder. Er is derhalve geen sprake van gespreid beleggen door het Fonds. Het zich realiseren van een aan het Object verbonden risico kan dan ook een meer negatief effect hebben en tot meer tegenvallende resultaten - of zelfs eerder tot een verlies van de belegging - leiden dan bij een beleggingsinstelling die gespreid belegt. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten).
D.3	**Kerngegevens voornaamste risico's specifiek voor de Participaties**	Het Object wordt voor een wezenlijk deel gefinancierd met een hypothecaire lening (van het totale investeringsbedrag voor het Object, inclusief bijkomende kosten en liquiditeitsreserve, zal door het Fonds circa 57,9% hypothecair worden gefinancierd). Negatieve ontwikkelingen met betrekking tot de waarde van het Object zullen daardoor versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten). Hoewel de Participaties verhandelbaar (overdraagbaar) zijn moet er rekening mee worden gehouden dat (feitelijke) verhandeling ervan onmogelijk is. Participaties kunnen uitsluitend worden overgedragen aan het Fonds en uitsluitend indien de Beheerder daarvoor toestemming verleent en de in te kopen Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties). Er dient derhalve rekening mee te worden gehouden dat de Participant zijn belegging in Participaties langer moet aanhouden dan is voorzien of is gewenst. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

afdeling E - Aanbieding		
E.1	**Netto-opbrengsten en geschatte kosten van de uitgifte**	De opbrengst van de uitgifte van Participaties bedraagt, bij het welslagen daarvan, € 9.240.000 (exclusief Emissiekosten). De totale kosten van de uitgifte en de koop en verwerving van het Object (kosten koper) worden geschat op € 1.385.237 (exclusief Emissiekosten). De netto-opbrengst van de uitgifte wordt derhalve geschat op € 7.854.763.
E.2a	**Reden voor de aanbieding, aanwending van de opbrengsten**	De reden voor de aanbieding tot deelname aan het Fonds is de Participanten, via het door het Fonds voor gemeenschappelijke rekening beleggen van vermogen in het Object, in de opbrengst van bedoelde belegging te doen delen. De belegging is gericht op het behalen van rendement door middel van het verkrijgen, (actief) beheren en vervreemden van het Object. Het Object wordt voor circa 42,1% van de totale fondsinvestering gefinancierd met de door de Participanten ingelegde gelden en voor circa 57,9% met een hypothecaire lening. Van de opbrengst van de uitgifte wordt naar verwachting in totaal een bedrag van € 1.385.237 besteed aan kosten voor de hypothecaire financiering, aan kosten die verband houden met het kopen en verwerven van het Object, kosten voor de begeleiding door de accountant, advocaat en fiscalist bij de opzet van het Fonds en begeleiding bij het opstellen van het Prospectus, aan kosten voor het goedkeuren door de AFM van het Prospectus, voor de marketing van de Participaties en kosten en vergoedingen die zijn verschuldigd aan de Initiatiefnemer. De netto-opbrengst van naar schatting € 7.854.763 wordt aangewend, zoals gezegd tezamen met het bedrag van de hypothecaire financiering, voor de aankoop en verwerving van het Object.
E.3	**Voorwaarden van de aanbieding**	Het aanbod tot deelname aan het Fonds staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening. Er zijn 924 Participaties beschikbaar. De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en sluit op 1 november 2013 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Van de toewijzing van Participaties zendt de Beheerder een schriftelijke bevestiging, waarin de datum van uitgifte van de Participaties, de (uiterste) datum van storting van het bedrag van € 10.000 per Participatie (te vermeerderen met Emissiekosten) - in beginsel 25 oktober 2013 - en het rekeningnummer van de Bewaarder zal zijn vermeld en waarin tevens wordt aangegeven hoeveel Participaties in totaal worden uitgegeven. Zonder storting worden geen Participaties uitgegeven. De beoogde datum van uitgifte van Participaties is 1 november 2013 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit. De toewijzing van de Participaties door de Initiatiefnemer vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren (los bijgevoegd). De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen. De Initiatiefnemer zal het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken indien niet alle beschikbare Participaties op 1 november 2013 zijn geplaatst. Ingeval van intrekking van het aanbod en eventuele toewijzingen

afdeling E - Aanbieding		
		vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort.
E.4	**Belangen en tegenstrijdige belangen die van betekenis zijn voor de aanbieding**	Voor de koop van het Object en ter dekking van alle kosten en vergoedingen die verband houden met die koop en de uitgifte van de Participaties, heeft het Fonds het bedrag van € 21.940.000 nodig, waarvan € 12.700.000 wordt gefinancierd met een hypothecaire lening. Voor de financiering van het verschil (van € 9.240.000) biedt het Fonds 924 Participaties aan van € 10.000 elk (exclusief Emissiekosten). De Initiatiefnemer, de Beheerder, de Bewaarder, Adviesgroep Reyersen van Buuren bv (als begeleider bij de plaatsing van de Participaties door de Beheerder) en Dekfordt BV (als acquisitie-adviseur) hebben, in verband met de vergoedingen die zij ontvangen, belang bij de aanbieding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus. Voor zover bekend bestaan er geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens het Fonds van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen, bedrijfsleiding en oprichters van de Beheerder of van de Bewaarder en hun eigen belangen en/of andere plichten.
E.5	**Identiteit van de aanbieder en lock-up verplichtingen**	De Participaties worden aangeboden door de Beheerder. Er zijn geen lock-up verplichtingen of - arrangementen van toepassing.
E.6	**Verwatering**	Niet van toepassing; de uitgifte van de Participaties heeft geen (onmiddellijke) verwatering tot gevolg.
E.7	**Emissiekosten**	De hoogte van de Emissiekosten die bij deelname aan het Fonds aan elke Participant in rekening worden gebracht is afhankelijk van het bedrag van deelname. Bij deelname: - van minder dan € 100.000 in het Fonds wordt 3,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; - bij deelname van € 100.000 of meer doch minder dan € 250.000 wordt 2,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht; en - bij deelname van € 250.000 of meer wordt 1,0% over het bedrag van deelname aan Emissiekosten in rekening gebracht. Indien op naam van één (potentiële) belegger meerdere inschrijfformulieren worden ontvangen, worden die elk als een individuele inschrijving in behandeling genomen en worden per inschrijving Emissiekosten in rekening gebracht. De uiteindelijke begunstigde van de Emissiekosten is Adviesgroep Reyersen van Buuren bv.

2. RISICOFACTOREN

2.1 Algemeen

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

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

Voor de Participant kan een verlies optreden. In het bijzonder hebben de mate waarin het Object wordt geconfronteerd met leegstand, de hoogte van de diverse kosten en lasten voor het Fonds – waaronder de rentelasten op de hypothecaire financiering waarvan de hoogte op de datum van uitbrengen van het Prospectus nog niet vaststaat – en de hoogte van de huurinkomsten die voortvloeien uit het Object, een belangrijke invloed op het rendement. Aangezien de hypothecaire financiering een wezenlijk deel van dit product uitmaakt (van het totale investeringsbedrag voor het Object, inclusief bijkomende kosten en liquiditeitsreserve, zal door het Fonds circa 57,9% hypothecair worden gefinancierd), zullen negatieve ontwikkelingen in (onder meer) genoemde factoren versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Dat geldt in het bijzonder voor de situatie dat diverse factoren zich gelijktijdig in negatieve zin zullen voordoen. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten).

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

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

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

2.2 Verhuur- en exploitatierisico

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

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

Het Object is ontwikkeld, gebouwd en ingericht als een parkeergarage, met daarnaast gelegen een parkeerterrein. Hoewel het Object voor 30 jaar is verhuurd (tot en met oktober 2043) en derhalve de beoogde looptijd van het Fonds van zeven tot tien jaar ver voorbijgaat, bestaat het risico, indien om welke reden dan ook de huurovereenkomst voortijdig gedurende de looptijd van het Fonds eindigt, het Object niet of slechts tegen minder gunstige of ongunstige voorwaarden kan worden verhuurd. Dit kan leiden tot een lager exploitatieresultaat dan geprognosticeerd en/of een lagere marktwaarde van het Object, hetgeen een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

Daarnaast is met de hypothecair financier een debt service coverage-ratio overeen gekomen. Dat is een ratio waarin wordt uitgedrukt wat de minimale Netto-huuropbrengsten moeten zijn ten opzichte van de rente- en aflossingsverplichtingen aan de hypothecair financier. De hypothecair financier test jaarlijks (op 30 juli van elk jaar) of wordt voldaan aan deze debt service coverage-ratio. De hypothecair financier heeft zich het recht voorbehouden om, indien de test niet zou slagen, hogere jaarlijkse aflossingen te verlangen of de financiering te beëindigen. Hogere aflossingen kunnen een (tijdelijk) negatief effect hebben op het uitkeerbare Direct Rendement gedurende de resterende looptijd van het Fonds. Bij beëindiging van de hypothecaire financiering ontstaat het risico dat het Object gedwongen verkocht moet worden. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige verkoop. Dat zal een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Participanten.

2.3 Rente- en financieringsrisico

De kosten voor de hypothecaire financiering zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. Het Fonds zal uiterlijk op de datum waarop het Fonds start, de hypothecaire rente fixeren. De rente wordt gefixeerd door middel van het overeenkomen van een rentevastperiode van vijf jaar, gelijk aan de looptijd van de hypothecaire leningovereenkomst. Over de daadwerkelijke rentecondities kan op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan; de rentecondities kunnen minder gunstig zijn dan die waarvan is uitgegaan in de rendementsprognoses. Een hoger rentetarief (inclusief de door de bank te berekenen kredietopslagen) dan het voor de geprognosticeerde rendementen gehanteerde rentetarief over de periode van de eerste vijf jaar van 4,1%, zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement. Die negatieve invloed kan materieel zijn, afhankelijk van de afwijking van de feitelijke gefixeerde rente ten opzichte van de in de rendementsprognoses gehanteerde rente.

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

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

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

bedrag van de vrijwillige vervroegde aflossing. Vervroegde aflossing kan dan ook een negatief effect hebben op het rendement voor de Participanten.

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

Voor de rendementsprognose is het uitgangspunt dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire financiering voor de eerste vijf jaar, de hypothecaire financiering bij de huidige financier wordt verlengd voor een periode van vijf jaar. Het is niet uit te sluiten dat verlenging van de hypothecaire financiering bij de huidige financier niet slaagt. Slaagt die verlenging niet, dan is er een aanzienlijk risico dat het Fonds bij de herfinanciering kosten moet maken, zoals afsluitprovisie, kosten voor taxatie van het Object, notariskosten en kosten voor een eventuele renteswap om de rente te fixeren. Die kosten hebben een negatief effect op het rendement voor de Participanten.

2.4 Marktwaarderisico

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

Daarnaast is in de hypothecaire financieringscondities vastgelegd dat de hypothecair financier jaarlijks (op 30 juli van elk jaar) test of de marktwaarde van de vastgoedportefeuille is gedaald onder een bepaalde minimumwaarde ten opzichte van de restant hoofdsom van de hypothecaire financiering ("loan to value"). De hypothecair financier heeft zich het recht voorbehouden om, indien de test niet zou slagen, hogere jaarlijkse aflossingen te verlangen of de financiering te beëindigen. Hogere aflossingen kunnen een (tijdelijk) negatief effect hebben op het uitkeerbare Direct Rendement gedurende de resterende looptijd van het Fonds. Bij beëindiging van de hypothecaire financiering ontstaat het risico dat het Object gedwongen verkocht moet worden. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige verkoop. Dat zal een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Participanten.

2.5 Risico van beperkte spreiding in beleggingen

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

Een risico dat hiermee nauw verband houdt is dat het rendement van het Fonds in grote mate afhankelijk is van ontwikkelingen met betrekking tot de Zorgboulevard en, meer in zijn algemeenheid, de ont-

wikkelingen in de gezondheidszorg. Recent zijn (opnieuw) bezuinigingen in de gezondheidszorg op de politieke agenda geplaatst. Dergelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een lagere afname van gezondheidszorg, wat zou kunnen leiden tot een lagere vraag naar parkeren in het Object wat op zijn beurt een negatief effect kan hebben op het rendement voor de Participanten.

2.6 Onderhoudsaspecten

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

Ten einde deze risico's gedurende de looptijd van het Fonds te beperken is met de huurder van het Object in het huurcontract vastgelegd dat deze verantwoordelijk is voor het reguliere onderhoud gedurende de gehele looptijd van dat huurcontract en bij separate overeenkomst is vastgelegd dat het groot-/casco-onderhoud van het Object en de zich daarin bevindende installaties gedurende de eerste tien jaar van het huurcontract voor rekening en risico is van de huurder. Het risico bestaat dat het Fonds er niet in slaagt het Object binnen tien jaar te verkopen, de huurder na tien jaar niet bereid is de thans geldende afspraken omtrent het groot-/casco-onderhoud te continueren en in die periode - na afloop van de eerste tien jaar - noodzakelijk groot-/casco-onderhoud voor rekening van het Fonds komen. Verder bestaat het risico dat de huurder na tien jaar slechts bereid is de afspraken omtrent het groot-/casco-onderhoud te continueren tegen voor het Fonds minder gunstige voorwaarden. In verband met de hiervoor bedoelde verplichtingen van de huurder inzake het onderhoud van het Object (gedurende 30 jaar respectievelijk 10 jaar) bestaat verder het risico dat die onderhoudsverplichtingen door de huurder niet of niet geheel worden nagekomen. Het risico is niet uit te sluiten dat alsdan onvoorziene kosten moeten worden gemaakt voor onderhoud die ten laste van het Fonds komen. De resultaten van het Fonds kunnen daardoor in negatieve zin worden beïnvloed.

2.7 Milieurisico's

Met betrekking tot milieurisico's, zoals bodemverontreiniging, asbest en ondergrondse tanks, zijn in de leveringsakten de bij dit soort transacties gebruikelijke bepalingen opgenomen. Het risico van dit soort zaken gaat bij transport over op de koper. Een beperkt historisch onderzoek zal onderdeel zijn van het duediligenceonderzoek. Indien het beperkt historisch onderzoek geen aanleiding geeft tot vervolgonderzoek zal de Beheerder zelf geen onderzoek laten verrichten naar de gesteldheid van de bodem, de aanwezigheid van asbest of de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Indien het beperkt onderzoek aanleiding geeft tot vervolgonderzoek, dan zal een nader specifiek onderzoeksplan worden opgesteld en uitgevoerd. Mocht blijken dat er toch sprake is van enige vorm van milieuverontreiniging, ondanks dat op grond van aan de Beheerder bekende feiten geen aanleiding is te veronderstellen dat daarvan sprake is, dan kan dit een negatief effect hebben op de waarde van het Object en op de resultaten van het Fonds.

2.8 Politieke risico's

Nieuwe wettelijke bepalingen op het gebied van bijvoorbeeld bodemverontreiniging, huurwetgeving, technische aspecten, fiscaliteit of mobiliteit, kunnen gevolgen hebben voor de resultaten van het Fonds. In dit verband wordt gewezen op de recente wijzigingen in de regels bij of krachtens de Wft die uiterlijk op 22 juli 2014 van toepassing (zullen) zijn op de Bewaarder. Een van de gevolgen van deze wetswijziging is dat op de Stichting Bewaarder een zwaardere toezichthoudende rol komt te rusten. Die zwaardere toezichthoudende rol kan tot gevolg hebben dat de Bewaarder extra werkzaamheden en tijd aan zijn functie moet besteden, dat werkzaamheden moeten worden uitbesteed of dat een andere bewaarder moet worden aangesteld. De kosten van bewaring kunnen hierdoor stijgen en het is dan ook niet uit te sluiten dat de hier bedoelde wijzigingen in de wet- en regelgeving zullen leiden tot hogere kosten voor het Fonds. Die hogere kosten zullen ten laste komen van het vermogen van het Fonds en daarmee ten nadele van het rendement voor de Participanten.

Voor het overige zijn er op dit moment, voor zover de Beheerder bekend, geen wettelijke bepalingen aangekondigd die van invloed kunnen zijn op de in de rendementsberekeningen gehanteerde uitgangspunten. Het is echter niet uit te sluiten dat de wetgeving de komende jaren wordt gewijzigd, hetgeen een negatief effect kan hebben op de waarde van het Object en op de resultaten van het Fonds.

2.9 Inflatierisico

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

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

2.10 Objectgerelateerde risico's

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

3. ADRESSEN BETROKKEN PARTIJEN

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

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

Beheerder
Holland Immo Group Beheer BV
Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Fax +31 (0)40 235 26 36

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

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

Advocaat (toezichtrechtelijke aspecten)
Brands Advocaten
Velperweg 28
6824 BJ Arnhem

Fiscaal Adviseur
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV
Fascinatioboulevard 350
Postbus 8800
3009 AV Rotterdam

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

Taxateur
CBRE Valuation Advisory BV
Gustav Mahlerlaan 405
Postbus 7971
1008 AD Amsterdam
Tel. +31 (0)20 626 26 91

Begeleider bij de plaatsing van de Participaties door de Beheerder
Adviesgroep Reyersen van Buuren bv
Handelsweg 59C
Postbus 275
1180 AG Amstelveen
Tel. +31 (0)20 643 83 81
Fax +31 (0)20 645 55 32
E-mail: info@reyersen.nl
Internet: www.reyersen.nl

4. DEFINITIES

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

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

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

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

Bruto-aanvangsrendement vrij op naam / BAR v.o.n.
Theoretische bruto-huuropbrengsten op jaarbasis bij aankoop in verhouding tot de koopprijs van het Object, inclusief verschuldigde overdrachtsbelasting, (notaris)kosten transport en inschrijving in het kadaster, voor zover van toepassing.

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

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

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

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

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

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

Fonds / Parking Fund Nederland II
Een transparant fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht, genaamd Parking Fund Nederland II, dat naar verwachting op of omstreeks 1 november 2013 wordt aangegaan te Eindhoven (Nederland) tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en de Bewaarder en kantoor zal houden aan Kennedyplein 230, 5611 ZT en is ingeschreven in het register beleggingsinstellingen dat wordt gehouden door de AFM.

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

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

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

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

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

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

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

Object
Het perceel grond, met daarop een parkeergarage met toebehoren, gelegen aan Krimpenerstraat te Rotterdam, plaatselijk bekend als parkeergarage Zorgboulevard Rotterdam (1.773 parkeerplaatsen), kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3329, een stuk grond met daarop een parkeerterrein (99 parkeerplaatsen op maaiveld) kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3311 alsmede het bij de parkeergarage behorende onverdeeld mandelig aandeel in de percelen kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummers 3342, 3345, 3346 en 3327.

Overwinst
De bij vervreemding van het Object gerealiseerde verkoopopbrengst verminderd met (a) de kapitaalinleg van de Participanten (€ 9.240.000), (b) het oorspronkelijke bedrag van de hypothecaire financiering (€ 12.700.000) en (c) kosten en belastingen die verband houden met de verkoop en overdracht van het

Object, waarbij de som van de bedragen ad (a) en ad (b) wordt verminderd met het bedrag van de liquiditeitsreserve bij aanvang van het Fonds.

Participant
De houder van een of meer Participatie(s).

Participatie
Een (evenredig) recht van deelname aan het Fonds, zoals bepaald in de Fondsvoorwaarden.

Prospectus
Dit prospectus inclusief de bijlagen I tot en met V en het inschrijfformulier.

Rentekosten
De ter zake van de hypothecaire lening, waarmee het Object deels is gefinancierd, verschuldigde hypotheekrente.

Theoretische bruto-huuropbrengsten
Bruto-huuropbrengsten van het Object, verhoogd met eventuele leegstand, huurvrije perioden en/of huurkortingen.

Totaalrendement
Direct Rendement en Indirect Rendement.

Total Expense Ratio
Verhoudingsgetal waarin de totale kosten (initiële financierings- en bijkomende kosten (zie tabel 3 in hoofdstuk 8.1)), Exploitatiekosten, Fondskosten en kosten van verkoop van het Object, maar exclusief Rentekosten) van het Fonds gedurende de veronderstelde looptijd van het Fonds van tien jaar, gedeeld door het aantal jaren van die veronderstelde looptijd van het Fonds, gedeeld worden door de fondsinvestering, uitgedrukt in een percentage.

Vergunning
De vergunning als bedoeld in artikel 2:65 lid 1 onder a Wft, die de Autoriteit Financiële Markten heeft verleend aan de Beheerder.

Wft
Wet op het financieel toezicht, zoals deze van tijd tot tijd luidt of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.

5. NEDERLANDSE PARKEERGARAGEMARKT VANUIT VASTGOEDBELEGGINGSPERSPECTIEF

5.1 Parkeergaragemarkt

5.1.1 Mobiliteit en autobezit

Het economisch sociaal functioneren van onze samenleving is onder meer afhankelijk van mobiliteit. Parkeren is een afgeleide van mobiliteit en speelt derhalve een belangrijke rol in het dagelijkse leven.

De afgelopen twintig jaar is de mobiliteit in ons land gegroeid. Deze trend is het gevolg van een sterke inkomensstijging, individualisering, huishoudensverdunning, emancipatie en een toename van tweeverdieners.[1] In de helft van de huishoudens is één auto aanwezig, bijna een kwart heeft er twee of meer. Van de huishoudens met thuiswonende kinderen heeft bijna de helft meerdere auto's.[2] Op 1 januari 2008 stonden er in Nederland bijna 7,4 miljoen personenauto's geregistreerd, een toename van ruim 25% ten opzichte van tien jaar eerder. Sinds ongeveer 2004 is er wel een afvlakking van de jaarlijkse groei te constateren, maar blijft er sprake van een stijging. Op 1 januari 2013 bedroeg het aantal geregistreerde personenauto's ruim 7,9 miljoen, een stijging van ruim 15% over een periode van tien jaar (vanaf 2003).[3]

In de toekomst zal het aantal auto's in ons land nog verder groeien. Tot 2030 zal, afhankelijk van de economische ontwikkelingen, het totale wagenpark tussen 9% en 50% groeien en het autobezit per huishouden toenemen met 5% tot 16%. Uit analyses met het Landelijk Modelsysteem Verkeer en Vervoer van de Dienst Verkeer en Scheepvaart van Rijkswaterstaat blijkt dat het autobezit per huishouden het sterkst zal toenemen in de zeer sterk stedelijke gemeenten (7% tot 21% toename) en de sterk stedelijke gemeenten (6% tot 16% toename). Deze stijging wordt grotendeels verklaard door de toename van het aantal huishoudens en een verdere groei van het aantal auto's per huishouden.[4] Bovendien zorgt de opkomst van duurzamere auto's dat mensen blijven kiezen voor individuele mobiliteit.

5.1.2 Parkeerdruk

Door het groeiende autobezit en toename van de mobiliteit in combinatie met de schaarste aan parkeerruimte in met name de binnensteden, neemt de parkeerdruk toe. Dit gegeven maakt dat er een verhoogde druk op de infrastructuur komt te liggen en dat is waar parkeergarages uitkomst geven. Ze bieden op een relatief beperkte oppervlakte een goede oplossing voor het parkeerprobleem in binnensteden en op doellocaties zoals bijvoorbeeld ziekenhuizen en andere sociaal-maatschappelijke concentratiegebieden, waardoor 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 (uitdijing 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, zoals ook duidelijk is terug te zien in bijvoorbeeld de zorg. Ziekenhuizen fuseren, worden groter en vormen steeds vaker een anker voor het vestigen van andere zorginstellingen in de directe nabijheid, zoals zorghotels, huisartsenposten, thuiszorgwinkels en apothekers.

Bij deze grootschalige voorzieningen worden hoge eisen gesteld ten aanzien van de infrastructuur. De locaties moeten goed bereikbaar zijn en dienen over voldoende parkeercapaciteit te beschikken.

---

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

2 CBS (Webmagazine, woensdag 4 april 2012: www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/verkeer-vervoer/publicaties/artikelen/archief/2012/2012-3593-wm.htm.

3 CBS (statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?DM=SLNL&PA=7374hvv&D1=2-11&D2=0&D3=a&HDR=T&STB=G2,G1&VW=T).

4 Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2009/11/14/parkeerproblemen-in-woongebieden.html).

5.2 Kenmerken van beleggen in parkeergaragevastgoed

Beleggen in openbare parkeergarages was in Nederland tot het recente verleden voornamelijk voorbehouden aan institutionele beleggers zoals pensioenfondsen. De zeer langlopende huurovereenkomsten en stabiele kasstromen maken parkeergarages ook voor veel particuliere beleggers tot een interessante aanvulling in een beleggingsportefeuille.

5.2.1 Beperkte conjunctuurgevoeligheid

Parkeergarages zijn onderdeel van de infrastructuur en hebben ook de karakteristieken van infrastructuurbeleggingen. Een belegging in infrastructuur kenmerkt zich vaak door voorspelbare kasstromen, inkomsten gecorreleerd aan inflatie, een lage correlatie met andere beleggingssectoren, beperkte conjunctuurgevoeligheid en gereglementeerde of bijna-monopolies.[5]

Wanneer gekeken wordt naar de ontwikkelingen van de inkomstenstroom van parkeergarages komen de karakteristieken van infrastructuur naar boven. Met name de beperkte conjunctuurgevoeligheid ten opzichte van andere sectoren is opvallend. Parkeergarages in Nederland hebben in tijd van economische teruggang een constante en groeiende inkomstenstroom gegenereerd.[6]

5.2.2 Exploitatie van parkeergarages

In de parkeergaragemarkt wordt onderscheid gemaakt tussen drie vormen van exploitatie van een parkeergarage:

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

5.2.3 Huurders

Parkeergarages worden doorgaans zeer langjarig verhuurd (15 – 30 jaar), maar in tegenstelling tot de reguliere vastgoedsectoren is bij parkeervastgoed niet de huurder de gebruiker, maar is er sprake van een parkeerconsument als gebruiker. Parkeergarages bieden zo voor beleggers een dubbele zekerheid van inkomsten. Als een huurder/exploitant zou vertrekken, ontvangt de belegger weliswaar geen huur meer, maar zijn er de directe parkeerinkomsten van de garage zelf. Als de locatie goed is, blijven er immers mensen parkeren. Hierdoor kennen beleggingen in parkeergarages over het algemeen een relatief laag risicoprofiel.

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

Tabel 1:

Overzicht internationale parkeerexploitanten actief in Nederland				
exploitant	**landen**	**parkeerplaatsen**	**parkeergarages**	**Omzet**
APCOA[7]	12	1.300.000	7.500	€ 731 miljoen (2011)
Q-Park[8]	10	860.000	5.939	€ 745 miljoen (2012)
Interparking[9]	9	284.000	613	€ 317 miljoen (2011)

[5] Service Magazine 12-2011: Parkeren of investeren? Door Ing. L.J.J. Prikken & Ir. P. Sengers (www.parkeer24.nl/files/Servmag.pdf).
[6] zie noot 5.
[7] APCOA (www.apcoa.com/company/facts-figures/key-figures.html).
[8] Q-Park (www.q-park.com/nl/bedrijfsprofiel/jaarverslag-2012).

5.3 Parkeren bij ziekenhuislocaties

De toenemende concentratie van zorgverlening heeft consequenties voor de bereikbaarheid en mobiliteit. De stedelijke inpassing van deze concentratie van zorg leidt, onafhankelijk van het tijdstip, tot een toenemende vraag naar parkeerdiensten.

5.3.1 Concentratie van zorgaanbod

In Nederland is steeds meer sprake van een toenemende concentratie van zorgaanbod door middel van fusies en schaalvergroting. Daarnaast neemt het aantal poliklinische behandelingen toe. De gemiddelde ligduur in 2012 is opnieuw gedaald van 5,0 naar 4,8 dagen. Het aantal behandelingen waarbij de patiënt nog dezelfde dag naar huis kan, is met 2% gestegen naar 54%. De Nederlandse Vereniging van Ziekenhuizen verwacht dat het aantal dagbehandelingen de komende jaren nog verder zal stijgen[10].

5.3.2 Vervoer naar het ziekenhuis

Uit een onderzoek van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid naar het gebruik van de auto ten opzichte van andere vervoermiddelen blijkt dat twee derde van alle Nederlanders (67%) de auto het meest aantrekkelijke vervoermiddel vindt. De fiets wordt door ruim een kwart van de bevolking (27%) het meest aantrekkelijk gevonden, het openbaar vervoer door 4% van de bevolking. Verklaringen voor verschillen in aantrekkelijkheid van auto, fiets en openbaar vervoer zijn deels te herleiden tot kenmerken van het onderweg zijn zoals snelheid, kosten, comfort en zaken zoals onafhankelijkheid en flexibiliteit. Veel meer dan het openbaar vervoer biedt de auto gemak, onafhankelijkheid, flexibiliteit, comfort, plezier, veiligheid en ook snelheid.[11]

5.3.3 Ontwikkeling parkeertarief bij ziekenhuizen in Nederland

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

Vaak zijn de tarieven op straat gekoppeld aan de tarieven in de parkeergarages; op straat is het parkeren gemiddeld en in het algemeen duurder dan in de parkeergarage. Dit heeft onder andere tot gevolg dat wanneer de gemeente besluit de tarieven voor straatparkeren te verhogen, de particuliere parkeergarages hun tarieven mee laten stijgen.[12] De parkeertarieven op ziekenhuislocaties in de vier grote steden is onderstaand weergegeven.

Tabel 2:

Overzicht parkeertarieven parkeervoorzieningen van ziekenhuizen				
Rotterdam	**Maasstad**	**Erasmus**	**Ikazia**	**SFG**
Uurtarief	€ 1,50	€ 2,60	€ 2,15	€ 1,66
Dagtarief	€ 9,00	€ 25,00	€ 10,00	€ 12,00
Amsterdam	**VU**	**AMC**	**St Lucas**	**OLVG**
Uurtarief	€ 3,00	€ 3,00*	€ 1,50**	€ 4,00
Dagtarief	€ 8,40		€ 10,00	
Den Haag	**MCH**	**Haga*** **		
Uurtarief	€ 3,75	€ 1,45		
Dagtarief	€ 30,00			
Utrecht/Nieuwegein	**St Antonius**			
Uurtarief	€ 1,71			
Dagtarief	€ 10,00			

* 1e 3 uur is €3,00, daarna €0,50 per half uur.
** 1e uur is €1,50, daarna €2,00 per uur.
*** parkeerterrein

9 Interparking (http://reports.icorcom.eu/interparking/ar2011/nl/#/2/).
10 Nederlandse Vereniging van Ziekenhuizen: jaarverslag 2012 (www.nvz-ziekenhuizen.nl/nvz-jaarverslag/winstgevende-innovatie#9712intro).
11 Kennisplatform Verkeer en vervoer, Parkeerbeleid op middelllange termijn, april 2013
12 Detailhandel Nederland (http://nationaleparkeertest2012.dedetailhandel.nl/#straatparkeren-inleiding).

In de afgelopen vier jaar zijn de tarieven voor parkeren op straat in 30 grote Nederlandse steden met gemiddeld 15% gestegen.[13]

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

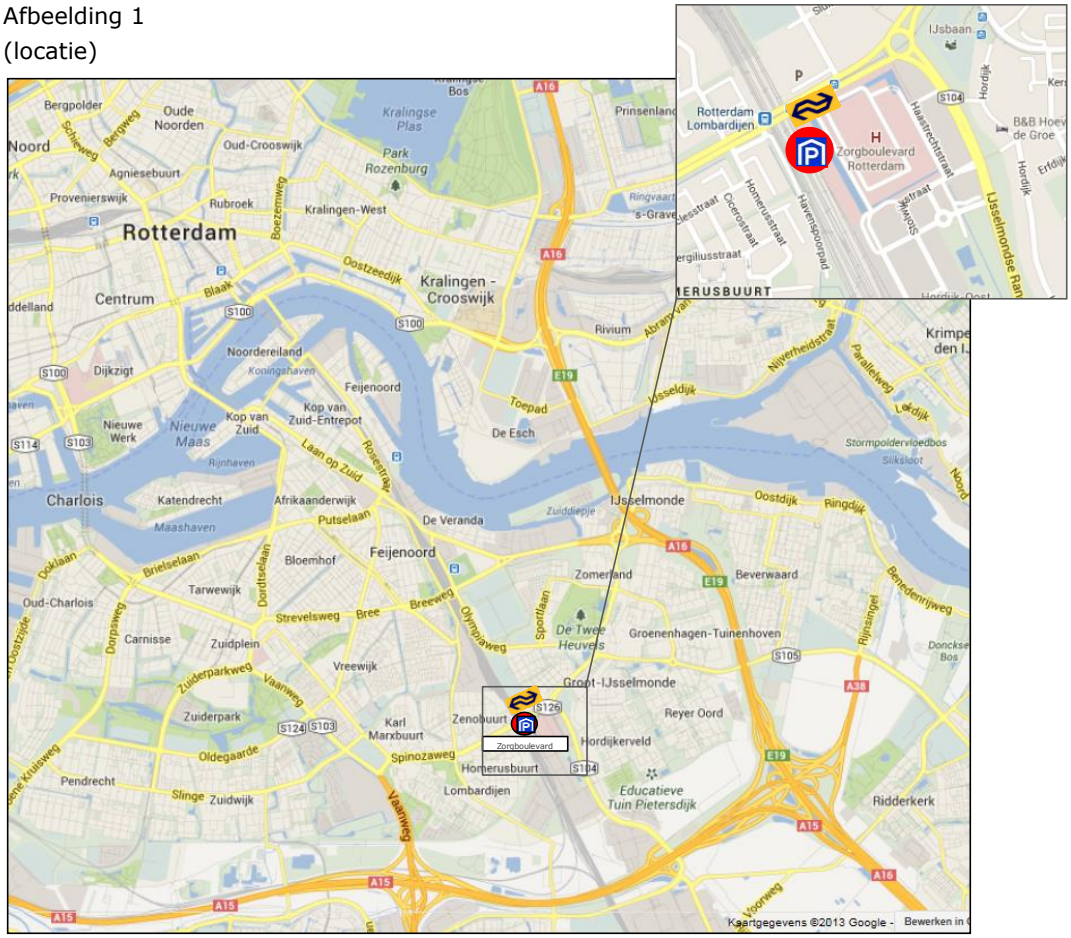
6 HET OBJECT

6.1 Object

Het Object - de enige belegging van het Fonds - bestaat uit een openbare parkeergarage (1.773 parkeerplaatsen) en een separaat parkeerterrein (99 parkeerplaatsen). Het Object is de enige parkeervoorziening voor het Maasstad Ziekenhuis en de naastgelegen Medimall in Rotterdam. Gezamenlijk vormen zij Zorgboulevard Rotterdam, een uniek concept dat een breed aanbod van zorgleveranciers samen brengt in één 'boulevard'.

Het Object is gelegen aan de Krimpenerstraat in Rotterdam, tegenover het Maasstad Ziekenhuis in de wijk Hordijkerveld (stadsdeel Lombardijen) en is direct toegankelijk vanaf de Rijksweg A15 en A16 via de IJsselmondseandweg en de Rotterdamseandweg. Naast de parkeergarage bevindt zich het NS station Rotterdam Lombardijen.

Afbeelding 1
(locatie)



6.1.1 Parkeergarage Zorgboulevard Rotterdam

De parkeergarage is opgeleverd in juni 2011 aan de huidige eigenaar Vestia en wordt sindsdien beheerd door Q-Park. Met 1.773 parkeerplaatsen is dit een van de vijf grootste publieke garages in Nederland.

De garage is ontworpen door architect C.R. Baart, uit Rotterdam. Door de goede zichtbaarheid van het gebouw vanuit de trein, het ziekenhuis en de Spinozaweg heeft de architect gekozen voor een modern, opvallend en industrieel ontwerp.

De vrijstaande parkeergarage ligt naast de Zorgboulevard en bestaat uit vijf bovengrondse parkeerlagen. Bezoekers lopen vanaf de garage via de Zorgboulevard naar de hoofdentree van het ziekenhuis. Ten behoeve van het personeel is de garage op de eerste verdieping, via een overdekte loopbrug, direct met het ziekenhuis verbonden.

Het bruto-vloeroppervlak van de garage bedraagt circa 51.635 m². De parkeergarage is kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3329, alsmede bij het perceel 3329 behorende onverdeeld aandeel in de percelen kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummers 3342, 3345, 3346 en 3327.

6.1.2 Parkeerterrein

Tezamen met de parkeergarage wordt eveneens een naastgelegen perceel verworven met daarop een mogelijkheid voor 99 parkeerplaatsen, waarmee het samen met de parkeergarage de enige parkeervoorziening is van het Maasstad Ziekenhuis en de Medimall. Dit perceel is onderdeel van het Object.

Het parkeerterrein wordt eveneens beheerd door Q-Park en maakt als onderdeel van het Object ook onderdeel uit van de huurovereenkomst met Q-Park.

Het perceel wordt verworven voor € 1 van verkoper Vestia. Verkoper verkrijgt een terugkooprecht (calloptie) op dit perceel (gedeeltelijk) tegen een uitoefenprijs van € 1. Uitoefening van dit recht kan enkel plaatsvinden indien:

a) de bezetting van de parkeergarage realisatie van een additionele parkeergarage op de Zorgboulevard toelaat, zulks ter beoordeling van het Fonds, of
b) indien het perceel voor een andere bebouwingsaard dan parkeervoorziening wordt bestemd.

Het Fonds verkrijgt het eerste recht van koop c.q. afkoop van de call optie van de verkoper indien, overeenkomstig het voorgaande, op dit perceel een parkeergarage gerealiseerd zal worden. Voor de verwerving van het perceel c.q. de afkoop van de calloptie betaalt het Fonds alsdan aan de verkoper een bedrag dat gesteld wordt op 70% van de residuele grondwaarde, uitgaande van een marktconforme waardering van de te realiseren garage.

In de rendementsprognose is geen rekening gehouden met eventuele (extra) huurinkomsten of verkoopopbrengsten met betrekking tot het parkeerterrein.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 3311.

6.1.3 Koopprijs en taxatie

De koopprijs (kosten koper) voor het Object bedraagt € 19.310.000. De door CBRE getaxeerde waarde (kosten koper) met peildatum 1 juli 2013 (zoals opgenomen in bijlage V bij het Prospectus) bedraagt € 19.430.000. Sinds de datum van taxatie heeft zich geen materiële wijziging met betrekking tot het Object voor gedaan.

6.2 Naastgelegen Maasstad Ziekenhuis en de Zorgboulevard Rotterdam

Het Object is de exclusieve parkeervoorziening aan de Zorgboulevard Rotterdam. Een uniek concept dat een breed aanbod van zorgleveranciers samen brengt in één boulevard. De Zorgboulevard wordt gevormd door het Maasstad Ziekenhuis en het zorgverzamelgebouw Medimall en bevindt zich in het stadsdeel Lombardijen. De parkeergarage is gelijktijdig met de Zorgboulevard ontwikkeld.

Het Maasstad Ziekenhuis is de nieuwe naam van de in 2000 gefuseerde ziekenhuizen Zuiderziekenhuis en Sint Clara Ziekenhuis in Rotterdam-Zuid. Het Maasstad Ziekenhuis is sinds 17 mei 2011 gehuisvest op de nieuwe locatie aan de Zorgboulevard en biedt ruimte aan circa 600 bedden.

In 2012 bezochten circa 490.000 patiënten de poliklinieken, had het ziekenhuis ongeveer 2.700 mensen in dienst en had het daarnaast 264 medische specialisten aan zich verbonden. Dit maakt het Maasstad Ziekenhuis tot een van de grootste niet-academische ziekenhuizen in Nederland.

In totaal bestaat de Zorgboulevard Rotterdam uit 116.000 m^2 BVO met daarnaast nog een ontwikkelmogelijkheid voor circa 5.000 m² BVO. Het Maasstad Ziekenhuis beslaat het grootste deel met 80.000 m^2. Daarnaast is er de Medimall van 36.000 m² waar de overige gebruikers zijn gevestigd, zoals een zorghotel, een thuiszorgwinkel, verslavingszorg en een huisartsenpost. De Medimall telt op dit moment vijfentwintig gebruikers en kent thans al een bezettingsgraad van 90%. De gemiddelde contractduur van de huurders is 14,5 jaar.

Tijdens het eerste exploitatiejaar trok het Ziekenhuis samen met de Zorgboulevard circa 1,8 miljoen bezoekers.

Het Maasstad Ziekenhuis is samen met vier organisaties (Delta Psychiatrische Zorg, Aafje Zorg, het Geboortehotel en de Centrale Huisartsenpost) via de Stichting Zorgboulevard verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de Zorgboulevard Rotterdam.

6.3 Parkeertarief parkeergarage Zorgboulevard

Bezoekers die gebruik maken van de garage betalen een tarief van € 1,50 per uur, met een maximum van € 9 per dag. Personeel van het ziekenhuis en de Zorgboulevard kunnen tegen gereduceerd tarief een abonnement of een klantenpas afnemen. Het tarief van een abonnement bedraagt € 75 per maand voor 24x7 onbeperkte toegang. Bij een klantenpas wordt afgerekend op basis van het daadwerkelijke gebruik tegen onderstaande tarieven.

Tijdvak	**Tarief**
08.00 tot 16.00	€ 0,50 per uur
16.00 tot 00.00	€ 0,30 per uur
00.00 tot 08.00	€ 0,10 per uur

Het ziekenhuis heeft tevens de mogelijkheid om uitrijkaarten af te nemen ten behoeve van haar patiënten. Alle bedragen zijn inclusief BTW, prijspeil 1 september 2012. Het parkeertarief voor de parkeergarage Zorgboulevard zit met € 1,50 per uur onder het gemiddelde van ziekenhuislocaties in de grote vier steden (zie tabel 2 in hoofdstuk 5.3.3).

6.4 Uitbreiding ten behoeve van P+R Lombardijen

De parkeergarage bevatte oorspronkelijk een voorziening ter grootte van circa 600 parkeerplaatsen voor Park & Ride (P+R) bij station Lombardijen, die door de gemeente Rotterdam zouden worden gehuurd. Doordat er sinds december 2011 geen sneltreinen meer stoppen op het station Lombardijen heeft de gemeente haar plannen herzien, waardoor de P+R-functie vooralsnog is komen te vervallen. De circa 600 parkeerplaatsen zijn bij het openbare gedeelte van de parkeergarage gevoegd als extra capaciteit voor bezoekers van de Zorgboulevard. Bij het bepalen van de huurprijs voor de parkeergarage zijn deze P+R-plaatsen buiten beschouwing gelaten.

De gemeente heeft in een brief van 18 september 2012 aan de gemeenteraad aangegeven de huur van de P+R-plaatsen in de parkeergarage in de toekomst te heroverwegen indien daartoe aanleiding is. In deze brief wordt de verwachting uitgesproken dat dit in ieder geval niet eerder dan in 2020 zal plaatsvinden. In de huurovereenkomst met Q-Park is vastgelegd dat als de gemeente overgaat tot het huren van P+R-plaatsen, 70% van de huurinkomsten uit die P+R-plaatsen ten goede komt aan het Fonds (en de resterende 30% ten goede komt aan Q-Park).

Met verkoper Vestia zijn afspraken gemaakt dat zij met betrekking tot de 600 P+R-plaatsen onder voorwaarden een deel van de extra huur- en verkoopopbrengsten ontvangt. Die voorwaarden zijn dat de gemeente Rotterdam (of een ander overheidsorgaan) binnen een periode van drie jaar na verwerving van de garage door het Fonds een huurovereenkomst van minimaal een (1) jaar aangaat met Q-Park, in welk geval:

a) met betrekking tot de extra huuropbrengsten: verkoper van het Fonds gedurende de looptijd van de overeenkomst inzake de P+R-plaatsen een jaarlijkse vergoeding zal ontvangen ter hoogte van 70% van de huuropbrengsten (in relatie tot maximaal 600 P+R-plaatsen) die het Fonds van

Q-Park ontvangt uit deze P+R-plaatsen (in dat geval ontvangt Q-Park 100% aan huur voor de P+R-plaatsen van de gemeente waarvan 70% wordt doorbetaald aan het Fonds, en van die 70% betaalt het Fonds dan weer 70% door aan verkoper (d.i. gelijk aan 49% van de huur die de gemeente aan Q-Park betaalt)); en

b) met betrekking tot de extra verkoopopbrengsten:verkoper bij verkoop van het Object gerechtigd is tot 70% van de meeropbrengst van de verkoop na aftrek van verkoopkosten (naar rato, in relatie tot maximaal 600 P+R-plaatsen). De meeropbrengst wordt berekend op basis van de (marktconforme) yield die de dan geldende koper bereid is te betalen voor de extra huuropbrengsten van de P+R-plaatsen.

Indien in het kader van de bedoelde huurovereenkomst voor de P+R-plaatsen, dan wel de onderhandelingen over de totstandkoming van die overeenkomst, een eventuele schadevergoeding wordt betaald door de gemeente Rotterdam aan het Fonds of aan Q-Park inzake de parkeergarage, dan zal de verkoper gerechtigd zijn tot het ontvangen van de volledige schadevergoeding.

In de rendementsprognose is geen rekening gehouden met eventuele (extra) huur- of verkoopopbrengsten met betrekking tot de P+R-plaatsen.

6.5 Concurrerende parkeervoorzieningen

Behoudens de parkeermogelijkheden in het Object, zijn de mogelijkheden voor het parkeren bij de Zorgboulevard zeer beperkt. Dat geldt met name voor het straatparkeren in de nabijgelegen woonbuurt.

Zeer beperkt betaald parkeren rondom de Zorgboulevard

De meeste wijken rondom de Zorgboulevard is parkeervergunningengebied. In enkele wijken op enige afstand van de Zorgboulevard (het zuidelijk deel van Kreekhuizen en in een beperkter deel van Hordijkerveld en zuidelijk deel van Hordijkerveld en in Lombardijen) is betaald parkeren van kracht. Betaald parkeren geldt van maandag tot en met zaterdag van 9.00 tot 20.00 uur en op zondag van 12.00 tot 20.00 uur. De tijden van betaald parkeren zijn op verzoek van bewoners op de bezoektijden van het ziekenhuis afgestemd. Het straatparkeertarief bedraagt € 1,58 per uur (€ 0,50 per 19 minuten).[14]

6.6 Huurder

Het Object wordt sinds de oplevering in 2011 beheerd door Q-Park. Q-Park zal na verwerving door het Fonds de parkeergarage blijven exploiteren en heeft daarvoor een nieuwe 30-jarige huurovereenkomst afgesloten.

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

Q-Park staat wat betreft het aantal parkeerplaatsen in de top van Europese parkeerondernemingen. In Nederland, België, Ierland, Zweden en Finland is Q-Park marktleider. In Frankrijk, Denemarken en Noorwegen bezet Q-Park de tweede marktpositie. Ten opzichte van de top 7 parkeerondernemingen in Europa is Q-Park de meest dominante Europese parkeeronderneming te noemen vanwege de goede geografische spreiding van de parkeerplaatsen.[15]

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

[14] Gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/tarieven_parkeren_op_straat).
[15] Q-Park (www.q-park.com/nl/bedrijfsprofiel/marktpositie).

verantwoording en openbaarheid aan belanghebbenden voorop. Q-Park heeft sterke marktposities in tien stabiele Noordwest Europese landen en staat in de top van Europese parkeerondernemingen.[16]

Q-Park huurt het Object voor een termijn van 30 jaar (tot en met oktober 2043). De bruto-huur bij aanvang van de huurovereenkomst bedraagt € 1.310.000 op jaarbasis. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd met het consumenten prijsindexcijfer (CPI) volgens de volgende staffel: CPI tot 2,5%: 100%, boven een CPI van 2,5% tot 6%: 50% en boven een CPI van 6%: 0%. Gedurende de gehele duur van deze huurovereenkomst komen de premies van de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering van het Object alsmede de dagelijkse onderhoudskosten van het Object en van de zich daarin bevindende installaties, met uitzondering van groot-/casco-onderhoud, voor rekening van huurder.

Daarnaast heeft het Fonds het groot-/casco-onderhoud, dat gewoonlijk voor rekening van de eigenaar en niet van de huurder van het vastgoed komt, voor een periode van 10 jaar afgekocht. Tegen een vergoeding aan Q-Park van het bedrag van € 15.196 op jaarbasis in het eerste jaar van het Fonds, welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd aan de hand van het prijsindexcijfer (CPI) voor de gezinsconsumptie, heeft Q-Park de verplichtingen ter zake van het groot-/casco-onderhoud van het Fonds overgenomen. De criteria voor de omvang, kwaliteit en frequentie van het onderhoud worden daarbij contractueel vastgelegd. Incidentele schadegevallen die onder het eigen risico van de opstalverzekering vallen (zoals molest, vandalisme, graffiti et cetera), vallen eveneens onder de hier bedoelde verplichtingen van Q-Park.

[16] Q-Park (www.q-park.com/nl/bedrijfsprofiel/strategie).

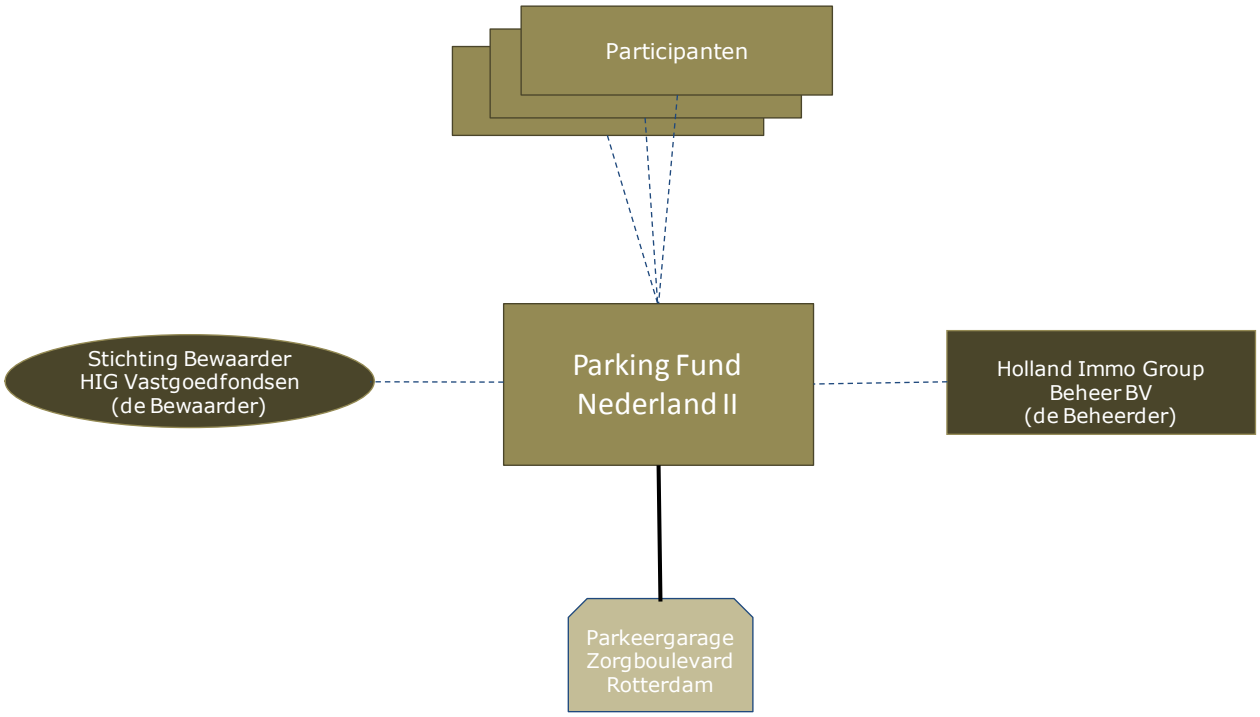
7. JURIDISCHE STRUCTUUR

7.1 Algemeen

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

De juridische structuur van het Fonds is onderstaand vereenvoudigd weergegeven.

Afbeelding 2:



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

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

7.2 Fondsvoorwaarden

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

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

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

7.3 Beheer en Beheerder

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

7.3.1. Beheer

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

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

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

7.3.2 Beheerder

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

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

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

- Winkelvastgoedfonds Duitsland 5 NV (opgericht op 20 december 2011, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 53493869);
- Winkelfonds Duitsland 6 NV (opgericht op 11 juli 2012, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 54978017).
- Parking Fund Nederland I (opgericht op 19 december 2012).
- Winkelfonds Duitsland 7 NV (opgericht op 27 februari 2013, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Oost-Brabant, nummer 56434650).

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

7.3.3 Bestuur van de Beheerder

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

7.3.4 Vergoeding Beheerder

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

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

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

7.4 Bewaring en Bewaarder

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

7.4.1 Bewaring

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

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

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

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

7.4.2 Bewaarder

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

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

De Beheerder en de Bewaarder zijn juridisch onafhankelijk van elkaar.

7.4.3 Bestuur van de Bewaarder

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

7.4.4 Vergoeding voor de (bestuurders van de) Bewaarder

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

Elk van de bestuurders van de Bewaarder ontvangt een vaste vergoeding van € 450,00* per twaalf maanden.
* exclusief niet-verrekenbare BTW

7.5 Vertegenwoordiging

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

7.6 Fonds

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

Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft en zal op of rond 1 november 2013 voor onbepaalde tijd worden aangegaan. De uitgifte van de Participaties vindt plaats bij het aangaan van het Fonds.

Het Fonds zal 924 Participaties uitgeven van € 10.000 elk (exclusief Emissiekosten). Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten.

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

Het beheer van het Fonds wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de Participanten. Dienovereenkomstig komen alle winsten, verliezen, schulden en kosten die voortvloeien uit het beheer van het Fonds

ten gunste of ten laste van de Participanten naar evenredigheid van hun deelname aan het Fonds, met 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.

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

De activa van het Fonds worden bewaard door Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen (de Bewaarder) als bewaarder van het Fonds in de zin van artikel 1:1 Wft.

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

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

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

7.7 Participaties

De Participaties (ISIN-code: NL0010552410) luiden op naam, er worden geen bewijzen voor Participaties uitgegeven en de Participaties kennen geen nominale waarde. Uitgifte van Participaties vindt plaats naar Nederlands recht op de datum waarop het Fonds start, krachtens het bepaalde in artikel 5 lid 3 van de Fondsvoorwaarden.

7.7.1 Uitgifteprijs en intrinsieke waarde Participaties

Bij het aangaan van het Fonds bedraagt de uitgifteprijs van een Participatie € 10.000 per Participatie (exclusief Emissiekosten).

De intrinsieke waarde van een Participatie wordt berekend - in euro - door de zichtbare intrinsieke waarde, zoals deze blijkt uit de jaarrekening van het Fonds, te delen door het aantal uitstaande Participaties. Hierbij worden alle bezittingen en schulden op reële waarde gewaardeerd. Het Object wordt in dit verband gewaardeerd op de actuele waarde (na herwaardering). Het Object wordt bij aankoop gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Per balansdatum zal het Object worden gewaardeerd tegen de reële (actuele) waarde. Deze reële waarde is gebaseerd op de jaarlijks uit te laten voeren waardering door een onafhankelijke taxateur. Daarbij wordt eens in de drie jaar opnieuw uitgebreid getaxeerd volgens de comparatieve-, huurwaardekapitalisatie- en discounted cashflow-methode. De overige twee jaren wordt het Object door de externe taxateur gewaardeerd op basis van een cijfermatige actualisering (*"desktoptaxatie"*) van de bij de vorige taxatie gehanteerde rekenmodellen ("*update*").

Alle kosten (aankoop- en initiële kosten zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het Prospectus) van het Object worden in een keer ten laste van het eigen vermogen afgeboekt. Dit heeft een eenmalig negatief effect op de zichtbare intrinsieke waarde aan het einde van het eerste boekjaar. Met de afboeking van

deze aankoop- en initiële kosten is in de rendementsanalyse rekening gehouden. Dit betekent dat indien het daadwerkelijk behaalde Totaalrendement de prognose van het Direct Rendement, zoals opgenomen in hoofdstuk 9 van het Prospectus, evenaart of overtreft, deze eenmalige afboeking van aankoop- en initiële kosten gedurende de looptijd van het Fonds volledig is terugverdiend.

7.7.2 Overdracht van Participaties

Participaties kunnen niet worden overgedragen anders dan aan het Fonds. Indien een Participant heeft aangegeven dat hij zijn Participaties geheel of gedeeltelijk wil laten inkopen door het Fonds, zal deze inkoop uitsluitend kunnen plaatsvinden overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en uitsluitend na toestemming van de Beheerder.

Het Fonds is niet verplicht tot inkoop over te gaan. Participaties worden uitsluitend ingekocht voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties).

Het bedrag waartegen een Participatie door het Fonds wordt ingekocht is gebaseerd op de intrinsieke waarde van de Participatie zoals beschreven in hoofdstuk 7.7.1. Behoudens grove nalatigheid van de Beheerder bij de vaststelling van de intrinsieke waarde worden (voormalige) Participanten niet gecompenseerd voor onjuiste berekening daarvan. De Participant die Participaties laat inkopen is aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de hier bedoelde inkoop en uitgifte van Participaties ten laste van het vermogen van het Fonds mochten komen. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de hier bedoelde Participaties die na inkoop worden uitgegeven.

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

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

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

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

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

7.7.3 Bezwaren van Participaties met een beperkt recht

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

7.8 Register van Participanten

De Bewaarder houdt een register bij waarin de namen en adressen van de Participanten, het aantal van hun Participaties en hun bankrekeningnummer worden ingeschreven. Iedere Participant is verplicht (de wijziging van) zijn gegevens op te geven aan de Bewaarder. Indien een Participant dat verzuimt, komen

de gevolgen daarvan voor rekening en risico van die Participant en is de Bewaarder onherroepelijk gemachtigd namens die Participant kennisgevingen en oproepingen in ontvangst te nemen. Op verzoek kan de Participant een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten verkrijgen.

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

Indien een Participatie tot een gemeenschap behoort, kunnen de deelgenoten van die gemeenschap de uit die Participatie voortvloeiende rechten slechts dan uitoefenen, indien zij zich daarbij tegenover de Beheerder, de Bewaarder en het Fonds door één persoon laten vertegenwoordigen. Laatstbedoelde persoon wordt schriftelijk aangemeld bij de Bewaarder en opgenomen in het register van Participanten.

7.9 (Algemene) Vergadering van Participanten - besluitvorming buiten vergadering

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

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

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

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

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

Een Vergadering van Participanten wordt gehouden (a) zo dikwijls de Beheerder dat wenselijk acht, (b) op schriftelijk verzoek van Participanten die gezamenlijk ten minste 10% van het totaal aantal uitstaande

Participaties vertegenwoordigen, (c) op verzoek van de Bewaarder, (d) bij ontslag van de Beheerder of de Bewaarder of (e) indien de Beheerder het voornemen heeft te besluiten omtrent onderwerpen waarvoor de goedkeuring van de (Algemene) Vergadering van Participanten is vereist (en die hieronder nader worden uitgewerkt). Indien een Vergadering van Participanten wordt gehouden op verzoek van Participanten of de Bewaarder als hiervoor bedoeld, wordt dit verzoek gedaan onder vermelding van de op die Vergadering van Participanten te behandelen onderwerpen.

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

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

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

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

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

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

7.10 Winstbestemming

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

Het positieve resultaat dat met het Fonds in enig boekjaar wordt behaald, verminderd met de aflossing op de hypothecaire financiering en vermeerderd of verminderd met onttrekkingen respectievelijk toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het Fonds streeft

ernaar per kwartaal tot uitkering van deze winst over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten een gedeelte van het positieve resultaat over enig boekjaar, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds, toe te voegen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds. Indien een deel van het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de liquiditeitsreserve, kan dat tot gevolg hebben dat het Fonds niet in staat is het geprognosticeerde Direct Rendement van 7,0% per jaar volledig uit te keren.

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

7.11 Wijzigen van de Fondsvoorwaarden

Voor het wijzigen van de Fondsvoorwaarden is een besluit - genomen met volstrekte meerderheid van de stemmen - van de (Algemene) Vergadering van Participanten nodig. Een voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden kan uitsluitend worden gedaan door de Beheerder en de Bewaarder gezamenlijk. In afwijking hiervan kunnen wijzigingen van de Fondsvoorwaarden die noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft zonder besluit van de Vergadering van Participanten tot stand komen, indien dat noodzakelijk is om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft. In een dergelijk geval is de Beheerder gehouden om bedoelde wijzigingen binnen één (1) maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de Vergadering van Participanten

In het geval dat een voorstel wordt gedaan tot het wijzigen van de Fondsvoorwaarden zal het voorstel met een toelichting daarop worden meegestuurd met de oproepingsbrief aan de Participanten voor de Vergadering van Participanten, en worden gepubliceerd op de website van de Beheerder. Ook elk aangenomen besluit tot wijziging wordt tezamen met een toelichting daarop op de website van de Beheerder geplaatst en aan de Participanten gezonden. Indien door een wijziging als hiervoor bedoeld rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen opgelegd of het beleggingsbeleid gewijzigd wordt, dan wordt die wijziging niet eerder van kracht dan na verloop van één maand nadat de Participanten op de hiervoor beschreven wijze zijn geïnformeerd over die wijziging. Binnen deze periode van één maand kunnen de Participanten onder de voorwaarden als opgenomen in het Prospectus - inclusief de beperkingen daarin - uittreden. Voor de beperkingen die gelden voor het uittreden wordt verwezen naar hoofdstuk 7.7 (‘Participaties’).

Elke wijziging in de Fondsvoorwaarden is bindend voor iedere Participant.

7.12 Beëindiging en vereffening van het Fonds

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

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

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

7.13 Vergunning Autoriteit Financiële Markten

Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van de Wft. De AFM heeft Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 lid 1, sub a Wft. Op grond van deze

Vergunning is het de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder van het Fonds. De bestuurders van de Beheerder zijn in het kader van het verstrekken van de Vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en geschiktheid. De personen die het beleid van de Bewaarder bepalen zijn door de AFM getoetst op betrouwbaarheid.

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

7.14 Potentiële belangenconflicten

Voor zover bekend bestaan er geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens het Fonds van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen, bedrijfsleiding en oprichters van de Beheerder of van de Bewaarder en hun eigen belangen en/of andere plichten.

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

7.15 Klachten

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

7.16 Documentatie

Tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus is inzage mogelijk van:

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

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

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

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

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

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

7.17 Corporate Governance Code

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

8. INVESTERINGSSTRUCTUUR

8.1 Algemeen

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

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

Tabel 3: fondsinvestering

Fondsinvestering		
Koopprijs vastgoed	19.310.000	
Notaris transport	7.500	
Overdrachtsbelasting	1.158.600	
Totale koopprijs v.o.n.		20.476.100
Financieringskosten:		
- Afsluitprovisie hypotheek	95.250	
- Notaris hypotheek	20.500	
Totale financieringskosten		115.750
Bijkomende kosten:		
- Taxatiekosten en duediligenceonderzoek	48.275	
- Structureringsvergoeding	521.370	
- Externe acquisitiekosten	193.100	
- Plaatsings- en onderzoeksvergoeding	323.400	
- Marketingkosten	158.342	
- Oprichtingskosten	25.000	
Totale bijkomende kosten		1.269.487
Liquiditeitsreserve		78.663
Totale fondsinvestering		21.940.000
Hypotheek		12.700.000
Inleg Participanten		9.240.000
(alle bedragen luiden in €)		

8.2 Inleg Participanten

In het kader van de onderhavige emissie bedraagt het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal € 9.240.000 (exclusief Emissiekosten). De Emissiekosten over het bedrag van de deelname dienen door de Participanten te worden voldaan bovenop het bedrag van de deelname. De uiteindelijk begunstigde van de Emissiekosten is Adviesgroep Reyersen van Buuren bv. De Emissiekosten zijn een vergoeding voor het begeleiden van de Beheerder bij de plaatsing van het benodigde kapitaal en worden niet meegenomen in de berekening van het (verwachte) rendement voor de Participanten.

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

De Initiatiefnemer verklaart dat het werkkapitaal van het Fonds naar haar oordeel, conform de aanbevelingen van de ESMA, voor ten minste de eerste 12 maanden na het aangaan van het Fonds toereikend is om aan de verplichtingen van het Fonds te voldoen.[17]

[17] ESMA update of the CESR recommendations for the consistent implementation of the European Commission's Regulation on Prospectuses nº 809/2004, 20 maart 2013, §§ 107 - 126.

8.3 Hypothecaire lening

Naast het door de Participanten ingelegde eigen vermogen wordt het Object voor het overige gefinancierd met een hypothecaire lening. De fondsinvestering zal voor circa 57,9% met een hypothecaire lening worden gefinancierd.

Bij aanvang van het Fonds zal een hypothecaire lening worden aangetrokken van € 12.700.000. De bank kan zich uitsluitend verhalen op het Object en de (aan de bank verpande) Bruto-huuropbrengsten ("non-recourse" karakter van de lening).

De hypothecaire lening wordt voor een looptijd van vijf jaar verstrekt en wordt afgesloten op basis van een rentetarief dat onder de hypothecaire leningovereenkomst voor de gehele looptijd daarvan (vijf jaar) wordt gefixeerd. De rente zal uiterlijk op de datum waarop het Object wordt verworven, worden gefixeerd. Gedurende de looptijd van deze hypothecaire lening wordt per jaar 1,25% van de hoofdsom afgelost.

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

In de berekening van de geprognosticeerde rendementen is voor de hypothecaire lening een rentetarief van 4,1% per jaar gehanteerd (inclusief kredietopslag) voor een periode van vijf jaar, hetgeen ten tijde van het schrijven van het Prospectus een reële financieringsrente is. De daadwerkelijke rente kan hiervan afwijken. Voor de periode van de daaropvolgende vijf jaar wordt voor de rendementsprognose gerekend met een rentetarief van eveneens 4,1% per jaar (wederom inclusief kredietopslag). Ook deze rente (ná afloop van de eerste vijf jaar) kan afwijken van het rentetarief waarmee in de prognoses rekening is gehouden.

Tabel 4: Financieringscondities

Verwachte financieringscondities	
Kredietgever:	Düsseldorfer Hypothekenbank AG
Hoofdsom hypothecaire financiering:	€ 12.700.000,00
Looptijd lening:	5 + 5 jaar*
Financiering als % investeringsvolume:	57,9%
Karakter financiering:	non-recourse
Hypothecaire zekerheid:	1e recht van hypotheek
Afsluitprovisie:	€ 95.250,00
Afdekken renterisico:	lening met vaste rente voor 5 jaar op basis vdp-curve[1]
Rekenrente jaar 1 t/m 5[2]	4,1%
Rekenrente jaar 6 t/m 10	4,1%
Aflossing per jaar	1,25% lineair
Verplichting bij vervroegde aflossing	boeterente
Debt Service Coverage Ratio[3]	minimaal 150%
Tussentijdse jaarlijkse LTV-test[4]	maximaal 75%
Tussentijdse jaarlijkse LTMLV-test[5]	maximaal 90%

* Na de eerste vijf jaar zal de financiering naar verwachting aansluitend worden verlengd met een periode van vijf jaar.

[1] Verband Deutscher Pfandbriefbanken/*Association of German Pfandbrief Banks*

[2] Verwachte rentetarief 5-jaars vdp-curve bij opname geldlening, vermeerderd met kredietopslag van 2,6%

[3] Netto-huuropbrengst (na exploitatiekosten) t.o.v. rente en aflossing

[4] Restant hoofdsom t.o.v. de actueel getaxeerde marktwaarde (*"loan to value" LTV*)

[5] Restant hoofdsom t.o.v. de actueel getaxeerde *Mortgage Lending Value* (*"loan to mortgage lending value" LTMLV*)

Volgens de taxatie van het Object die in opdracht van de hypothecair financier is verricht (zie bijlage V), bedraagt de huidige LTV circa 65%. De huidige LTMLV (*loan to mortgage lending value*) bedraagt circa 84%.[18] Op basis van de rendementsprognoses (zie tabel 6 in hoofdstuk 9.2) zal de debt service coverage-ratio gedurende de beoogde looptijd van het Fonds niet minder dan 168% bedragen.

Naast deze hypothecaire lening zullen gedurende de looptijd geen (additionele) leningen worden aangegaan ten behoeve van het Object. De Beheerder kan evenwel bewerkstelligen dat de hypothecaire lening wordt geherfinancierd, bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire lening na vijf jaar of indien het belang van de Participanten is gediend bij het vroegtijdig beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire financiering. Eventuele kosten voor herfinanciering, zoals mogelijke afsluitprovisie, kosten voor taxatie, notariskosten en kosten voor een eventuele renteswap om de rente te fixeren, komen ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee ten laste van het Direct Rendement. Het uitgangspunt is dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire financiering voor de eerste vijf jaar de hypothecaire financiering bij dezelfde hypothecair financier wordt verlengd voor een periode van vijf jaar, waardoor naar verwachting geen afsluitprovisie, kosten voor taxatie of notariskosten verschuldigd zullen worden.

8.4 Toelichting aankoop- en initiële kosten

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

8.4.1 Algemeen

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

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

De koopprijs voor een vastgoedportefeuille wordt in het algemeen bepaald op basis van een prijs kosten koper (k.k.). Dit betekent dat overdrachtsbelasting over de koopprijs van het vastgoed en kosten ter zake van de juridische levering en inschrijving in het kadaster ten laste komen van de koper. De verwerving van het Object zal in beginsel onderworpen zijn aan overdrachtsbelasting aangezien deze verwerving plaatsvindt na zes maanden na de eerste ingebruikneming.

8.4.2 Financieringskosten

Deze betreffen de notariële kosten van de hypotheekakte en de afsluitprovisie voor de hypothecaire financiering. De afsluitprovisie bedraagt € 95.250 (0,75% van de hoofdsom).

[18] De *Mortgage Lending Value* (oftewel *Beleihungswert*) is een in Duitsland wettelijk en gedetailleerd vastgestelde waarderingsmethodiek en wordt door alle Duitse Pfandbriefbanken gebruikt ter bepaling van de langjarig te verwachten minimale waarde van het onderpand waarop financiering mag worden verstrekt onder de in Duitsland vigerende toezichtwetgeving voor deze banken (het *Pfandbriefgesetz*). Deze waarde vertegenwoordigt een conservatief bepaalde minimale opbrengst bij verkoop, die onafhankelijk van fluctuaties in de betreffende vastgoedmarkt en rekening houdend met alternatieve aanwendbaarheid langjarig (gedurende de looptijd van de lening) als realiseerbaar wordt beschouwd. De Mortgage Lending Value ligt altijd onder de - door marktomstandigheden fluctuerende - marktwaarde van het vastgoed. Slechts onder het Duitse Pfandbiefgesetz gecertificeerde taxateurs zijn gerechtigd deze waarde te bepalen. De Mortgage Lending Value wordt slechts eenmaal, bij aanvang van de hypothecaire financiering vastgesteld en geldt dan gedurende de gehele looptijd daarvan. Uitsluitend in geval van bijzondere omstandigheden, zoals een ingrijpende renovatie, vindt een herziening van de Mortgage Lending Value plaats. Andere factoren zoals economische schommelingen in de vastgoedmarkt, fluctuaties in de kapitaalmarktrente of leegstand zijn reeds verdisconteerd in de Mortgage Lending Value en leiden niet tot aanpassing ervan.

8.4.3 Taxatiekosten en duediligenceonderzoek

De kosten voor de taxatie en het duediligenceonderzoek zijn begroot op 0,25% van de koopprijs van het Object. De hierin begrepen taxatiekosten betreffen de door CBRE uitgevoerde taxatie in opdracht van de hypothecair financier ten behoeve van de hypothecaire financiering.

De kosten van het duediligenceonderzoek betreffen het uitgevoerde onderzoek naar de technische, economische, juridische, commerciële, fiscale en milieu-aspecten van het Object.

8.4.4 Structureringsvergoeding

Dit is de vergoeding voor de Initiatiefnemer, die mede is bedoeld voor onder andere juridische advieskosten ter zake van de juridische structuur, fiscaal advies, het opstellen van het Prospectus, het verkrijgen van goedkeuring van de AFM op het Prospectus en het onderzoeksrapport van de accountant voor de rendementsprognoses (welke goedkeuring en onderzoeksrapport in het kader van de Wft zijn vereist). De structureringsvergoeding bedraagt 2,7% van de koopprijs v.o.n. van het vastgoed (exclusief notariskosten en exclusief overdrachtsbelasting).

8.4.5 Externe acquisitiekosten

De externe acquisitiekosten betreft de vergoeding die verschuldigd is aan de externe adviseur bij aankoop van het Object. Namens de Initiatiefnemer treedt Dekfordt BV op als acquisitie-adviseur. Dekfordt BV heeft met de Initiatiefnemer een exclusieve samenwerkingsovereenkomst gesloten voor het selecteren en verwerven van parkeergarageobjecten. Ter bescherming van de belangen van Participanten en het Fonds en ter voorkoming van een belangenconflict op dit punt zijn de acquisitiekosten gebaseerd op marktconforme condities en bedragen 1,0% van de aankoopprijs van het Object.

8.4.6 Plaatsings- en onderzoeksvergoeding

Adviesgroep Reyersen van Buuren bv zal van het Fonds een plaatsings- en onderzoeksvergoeding van 3,5% (exclusief BTW) ontvangen over het door beleggers ingelegde vermogen (circa 1,7% van de koopsom van het Object (k.k.)) voor het onderzoeken, beoordelen en becommentariëren van de beleggingspropositie, alsmede voor de begeleiding van de structurering. Van deze vergoeding zal Adviesgroep Reyersen van Buuren bv ten minste 25% aanwenden voor de koop van Participaties in het Fonds om de betrokkenheid gedurende de looptijd te vergroten, alsmede de belangen van haar relaties optimaal te kunnen behartigen.

8.4.7 Marketingkosten

Deze kosten hebben betrekking op marketingactiviteiten zoals onder meer de ontwerp- en drukkosten van de vooraankondiging van het in dit Prospectus beschreven aanbod, de marketingcampagne en ander reclame- en informatiemateriaal. De werkelijke kosten worden doorbelast aan het Fonds en zullen het begrote bedrag van € 158.342 niet overschrijden.

8.4.8 Oprichtingskosten

Dit betreffen de juridische en notariële kosten ter zake van de juridische structuur van het Fonds en de uitgifte van Participaties. Deze kosten bedragen € 25.000.

8.5 Liquiditeitsreserve

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

9. OPBRENGSTEN, KOSTEN EN RENDEMENTSDOELSTELLING

9.1 Algemeen

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

Het Totaalrendement op vastgoedbeleggingen bestaat uit een Direct Rendement (contant uitkeerbaar rendement uit de exploitatie van het vastgoed) en een Indirect Rendement (uitkeerbaar rendement uit verkoop van het vastgoed). Het Direct Rendement wordt gevormd door de Bruto-huuropbrengsten, vermeerderd met rentebaten op de liquiditeitsreserve en verminderd met Exploitatiekosten, Fondskosten, Rentekosten en de aflossing op de hypothecaire lening. De Exploitatiekosten bestaan uit de kosten van beheer en instandhouding van het Object (zie tabel 7 in hoofdstuk 9.2.4). De Fondskosten betreffen de kosten van beheer en instandhouding van het Fonds (zie tabel 8, eveneens in hoofdstuk 9.2.4). De Rentekosten bestaan uit de op de hypothecaire financiering verschuldigde rente. Het Indirect Rendement, ook wel exit-rendement genoemd, wordt gerealiseerd bij verkoop van het Object. Bij een hogere verkoopprijs dan het totaal van de verwervingsprijs en -kosten wordt een verkoopwinst geboekt. Het Indirect Rendement hangt af van een groot aantal factoren zoals rentestand, leegstand, huurniveau alsmede de commerciële vastgoedmarkt en het beleggerssentiment in zijn algemeenheid.

Het geprognosticeerde Direct Rendement (contante uitkeringen aan de Participanten) bedraagt gemiddeld 7,0%* op jaarbasis. Uitkering van het Direct Rendement geschiedt per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen of een lagere uitkering te doen, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds. Het geprognosticeerde Totaalrendement bedraagt 9,9%* per jaar. Het rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emissiekosten) gedurende de looptijd van het Fonds.

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

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

Tabel 5: Resumé rendementsprognose

Resumé rendementsprognose	
Gemiddeld Direct Rendement*	7,0%
Gemiddeld Indirect Rendement*	2,9%
Gemiddeld Totaalrendement per jaar	**9,9%**
* op jaarbasis als % van de totale inleg	
De waarde van uw beleging kan fluctueren. Behaalde resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst	

Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, betreffen alle in het Prospectus - en in het bijzonder de in dit hoofdstuk - weergegeven opbrengsten en kosten schattingen daarvan. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van het duediligenceonderzoek, historische en ervaringsgegevens. De werkelijke toekomstige rendementen, opbrengsten en kosten kunnen afwijken van de schattingen omdat de veronderstelde gebeurtenissen zich mogelijk niet in gelijke mate of niet op hetzelfde tijdstip zullen voordoen als in het Prospectus is aangenomen en de afwijkingen van materieel belang kunnen zijn. Dit geldt in het bijzonder ook voor de Rentekosten in de eerste vijfjaarsperiode. Aangezien de feitelijke rente (uiterlijk) op de aanvangsdatum van het Fonds definitief wordt vastgelegd, kan de in de rendementsprognose gehanteerde rente afwijken van de feitelijke rente. Indien de feitelijke rente hoger uitkomt dan die waarvan is uitgegaan in de rendementsprognoses over de periode van de eerste vijf jaar van 4,1%, zal dit een negatieve invloed hebben op het rendement voor de

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

9.2 Prognose Direct Rendement

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

Tabel 6: Prognose Direct Rendement 2013 - 2023

Rendementsberekeningen 2013-2023

Kengetallen

Aankoopprijs vastgoed	19.310.000	Gemiddelde Exploitatie- en Fondskosten		9,9%	
Aankoopprijs + kosten koper	20.476.100	Rentetarief hypotheek (jaar 1 t/m 5 resp. 6 t/m 10)	4,1%	4,1%	
Totale fondsinvestering	21.940.000	Aflossing (jaar 1 t/m 5 resp. 6 t/m 10)	1,25%	1,25%	
Hypothecaire lening	12.700.000	Rentetarief liquiditeitsreserve		1,6%	
Eigen vermogen participaties	9.240.000	Inflatie		2,0%	

	gemiddeld enkelvoudig	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Opbrengsten		2 maanden										10 maanden
Bruto-huuropbrengsten		218.333	1.314.367	1.340.654	1.367.467	1.394.816	1.422.713	1.451.167	1.480.190	1.509.794	1.539.990	1.304.643
Rentebaten liquiditeitsreserve		210	1.259	1.259	1.259	1.259	1.259	1.259	1.259	1.259	1.259	1.049
Totaal		**218.543**	**1.315.625**	**1.341.913**	**1.368.726**	**1.396.075**	**1.423.971**	**1.452.426**	**1.481.449**	**1.511.053**	**1.541.249**	**1.305.692**
Kosten												
Rentekosten (hypothecaire financiering)		86.039	513.138	506.680	500.222	493.764	487.306	480.848	474.390	467.932	461.474	379.517
Exploitatie- en Fondskosten		18.379	130.516	133.126	135.789	138.504	141.274	144.100	146.982	149.922	152.920	129.550
Totaal		**104.418**	**643.654**	**639.806**	**636.011**	**632.268**	**628.581**	**624.948**	**621.372**	**617.854**	**614.394**	**509.067**
Exploitatieresultaat		114.125	671.972	702.107	732.715	763.807	795.391	827.477	860.077	893.199	926.854	796.625
Exploitatierendement	**8,7%**	7,4%	7,3%	7,6%	7,9%	8,3%	8,6%	9,0%	9,3%	9,7%	10,0%	10,3%
Aflossing hypothecaire financiering		26.458	158.750	158.750	158.750	158.750	158.750	158.750	158.750	158.750	158.750	132.292
Aflossing als %	**1,25%**	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
Voor uitkering beschikbaar		87.667	513.222	543.357	573.965	605.057	636.641	668.727	701.327	734.449	768.104	664.333
Direct Rendement	**7,0%**	5,7%	5,6%	5,9%	6,2%	6,5%	6,9%	7,2%	7,6%	7,9%	8,3%	8,6%
Liquiditeitsreserve		78.663	78.663	78.663	78.663	78.663	78.663	78.663	78.663	78.663	78.663	78.663

(alle bedragen luiden in €)

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

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

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

9.2.1 Bruto-huuropbrengsten

De huur wordt geïndexeerd op basis van de in het huurcontract overeengekomen voorwaarden. Uitgangspunt van de berekening van de indexering is het jaarlijks door het Centraal Bureau voor de Statistiek te berekenen prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (consumenten prijsindexcijfer (CPI)). Op grond van de in het huurcontract overeengekomen voorwaarden zal de indexering van de huur jaarlijks plaatsvinden, waarbij het indexeringspercentage gelijk is aan het inflatiepercentage voor zover dit de 2,5% per jaar niet overschrijdt. Bedraagt de inflatie in enig jaar meer dan 2,5% zal het meerdere tot 6% van de inflatie bij de berekening van de indexering voor 50% worden meegenomen. Bij een inflatie van meer dan 6% vindt geen verdere indexatie van de huur plaats. De jaarlijkse inflatie is in de rendementsprognose gesteld op 2% per jaar.

9.2.2 Rentebaten liquiditeitsreserve

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

9.2.3 Rentekosten (hypotheekfinanciering)

Van de totale aankoopprijs van het Object, inclusief aankoop- en initiële kosten en liquiditeitsreserve, wordt circa 57,9% (€ 12.700.000) hypothecair gefinancierd. Het rentetarief op de hypothecaire financiering zal voor de gehele looptijd van die financiering van vijf jaar worden gefixeerd (zie hoofdstuk 8.3). De rentefixatie zal uiterlijk plaatsvinden op de datum waarop het Fonds start. De in de rendementsprognoses gehanteerde Rentekosten (inclusief kredietopslag) bedragen 4,1% per jaar over het bedrag van de hypothecaire financiering. De daadwerkelijke Rentekosten kunnen hiervan afwijken. Voor de periode na afloop van de rentevastperiode worden Rentekosten (rekenrente) van eveneens 4,1% per jaar gehanteerd. Over de daadwerkelijke hoogte van de Rentekosten kan op dit moment geen concrete uitspraak

worden gedaan. Eventuele kosten voor herfinanciering, zoals afsluitprovisie, kosten voor taxatie, notariskosten en kosten voor een eventuele renteswap om de rente te fixeren, komen ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee ten laste van het Direct Rendement. Het uitgangspunt is dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire financiering voor de eerste vijf jaar de hypothecaire financiering bij dezelfde hypothecair financier wordt verlengd voor een periode van vijf jaar, waardoor naar verwachting geen afsluitprovisie, kosten voor taxatie of notariskosten verschuldigd zullen worden.

9.2.4 Exploitatie- en Fondskosten

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

Tabel 7: Exploitatie- en Fondskosten

Exploitatie- en Fondskosten als % van de gemiddelde Theoretische bruto-huuropbrengsten		**€**	**1.310.000**
Groot-/casco-onderhoud	1,2%	€	15.196
Zakelijke lasten (OZB) en verzekering huurderving	4,7%	€	61.231
Vergoeding technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer	1,5%	€	19.650
Fondskosten	2,6%	€	34.006
Totaal	**9,9%**	**€**	**130.082**
Bij de berekening is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan			

Bij de bepaling van de Exploitatiekosten en Fondskosten wordt, tenzij hierna anders is aangegeven, rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van de kosten die gebaseerd is op het gehanteerde inflatiepercentage (2%).

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

Groot-/casco-onderhoud

Met de huurder van het Object is contractueel vastgelegd dat gedurende een periode van tien jaar het groot-/casco-onderhoud alsmede het onderhoud van de daarin aanwezige installaties, voor rekening van de huurder komen. Het Fonds vergoedt de huurder hiervoor het bedrag van € 15.196 in het eerste jaar van het Fonds (gelijk aan 1,16% van de Theoretische bruto-huuropbrengsten in het eerste jaar), welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd aan de hand van het prijsindexcijfer (CPI) voor de gezinsconsumptie. Incidentele schadegevallen die onder het eigen risico van een (gebouwen)verzekering vallen (zoals molest, vandalisme, graffiti et cetera), vallen eveneens onder deze contractuele regeling en komen derhalve eveneens voor rekening van de huurder. De criteria voor de omvang, kwaliteit en frequentie van het onderhoud worden contractueel vastgelegd.

Zakelijke lasten (OZB) en verzekering huurderving

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

Het Fonds zal een verzekering tegen huurderving afsluiten die het gemis aan huurinkomsten tijdens de periode van herstel, in het geval het Object, of delen daarvan, teniet zijn gegaan en daardoor niet beschikbaar zijn voor verhuur. De verzekerde periode van huurderving bedraagt twee jaar vanaf het moment van plaatsvinden van de gebeurtenis die noopt tot herstel van het Object.

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

Fondskosten
Tabel 8: Fondskosten

Fondskosten als % van de gemiddelde Theoretische bruto-huuropbrengsten		€	1.310.000
Accountant (controle jaarrekening)	0,6%	€	8.000
Kosten externe verslaglegging	0,5%	€	6.000
Taxatiekosten	0,4%	€	5.006
Jaarvergadering	0,1%	€	800
Kosten fondsbeheer	1,0%	€	13.100
Kosten Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen	0,1%	€	1.100
Totaal	**2,6%**	**€**	**34.006**
Bij de berekening is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Hierdoor kunnen afrondingsverschillen ontstaan			

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

Met uitzondering van de in de Fondsvoorwaarden vastgelegde vergoedingen voor de Beheerder worden in alle (andere) gevallen de daadwerkelijk gemaakte Exploitatie- en Fondskosten ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee van het Direct Rendement gebracht. In beginsel zijn de in de Fondsvoorwaarden vastgelegde vergoedingen voor de bestuurders van de Bewaarder eveneens gefixeerd voor de gehele looptijd van het Fonds. Echter, in verband met recente wijzigingen in de regels bij of krachtens de Wft die uiterlijk op 22 juli 2014 van toepassing (zullen) zijn op de Bewaarder, kunnen de kosten van bewaring stijgen. De daadwerkelijk gemaakte kosten van bewaring zullen in dat geval ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee van het Direct Rendement komen.

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

9.2.5 Aflossing hypothecaire financiering
Uit het Exploitatieresultaat, als saldo van de hiervoor vermelde opbrengsten en kosten, zal de overeengekomen aflossing op de hypothecaire financiering van het Object worden voldaan. De jaarlijkse aflossing bedraagt gedurende de eerste vijf jaar 1,25% van de hoofdsom. In de prognose wordt voor de jaren daarna rekening gehouden met een jaarlijkse aflossing van eveneens 1,25% van de hoofdsom (lineaire aflossing).

9.2.6. Direct Rendement (winstuitkering)
Het beoogde Direct Rendement (aan de Participanten uitkeerbare winst), na de hiervoor vermelde aflossing, bedraagt over de verwachte looptijd gemiddeld 7,0%* op jaarbasis. Uitkering daarvan geschiedt in per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen uitkering te doen, indien dat naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder noodzakelijk of wenselijk is in verband met de solvabiliteit of liquiditeit van het Fonds. Indien een deel van het resultaat wordt toegevoegd aan de liquiditeitsreserve, kan dat tot gevolg hebben dat het Fonds niet in staat is

het geprognosticeerde Direct Rendement van gemiddeld 7,0% op jaarbasis volledig uit te keren.

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

9.3 Prognose Indirect Rendement (uit verkoop)

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

Tabel 9: Geprognosticeerd Indirect Rendement (uit verkoop)

Berekening verkoopopbrengst Kapitalisatiefactor k.k.	**defensief*** 12,89	**neutraal** 14,74	**optimistisch** 15,74
Bruto-huuropbrengsten**	1.596.883	1.596.883	1.596.883
Verkoopopbrengst	**20.582.576**	**23.538.782**	**25.135.665**
Hypotheek na aflossing	-11.112.500	-11.112.500	-11.112.500
Verkoopkosten	-308.739	-353.082	-377.035
Liquiditeitsreserve	78.663	78.663	78.663
Winstdeling Beheerder 20% van de Overwinst	0	-264.873	-579.459
Terugbetaling kapitaalinleg Participanten	-9.240.000	-9.240.000	-9.240.000
Voor uitkering beschikbaar netto-verkoopresultaat***	**0**	**2.646.991**	**3.905.334**
Indirect Rendement	**0,0%**	**2,9%**	**4,2%**
Gemiddeld Direct Rendement	7,0%	7,0%	7,0%
Gemiddeld Indirect Rendement	0,0%	2,9%	4,2%
Totaalrendement per jaar	**7,0%**	**9,9%**	**11,3%**
IRR Totaalrendement	**7,0%**	**8,9%**	**9,7%**

* bij een lagere kapitalisatiefactor als vermeld in het defensief scenario zal de verkoopopbrengst niet toereikend zijn om de kapitaalinleg Participanten geheel te kunnen terugbetalen.

** inclusief indexering in 2023

*** na eventuele winstdeling Beheerder

(alle bedragen luiden in €)

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

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

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

Als uitgangspunt voor de rendementsprognose is verondersteld dat de verkoop van de portefeuille na tien jaar zal plaatsvinden tegen de waarde in verhuurde staat tegen alsdan marktconforme condities aan een opvolgende belegger. Hierbij worden drie scenario's getoond: een neutraal scenario, een defensief scenario en een optimistisch scenario. Deze scenario's verschillen van elkaar door de gehanteerde kapitalisatiefactor van de Bruto-huuropbrengsten na tien jaar. De Bruto-huuropbrengsten ter berekening van de verkoopprijs wijken af van de Bruto-huuropbrengsten, zoals weergegeven in hoofdstuk 9.2 (tabel 6, Prognose Direct Rendement 2013 – 2023). De reden daarvoor is dat bij de berekening van de Bruto-huuropbrengsten ter berekening van de verkoopprijs rekening wordt gehouden met de indexering van de huur zoals deze na tien jaar zal plaatsvinden. In het neutrale scenario is de verkoopprijs gebaseerd op de kapitalisatiefactor kosten koper zoals vastgesteld door CBRE in het kader van de taxatie van het Object bij aankoop. In het defensieve scenario is een kapitalisatiefactor gebruikt waarbij de verkoopopbrengst zodanig is dat het Indirect Rendement (netto-verkoopresultaat) nihil bedraagt. In het optimistische scenario is de kapitalisatiefactor ten opzichte van het neutrale scenario met één keer de jaarhuur vermeerderd.

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

€ 20.476.100 (v.o.n.), een waardestijging van het Object over de gehele periode van 10 jaar waarop de prognoses zien, van iets meer dan 0,5% (defensieve scenario), iets minder dan 15% (neutrale scenario) respectievelijk iets minder dan 23% (optimistische scenario). Dit komt neer op een jaarlijkse waardestijging van 0,05% in het defensieve scenario, van 1,49% in het realistische scenario en 2,28% in het optimistische scenario. De waardestijging van het Object van iets meer dan 0,5% (defensieve scenario) is minimaal nodig om de kapitaalinleg van de Participanten geheel te kunnen terugbetalen.

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

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

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

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

Indien het Fonds niet in staat is gebleken een gemiddeld Exploitatierendement van ten minste 8,7% op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds te behalen, wordt de Overwinst verminderd met de contante waarde, uitgedrukt in euro, van het verschil tussen (a) een gemiddeld Exploitatierendement van 8,7% op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds en (b) het daadwerkelijk behaalde gemiddeld Exploitatierendement op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds. De Beheerder ontvangt in een dergelijk geval derhalve een lagere uitkering uit de Overwinst en de Participanten genieten een preferentie met betrekking tot een gemiddeld Exploitatierendement van 8,7% per jaar. De berekening van de Overwinst en de verdeling daarvan is weergegeven in de onderstaande tabel 10.

Tabel 10: berekening Overwinst

Berekening aandeel Overwinst Beheerder		defensief*	neutraal	optimistisch
Bruto-verkoopopbrengst		20.582.576	23.538.782	25.135.665
Oorspronkelijke hypotheekschuld		-12.700.000	-12.700.000	-12.700.000
Kapitaalstorting Participanten		-9.240.000	-9.240.000	-9.240.000
Verkoopkosten (1,5%)		-308.739	-353.082	-377.035
Liquiditeitsreserve bij aanvang Fonds		78.663	78.663	78.663
Overwinst		**-1.587.500**	**1.324.364**	**2.897.293**
Gerealiseerd Exploitatierendement	8,7%			
Winstpreferentie Participanten	8,7%			
Verschil: nog te ontvangen winstpreferentie	0,0%	0	0	0
Overwinst na winstpreferentie Participanten		**n.v.t.**	**1.324.364**	**2.897.293**
Aandeel Overwinst Beheerder	20%	n.v.t.	264.873	579.459

(alle bedragen luiden in €)

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

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

9.4 Total Expense Ratio

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

Tabel 11: Total Expense Ratio

Totale kosten op jaarbasis	Derden	Initiatiefnemer en Beheerder	Totaal
	€	€	€
Financierings- en bijkomende kosten	202.247	52.137	254.384
Exploitatiekosten	76.427	19.650	96.077
Fondskosten	19.806	14.200	34.006
Verkoopkosten	35.308	-	35.308
Totaal	**333.787**	**85.987**	**419.774**
Total Expense Ratio als % van de fondsinvestering	**1,5%**	**0,4%**	**1,9%**

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

9.5 Alternatieve rendementsscenario's

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

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

Rentekosten

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

Tabel 12: Afwijking rente na afloop rentefixatie

Afwijking rente na afloop rentefixatie	Gemiddeld Totaalrendement
-/- 2%	11,1%
-/- 1%	10,5%
Prognose (4,1%)	**9,9%**
+/+ 1%	9,3%
+/+ 2%	8,6%

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

Inflatie

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

Tabel 13: Inflatie

Inflatie		Gemiddeld Totaalrendement
2,5%		11,2%
Prognose	**(2,0%)**	**9,9%**
1,5%		8,6%
(alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg)		

9.6 Financiële gegevens

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

10. FISCALE ASPECTEN

10.1 Inleiding

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

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

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

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

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

10.2 Fiscale aspecten van het Fonds

10.2.1 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 voor de Nederlandse belastingheffing aangemerkt als een transparant fonds voor gemene rekening. Dit betekent dat het Fonds transparant zal zijn voor de heffing van de inkomstenbelasting en vennootschapsbelasting als ook de dividendbelasting (zie hoofdstuk 10.7). Fiscale transparantie houdt in dat de bezittingen en schulden, alsmede de baten en lasten van het Fonds, worden toegerekend aan de Participanten naar rato van hun winstaandeel in het Fonds, dat correspondeert met hun kapitaaldeelname aan 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.

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

10.2.2 Beleggingskarakter van de activiteiten van het Fonds

Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door middel van het voor gemene rekening beleggen van gelden in het Object. Aan de belastingdienst zal vooraf om zekerheid worden gevraagd dat de activiteiten van het Fonds als 'beleggen' worden aangemerkt.

10.2.3 Overdrachtsbelasting

De verkrijging van de economische eigendom van het Object door het Fonds zal leiden tot heffing van overdrachtsbelasting.

10.3 Fiscale behandeling van de Participaties: natuurlijke personen

10.3.1 Inkomen uit sparen en beleggen

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

Het belastbare inkomen in Box 3 wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement van 4% van het aan Box 3 toerekenbare vermogen (bezittingen minus schulden) aan het begin van het kalenderjaar (rendementsgrondslag). Het forfaitaire rendement wordt belast tegen een tarief van 30% (2013). Effectief wordt over het aan Box 3 toerekenbare vermogen 1,2% aan inkomstenbelasting geheven, voor zover dit vermogen het heffingsvrije vermogen te boven gaat. De daadwerkelijk behaalde inkomsten en vermogenswinsten worden als zodanig niet belast.

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

10.3.2 Winst uit onderneming / resultaat uit overige werkzaamheden

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

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

(i) een onderneming of overige werkzaamheid van een met de participant verbonden natuurlijk persoon;[19]
(ii) een samenwerkingsverband waarvan een onder (i) bedoelde natuurlijk persoon deel uitmaakt;
(iii) een vennootschap waarin een Participant of een met de Participant verbonden natuurlijk persoon een aanmerkelijk belang heeft; of
(iv) een samenwerkingsverband waarvan een onder (iii) bedoelde vennootschap deel uitmaakt.

Indien het inkomen uit de Participaties in Box 1 valt, zal belasting worden geheven over de nettohuurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en de gerealiseerde vermogenswinsten die naar rato van zijn winstaandeel in het Fonds aan de Participant worden toegerekend. Het inkomen in Box 1 wordt belast tegen het progressieve tarief oplopend tot 52% (2013).

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

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

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

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

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

10.3.3 Schenk- en erfbelasting

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

10.4 Fiscale behandeling Participaties: rechtspersonen

Voor in Nederland gevestigde en aan de vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen die niet de status hebben van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, is het inkomen uit de Participaties belast met vennootschapsbelasting[20]. De vennootschapsbelasting wordt geheven over de netto-huurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en de vermogenswinsten die naar rato van zijn winstaandeel in het Fonds aan de Participant worden toegerekend. Het standaardtarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 25% (2013).

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

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

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

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

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

10.5 Overdrachtsbelasting

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

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

10.6 BTW

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

10.7 Dividendbelasting

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

11. RAPPORTAGE

11.1 Algemeen

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

Het eerste boekjaar van het Fonds loopt vanaf datum oprichting tot en met 31 december 2014. Daarna loopt het boekjaar van het Fonds gelijk met het kalenderjaar. Binnen vier maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarrekening opgemaakt en aan alle Participanten toegestuurd. De jaarrekening zal door een externe accountant worden gecontroleerd. Deze jaarrekening wordt binnen vier maanden na afloop van het boekjaar vastgesteld door de Algemene Vergadering van Participanten. In de jaarrekening zal verslag worden gedaan van de periodieke taxatie van het Object alsmede van de intrinsieke waarde van het Fonds. De waardering van de activa en passiva geschiedt naar maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd. Ten slotte verstrekt de Beheerder een invulhandleiding voor de fiscale aangifte in Box 3 en - voor Participanten die via een besloten vennootschap (BV) participeren - voor de vennootschapsbelasting.

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

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

11.2 Waarderingsgrondslagen

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

Deze grondslagen heeft het Fonds gehanteerd bij het opstellen van de in het Prospectus opgenomen prognose over de periode 1 november 2013 tot en met 31 oktober 2023. Ook zal het Fonds deze grondslagen hanteren bij het inrichten van haar jaarrekening.

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

12. ONDERZOEKSRAPPORT ACCOUNTANT

Onderzoeksrapport
Aan: de directie van Holland Immo Group BV

Opdracht en verantwoordelijkheden
Wij hebben de in het Prospectus opgenomen prognose van Parking Fund Nederland II te Eindhoven over de periode 1 november 2013 tot en met 31 oktober 2023 onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van Holland Immo Group BV in haar hoedanigheid van initiatiefnemer van Parking Fund Nederland II. Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

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

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

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

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

Overige aspecten
Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten

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

Eindhoven, 9 september 2013

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

R.P.A.M. Engelen RA

13. PARTICIPEREN IN PARKING FUND NEDERLAND II

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

De deelname staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparant fondsen voor gemene rekening. Natuurlijke personen dienen bij het inschrijfformulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Rechtspersonen en andere rechtsvormen dienen een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de vertegenwoordigingsbevoegde(n) mee te sturen. Voor verdere voorschriften omtrent identificatie wordt verwezen naar het inschrijfformulier. De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en sluit op 1 november 2013 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Van de toewijzing van Participaties zendt de Beheerder een schriftelijke bevestiging, waarin de datum van uitgifte van de Participaties, de (uiterste) datum van storting van het bedrag van € 10.000 per Participatie (plus Emissiekosten) - in beginsel 25 oktober 2013 - en het rekeningnummer van de Bewaarder zal zijn vermeld en waarin tevens wordt aangegeven hoeveel Participaties in totaal worden uitgegeven. Zonder storting worden geen Participaties uitgegeven. De beoogde datum van uitgifte van Participaties is 1 november 2013 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit. Zodra het Fonds is aangegaan ontvangt elke Participant kosteloos een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten.

Emissiekosten worden volgens de volgende staffel in rekening gebracht:

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

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

Eventuele rentebaten op bedragen waarvoor is ingeschreven en die op de rekening van de Bewaarder worden bijgeschreven, vervallen aan het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, naar verhouding van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties, aan alle Participanten toekomen. In totaal zijn 924 Participaties beschikbaar en het aanbod tot deelname sluit ten vroegste op het moment dat op alle 924 beschikbare Participaties is ingeschreven en ten laatste op 1 november 2013. De toewijzing van de Participaties door de Initiatiefnemer vindt plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. De Initiatiefnemer behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen. De Initiatiefnemer zal het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken indien niet alle beschikbare Participaties op 1 november 2013 zijn geplaatst. Ingeval van intrekking van het aanbod en eventuele toewijzingen vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort.

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

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

14. INITIATIEFNEMER

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

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

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

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

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

Met betrekking tot de heren M. Kühl en T. Kühl is geen informatie bekend te maken omtrent veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in de voorgaande vijf jaar, omtrent faillissementen of surséances waarbij zij in de voorgaande vijf jaar betrokken waren, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan zij het voorwerp hebben uitgemaakt, onbekwaam verklaring in de voorgaande vijf jaar door een rechterlijke instantie om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Ook met betrekking tot de Beheerder is geen informatie bekend te maken als hiervoor bedoeld.

Holland Immo Group BV heeft geen Raad van Commissarissen ingesteld.

15. OVERIGE BETROKKEN PARTIJEN

15.1 Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen

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

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

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

Met betrekking tot de heren C.A. Adriaansens en M.H.F. van Buuren is geen informatie bekend te maken omtrent het bestaan van familiebanden en omtrent veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in de voorgaande vijf jaar, omtrent faillissementen, surséances of liquidaties waarbij zij in de voorgaande vijf jaar betrokken waren, door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarvan zij het voorwerp hebben uitgemaakt, onbekwaam verklaring in de voorgaande vijf jaar door een rechterlijke instantie om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Ook met betrekking tot de Bewaarder is geen informatie bekend te maken als hiervoor bedoeld.

15.2 Taxateur

Als taxateur is CBRE Valuation Advisory B.V. opgetreden, opgericht op 12 februari 2004, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34202510. CBRE Valuation Advisory B.V. maakt deel uit van CBRE Inc., genoteerd aan de New York Stock Exchange, is met ongeveer 37.000 medewerkers 's werelds grootste adviesbureau voor commercieel vastgoed. Meer dan 300 medewerkers hiervan zijn werkzaam in Nederland.

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

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

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

Markt:
- vraag en aanbod op de markt
- ontwikkeling rendementen
- inflatieverwachting
- rentestand en -ontwikkeling

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

Onroerende zaak:
- zakelijke en andere lasten
- bouwaard en kwaliteitsniveau
- staat van onderhoud
- ouderdom
- stand en ligging
- gebruiksmogelijkheid

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

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

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

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

Contante waardemethode (DCF)
Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en kosten contant gemaakt naar de waardepeildatum.

Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van de onroerende zaak in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op basis van een door de markt gewenst rendement (gewenste disconteringsvoet). Bij de waardebepaling is onder meer rekening gehouden met onderstaande factoren:

- een bepaalde beschouwingsperiode
- een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage
- een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatiekosten

- de eindwaarde welke is de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingsperiode
- huurbetalingen per kwartaal vooraf
- uitgaven worden halverwege het jaar gerealiseerd

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

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

Bovenstaande taxatiemethoden zijn in overeenstemming met:
- RICS' Red Book, 8ste Editie, maart 2012;
- International Valuation Standards 2011 (uitgegeven door The International Valuation Standards Committee (IVSC)).

15.3 Acquisitie-adviseur

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

15.4 Begeleider bij de plaatsing van de Participaties

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

15.5 Overige informatie

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

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

16. BELANGRIJKE INFORMATIE

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

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

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

Ter zake van de van overige derden afkomstige informatie die in het Prospectus is opgenomen, bevestigt Holland Immo Group BV dat deze informatie correct is weergegeven en dat, voor zover zij dat heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten zijn weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

De Initiatiefnemer verleent toestemming aan Adviesgroep Reyersen van Buuren bv voor het gebruik van het Prospectus bij haar activiteiten in de plaatsing van de Participaties in Nederland en aanvaardt in dat verband de verantwoordelijkheid voor de inhoud van het Prospectus. De toestemming geldt vanaf het moment van uitbrengen van het Prospectus en eindigt op 1 november 2013 of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven of op het moment waarop de Beheerder op haar website (www.hollandimmogroup.nl) kenbaar heeft gemaakt het aanbod in te trekken. Gedurende deze periode kan Adviesgroep Reyersen van Buuren bv de Participaties plaatsen. **Adviesgroep Reyersen van Buuren bv is verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbieding te verstrekken. Adviesgroep Reyersen van Buuren bv dient op haar website te vermelden dat het Prospectus wordt gebruikt overeenkomstig de toestemming tot gebruik van de Initiatiefnemer en de daaraan verbonden voorwaarden.**

Indien toestemming wordt verleend aan andere financiële intermediairs dan Adviesgroep Reyersen van Buuren bv of indien nieuwe informatie, na de datum van het Prospectus, bekend wordt met betrekking tot die andere financiële intermediairs of Adviesgroep Reyersen van Buuren bv, dan wordt zulks vermeld op de website van de Beheerder (www.hollandimmogroup.nl).

Op het Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De bijlagen I tot en met V en het inschrijfformulier worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan het Prospectus ontlenen. Slechts de inhoud van het Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in het Prospectus vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement. Potentiële beleggers wordt aangeraden een Participatie zorgvuldig te beoordelen op haar risicoprofiel en deze te beschouwen als onderdeel van een totale beleggingsstrategie. Holland Immo Group BV heeft zich laten adviseren door de in het Prospectus genoemde adviseurs. De verantwoordelijkheid van deze adviseurs is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies. Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing

informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in Parking Fund Nederland II, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

Eindhoven, 9 september 2013, Holland Immo Group BV

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

Definities

Artikel 1.

1. De volgende begrippen hebben in deze voorwaarden de hierna omschreven betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt:
   - 'Accountant': de registeraccountant of Accountant-Administratieconsulent als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek die de opdracht heeft de door de Beheerder opgemaakte jaarrekening van het Fonds te onderzoeken;
   - 'Beheerder': Holland Immo Group Beheer BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoor houdende te (5611 ZT) Eindhoven, Kennedyplein 230;
   - 'Bewaarder': Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen, een stichting, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoor houdende te (5611 ZT) Eindhoven, Kennedyplein 230;
   - 'Bruto-huuropbrengsten': alle gefactureerde opbrengsten voor het gebruik van het Object, exclusief aan de huurder doorbelaste servicekosten, BTW, ontvangen bedragen voor afkoop van huurcontracten en huurgaranties;
   - 'Emissiekosten': een percentage van de Uitgifteprijs, vermenigvuldigd met het aantal toegekende en uit te geven Participaties. Per Participant (en per inschrijfformulier per Participant) bedraagt het toepasselijke percentage als bedoeld in de voorgaande volzin (a) 3% bij de uitgifte van 9 of minder Participaties, (b) 2% bij de uitgifte van 10 of meer doch minder dan 25 Participaties en (c) 1% bij de uitgifte van 25 of meer Participaties;
   - 'Fonds': het fonds voor gemene rekening als bedoeld in artikel 2, die het Fondsvermogen vormt;
   - 'Fondsactiva': de goederen waarvan de Bewaarder de juridische eigendom houdt of de rechthebbende is, zulks voor rekening en risico van de Participanten;
   - 'Fondspassiva': de verplichtingen die de Bewaarder op diens naam, al dan niet daartoe vertegenwoordigd door de Beheerder, aangaat voor rekening en risico van de Participanten;
   - 'Fondsvermogen': de gezamenlijke Fondsactiva en Fondspassiva;
   - 'Fondsvoorwaarden': deze fondsvoorwaarden van Parking Fund Nederland II;
   - 'Geprognosticeerde Rendement': de prognose van het gemiddeld "Exploitatierendement" (zoals gedefinieerd in hoofdstuk 4 van het Prospectus) van 8,7% op jaarbasis van het Fonds, zoals weergegeven in hoofdstuk 9.3 van het Prospectus;
   - 'Hypothecaire Lening': de hypothecaire lening waarmee het Object (voor een deel) wordt gefinancierd, zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het Prospectus;
   - 'Inkoopprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie in het kader van een Overdracht wordt ingekocht door het Fonds die gelijk is aan de Uitgifteprijs voor uitgifte van één (1) Participatie in het kader van een Overdracht (zoals bepaald in artikel 5, lid 9);
   - 'Object': het vastgoed als beschreven in hoofdstuk 6 van het Prospectus;
   - 'Overdracht': de inkoop van een of meerdere Participaties ten laste van het Fondsvermogen tegen gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van een gelijk aantal Participaties;
   - 'Overwinst': de "Overwinst" zoals gedefinieerd in hoofdstuk 4 van het Prospectus. Voor de toepassing van de Fondsvoorwaarden wordt de Overwinst geacht nooit minder te bedragen dan EUR 0,00 (nul euro);
   - 'Participant': de natuurlijke persoon, rechtspersoon of fiscaal niet-transparante personenvennootschap of een fiscaal niet-transparant fonds voor gemene rekening, die één of meer Participaties houdt (of die daaraan voorafgaand Participaties toegekend heeft gekregen als beschreven in hoofdstuk 13 van het Prospectus);
   - 'Participatie': het recht van deelname aan het Fonds, dat een (niet nominale) vordering op de Bewaarder vormt ter grootte van het Fondsvermogen gedeeld door het totaal aantal uitgegeven en uitstaande Participaties, en waaraan de zeggenschapsrechten als bepaald in de Fondsvoorwaarden zijn verbonden. Bedoelde (niet nominale) vordering op de Bewaarder is uitsluitend opeisbaar in verband met het bepaalde in artikel 26 lid 4;
   - 'Prospectus': het prospectus van het Fonds als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht;
   - 'Register': het in artikel 8 lid 1 omschreven register;
   - 'Rendement': het "Exploitatierendement" (zoals gedefinieerd in hoofdstuk 4 van het Prospectus) dat het Fonds volgens de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 26 lid 4, laatste volzin, heeft gerealiseerd;

- 'Uitgifteprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie wordt uitgegeven (a) op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan zoals is bepaald in artikel 5 lid 3 of (b) in het kader van een Overdracht zoals bepaald in artikel 5 lid 9;
- 'Vergadering': de vergadering van Participanten;
- 'Wetswijziging': elke wijziging in wet- of regelgeving, waaronder mede is begrepen nadere regelgeving die is afgekondigd door bevoegde instanties zoals de Autoriteit Financiële Markten of De Nederlandsche Bank NV, die verband houdt met de implementatie van richtlijn nr. 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) Nr. 1060/2009 en (EU) Nr. 1095/2010 (PbEU L 2011, L 174) (de AIFMD-richtlijn).

2. In het enkelvoud uitgedrukte definities omvatten tevens de meervoudsvorm en vice versa.

Rechtsvorm, naam, duur en zetel

Artikel 2.

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

Doel

Artikel 3.

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

Fondsvermogen

Artikel 4.

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

(Uitgifte, inkoop en overdracht van) Participaties

Artikel 5.

1. Participaties luiden op naam en in euro. Aan elke Participatie zijn gelijke rechten verbonden. Er worden geen bewijzen van Participaties uitgegeven.
2. Vervreemding en overdracht van Participaties kan niet plaatsvinden anders dan door middel van een Overdracht.
3. Op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan worden 924 (negenhonderdvierentwintig) Participaties uitgegeven tegen een Uitgifteprijs van EUR 10.000 (tienduizend euro) (exclusief Emissiekosten). In totaal wordt derhalve voor EUR 9.240.000 (negen miljoen tweehonderdveertigduizend euro) aan Participaties uitgegeven.
4. Na de dag waarop het Fonds is aangegaan worden slechts Participaties ingekocht en uitgegeven in het kader van een Overdracht. Het is beoogd dat te allen tijde 924 (negenhonderdvierentwintig) Participaties uitstaan. De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop een Overdracht kan plaatsvinden.

5. Voor de deelname aan het Fonds op de dag waarop het Fonds wordt aangegaan dient, nadat een inschrijfformulier overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus is ingediend, de Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal toegekende en uit te geven Participaties en vermeerderd met de Emissiekosten, uiterlijk op de door de Beheerder schriftelijk medegedeelde datum te zijn ontvangen op de bankrekening van de Bewaarder.
6. Voor een verzoek tot Overdracht dient een standaardformulier (verzoek tot Overdracht), die op verzoek wordt verstrekt door de Beheerder, ingevuld en ondertekend tezamen met de daarin genoemde bijlagen in het bezit van de Beheerder te worden gesteld. Een Overdracht is uitsluitend mogelijk voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties).
7. Uitsluitend de Beheerder is bevoegd te beslissen omtrent een verzoek tot Overdracht, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4. Een verzoek tot Overdracht kan geheel of gedeeltelijk worden geweigerd en wordt in ieder geval geweigerd indien de Overdracht naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder (a) de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten, (b) de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen, (c) de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden of (d) (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zou (kunnen) komen.
8. Na ontvangst van een verzoek tot Overdracht bericht de Beheerder de verzoeker zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk omtrent het besluit als bedoeld in lid 7 onder aangeven, indien van toepassing, de datum waarop de Overdracht zal plaatsvinden.
9. De Participant die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel in het kader van een Overdracht Participaties overdraagt aan het Fonds ontvangt binnen 14 (veertien) dagen na de dag van Overdracht van de Bewaarder de Inkoopprijs voor de desbetreffende Participaties. De partij als bedoeld in de laatste volzin van lid 6 waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de hier bedoelde Overdracht worden uitgegeven ontvangt tijdig van de Beheerder schriftelijke instructies omtrent zijn identificatie en betaling van de Uitgifteprijs voor de in dit lid bedoelde Participaties; het desbetreffende bedrag (Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal uit te geven Participaties) dient ten minste 2 (twee) werkdagen voorafgaand aan de medegedeelde datum van Overdracht te zijn bijgeschreven op de aangegeven bankrekening van de Bewaarder. Met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 7.7.2 van het Prospectus en deze Fondsvoorwaarden worden de Inkoopprijs en de Uitgifteprijs door de Beheerder vastgesteld. Behoudens grove nalatigheid van de Beheerder bij de vaststelling van de Inkoopprijs en de Uitgifteprijs worden (voormalige) Participanten niet gecompenseerd voor onjuiste berekening daarvan. De Participant als bedoeld in de eerste volzin van dit lid is aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de Overdracht ten laste van het Fondsvermogen mochten komen.
10. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de in het kader van een Overdracht uit te geven Participaties.
11. Participaties worden niet uitgegeven indien de Bewaarder de Uitgifteprijs daarvoor niet heeft ontvangen. De verbintenis tot betaling van de Uitgifteprijs is een verbintenis jegens (en uitsluitend jegens) de Bewaarder.
12. Onverminderd het bepaalde in artikel 3:259 Burgerlijk Wetboek kunnen Participaties niet worden bezwaard met een pandrecht of ander beperkt recht.

Wijze van levering van Participaties

Artikel 6.

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

Vermindering Fondsvermogen, inkoop en intrekking Participaties

Artikel 7.

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

Register van Participanten

Artikel 8.

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

Participaties behorende tot een gemeenschap

Artikel 9.

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

Oproepingen en mededelingen

Artikel 10.

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

Beheerder, Bewaarder

Artikel 11.

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 wordt het Fonds voor rekening en risico van de Participanten beheerd door de Beheerder.
2. Het Fondsvermogen wordt goederenrechtelijk verkregen en ten titel van bewaring gehouden door de Bewaarder; de Bewaarder houdt (op eigen naam) de juridische eigendom van alle zaken en is rechthebbende tot de vermogensrechten die tot de Fondsactiva behoren en de verplichtingen die tot de Fondspassiva behoren worden op naam van de Bewaarder inzake het Fonds aangegaan, dit alles - onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 - voor rekening en risico van de Participanten.
3. Ieder van de Beheerder en de Bewaarder handelt in de uitoefening van hun respectievelijke functies in het belang van de Participanten.
4. De Beheerder behandelt de Participanten onder vergelijkbare omstandigheden op gelijke wijze.

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

Vertegenwoordiging

Artikel 12.

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

Beheer en beschikking, bewaring Fondsvermogen

Artikel 13.

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

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

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

3. Tot de taken van de Beheerder behoren onder meer voorts:
   a. het (voorbereiden en) sluiten van overeenkomsten ter zake de Hypothecaire Lening alsmede (het voorbereiden van) het wijzigen en/of het oversluiten van de Hypothecaire Lening, waaronder mede begrepen - met inachtneming van lid 1 - het vestigen van het recht van hypotheek op het Object in verband met (het wijzigen en/of oversluiten van) de Hypothecaire Lening;
   b. het voorbereiden van overeenkomsten ter zake de beschikking over het Object (anders dan bedoeld onder a van dit lid 3) met inachtneming van leden 1 en 2;
   c. het (voorbereiden en) sluiten van huurovereenkomsten;
   d. het administreren en invorderen van huurpenningen ter zake van de huurovereenkomsten met inachtneming van lid 4 onder a;
   e. het verrichten van het dagelijks beheer over het Fonds(vermogen), waaronder begrepen het verrichten van rechtshandelingen en het aangaan van verplichtingen met inachtneming van lid 2;
   f. het instellen van en voeren van verweer in gerechtelijke procedures en het treffen van schikkingen met betrekking tot het Fondsvermogen;
   g. het zorgdragen voor de financiële verslaglegging met betrekking tot het Fonds(vermogen) en publicatie daarvan als bepaald in de Fondsvoorwaarden en de Wet op het financieel toezicht en het, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 lid 7, besluiten omtrent het doen van uitkeringen aan de Participanten;
   h. het verzorgen van alle administratieve en secretariaatswerkzaamheden met betrekking tot het Fonds, waaronder het op zodanige wijze administreren van de toestand van het Fondsvermogen en van alles betreffende de werkzaamheden met betrekking tot het Fonds, alsook de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen die het Fondsvermogen vormen kunnen worden gekend;
   i. het regelmatig verstrekken aan de Participanten en de Bewaarder van informatie over de gang van zaken bij het Fonds; en
   j. het onderhouden van contacten met de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank NV.

   Binnen de grenzen die de Wet op het financieel toezicht daaraan stelt is het de Beheerder toegestaan een of meerdere van zijn taken uit te besteden aan een derde. De kosten voor uitbestede werkzaamheden komen voor rekening van de Beheerder.
4. Tot de taken van de Bewaarder behoren onder meer:
   a. het op eigen naam openen en aanhouden van één of meerdere geldrekeningen ten behoeve van het Fonds(vermogen) waarop alle ten gunste van het Fondsvermogen (te) ontvangen bedragen worden gestort en aangehouden en, onder toepassing van het bepaalde onder h van dit lid en onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 2, deze gelden overmaken en uitkeren op aanwijzing van de Beheerder;
   b. het verkrijgen en houden van het Object en, onder de voorwaarden als bepaald in de Fondsvoorwaarden, het Object bezwaren en overdragen op aangeven van de Beheerder en voorts alles te doen wat in verband daarmee bevorderlijk is, één en ander in de ruimste zin des woords,

   en voorts zal de Bewaarder:
   c. zich ervan vergewissen dat elke uitgifte, inkoop en intrekking van alsmede terugbetaling op Participaties overeenkomstig het bepaalde in de Fondsvoorwaarden geschiedt;
   d. zich ervan vergewissen dat bij transacties met betrekking tot het Fondsvermogen de tegenprestatie binnen de gebruikelijke termijnen wordt voldaan;
   e. zich ervan vergewissen dat elke opbrengst van het Fondsvermogen een bestemming krijgt in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden;
   f. zich ervan vergewissen dat de intrinsieke waarde van het Fonds wordt berekend overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus;
   g. aan de Beheerder alle informatie en documentatie verstrekken die deze nodig heeft voor de uitoefening van zijn functie; en
   h. behoudens het geval waarin zulks in strijd komt met het bepaalde bij of krachtens de Wet op het financieel toezicht of de Fondsvoorwaarden, op aanwijzing van de Beheerder (meewerken

aan het) beschikken over het Fondsvermogen en (meewerken aan het) verrichten van (rechts)handelingen met betrekking tot het Fonds en het Fondsvermogen.

5. Voor aangelegenheden betreffende het Fonds(vermogen) die in de Fondsvoorwaarden niet aan de Beheerder of de Bewaarder zijn opgedragen, overleggen de Beheerder en de Bewaarder.
6. De Bewaarder kan slechts met medewerking van de Beheerder over het Fondsvermogen beschikken.
7. Rechtshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen worden uitsluitend verricht 'namens de Bewaarder inzake het Fonds'.
8. Indien de Bewaarder bij de uitoefening van zijn taken constateert dat de Beheerder met betrekking tot het Fondsvermogen rechtshandelingen heeft verricht die niet passen binnen de regelmatige uitoefening van de beheerfunctie, kan de Bewaarder de Beheerder verplichten die rechtshandelingen op kostenneutrale basis voor het Fonds ongedaan te maken indien sprake is van een toerekenbare of verwijtbare tekortkoming van de Beheerder.

Vergaderingen

Artikel 14.

1. De jaarlijkse Vergadering wordt binnen vier (4) maanden na afloop van het boekjaar gehouden.
2. De agenda voor de Vergadering bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:
   a. de behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de Beheerder omtrent de zaken van het Fonds en het gevoerde beheer;
   b. de vaststelling van de jaarrekening van het Fonds; en
   c. verlening van decharge aan de Beheerder voor het beheer over het afgelopen boekjaar.

   In de jaarlijkse Vergadering wordt voorts behandeld hetgeen met inachtneming van artikel 15 leden 2 en 3 verder op de agenda is geplaatst.
3. Een Vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls de Beheerder het wenselijk acht. Bovendien zal een Vergadering worden bijeengeroepen, zodra (a) één of meer Participanten, die gezamenlijk ten minste één tiende ($1/10^{e}$) van alle uitstaande Participaties houden of (b) de Bewaarder, dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen, aan de Beheerder verzoeken, (c) sprake is van een potentieel belangenconflict als bedoeld in hoofdstuk 7.14 van het Prospectus en (d) in de gevallen als bedoeld in artikel 19 leden 7 en 8.

Plaats van de Vergadering en oproeping

Artikel 15.

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

Leiding van de Vergadering en notulen

Artikel 16.

1. De Beheerder zit de Vergadering voor. Bij afwezigheid van de Beheerder zit de Bewaarder de Vergadering voor. Bij afwezigheid van de Beheerder en de Bewaarder wijst de Vergadering de voorzitter aan. Tot dat moment wordt de Vergadering voorgezeten door de oudste aanwezige Participant (waarbij, voor Participanten die geen natuurlijke persoon zijn, de leeftijd van de oudste directeur of bestuurder daarvan in acht wordt genomen). De voorzitter wijst de secretaris aan.
2. Tenzij van het ter Vergadering verhandelde een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende Vergadering dan wel vastgesteld door een vol-

gende Vergadering; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende Vergadering ondertekend. Van ter Vergadering genomen besluiten blijkt uit een door de voorzitter en de secretaris getekende besluitenlijst. Een zodanige besluitenlijst wordt bij het notulenregister bewaard.

3. De voorzitter van de Vergadering kan te allen tijde opdracht geven tot het opmaken van een notarieel procesverbaal waarvan de kosten ten laste komen van het Fondsvermogen.
4. De voorzitter van de desbetreffende Vergadering is bevoegd andere personen dan Participanten (en hun vertegenwoordigers) en de Bewaarder tot de Vergadering toe te laten.

Stemrecht, toegang tot Vergadering

Artikel 17.

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

Besluitvorming buiten vergadering

Artikel 18.

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

Schorsing, ontslag en vervanging Beheerder, Bewaarder

Artikel 19.

1. De Vergadering kan de Beheerder respectievelijk de Bewaarder te allen tijde schorsen en ontslaan.
2. De Vergadering kan een besluit tot schorsing of ontslag van de Beheerder of de Bewaarder slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3^{e}) van de uitgebrachte stemmen, indien die meerderheid meer dan de helft (1/2^{e}) van het aantal uitstaande Participaties vertegenwoordigt. In geval van een besluit tot schorsing of ontslag, besluit die Vergadering omtrent een (tijdelijke, voor de duur van de schorsing) vervanger.
3. Indien de Vergadering de Beheerder of de Bewaarder heeft geschorst, dient de Vergadering binnen drie maanden na ingang van de schorsing te besluiten hetzij tot ontslag hetzij tot opheffing of handhaving van de schorsing; bij gebreke daarvan vervalt de schorsing.
4. Een besluit tot handhaving van de schorsing kan slechts eenmaal worden genomen en de schorsing kan daarbij ten hoogste worden gehandhaafd voor drie (3) maanden, ingaande op de dag

waarop de Vergadering het besluit tot handhaving heeft genomen. Indien de Vergadering niet binnen de voor de handhaving bepaalde termijn tot ontslag of tot opheffing van de schorsing heeft besloten, vervalt de schorsing. De geschorste Beheerder of Bewaarder wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan.

5. Gedurende de schorsing van de Beheerder of de Bewaarder blijven de bepalingen van de Fondsvoorwaarden jegens de Beheerder respectievelijk de Bewaarder buiten toepassing.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 is de Beheerder respectievelijk de Bewaarder gedurende een schorsing verplicht:
   a. zich te onthouden van handelingen die kunnen leiden tot schade voor het Fonds;
   b. op verzoek van de (vervangende) Bewaarder respectievelijk (vervangende) Beheerder (rechts)handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn ter voorkoming van schade voor het Fonds; en
   c. de (vervangende) Bewaarder respectievelijk (vervangende) Beheerder inzage te verlenen in de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds(vermogen) - die de geschorste Beheerder of Bewaarder onder zich houdt - en/of hun daarvan kopieën te verstrekken.
7. Indien de Beheerder en/of de Bewaarder verzoekt te worden ontslagen wordt een Vergadering bijeen geroepen die binnen een termijn van vier (4) weken wordt gehouden, in welke Vergadering wordt besloten omtrent een vervanger.
8. In geval van:
   a. ontbinding van de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
   b. aanvraag van surséance van betaling of faillissement door de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
   c. faillietverklaring van de Beheerder respectievelijk de Bewaarder;
   d. de Beheerder respectievelijk de Bewaarder een regeling met al haar crediteuren treft; of
   e. de Beheerder respectievelijk de Bewaarder het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten,

   is de Beheerder respectievelijk de Bewaarder van rechtswege ontslagen en wordt door de Bewaarder respectievelijk de Beheerder een Vergadering bijeengeroepen die binnen een termijn van vier (4) weken wordt gehouden waarin wordt besloten omtrent een vervanger.
9. Ontslag van de Beheerder of de Bewaarder heeft tot gevolg dat de bepalingen van de Fondsvoorwaarden jegens de Beheerder respectievelijk de Bewaarder worden beëindigd per de datum waarop het ontslag ingaat. Het bepaalde in lid 6 is van overeenkomstige toepassing.
10. In geval van ontslag van de Bewaarder is de Bewaarder, onverminderd het bepaalde in lid 6, onvoorwaardelijk gehouden het Fondsvermogen onverwijld over te dragen aan de daartoe door de (vervangende) Beheerder aangewezen partij.
11. Onverminderd het bepaalde in lid 9 juncto lid 6 is de ontslagen Beheerder of Bewaarder gehouden om de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds(vermogen) die deze onder zich houdt af te geven aan diens vervanger en overigens, op verzoek van bedoelde vervanger, alle medewerking te verlenen die noodzakelijk is voor een deugdelijke overdracht van de beheer- respectievelijk bewaarfunctie.
12. Indien de Beheerder of de Bewaarder is ontslagen en de Vergadering niet heeft besloten omtrent een vervanger, wijst de Bewaarder respectievelijk de Beheerder een tijdelijke vervanger aan die als zodanig zal functioneren totdat de Vergadering een vervanger heeft benoemd.

Boekjaar, jaarrekening, halfjaarcijfers, kwartaalcijfers

Artikel 20.

1. Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen vier (4) maanden na afloop van elk boekjaar maakt de Beheerder een jaarrekening van het Fonds op. De jaarrekening gaat vergezeld van het jaarverslag, tenzij artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet voor het Fonds geldt, en van de in artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens (waaronder de verklaring van de Accountant) voor zover het in dat lid bepaalde op het Fonds van toepassing is.
3. Binnen negen (9) weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar worden de halfjaarcijfers opgemaakt.
4. Op het opmaken van de jaarrekening, het jaarverslag en de halfjaarcijfers is het bepaalde in titel 9 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing.

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

Accountant

Artikel 21.

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

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

Artikel 22.

1. De Beheerder heeft uit hoofde van zijn werkzaamheden voor het Fonds recht op een vergoeding bestaande uit de volgende componenten:
   a. twee vijf/tiende procent (2,5%) van de Bruto-huuropbrengsten; en
   b. twintig procent (20%) van de Overwinst, of zoveel minder als bepaald in lid 3.
2. De vergoeding als bedoeld onder a in lid 1 is telkens per kalenderkwartaal bij vooruitbetaling opeisbaar, voor het eerst op de dag waarop de Fondsvoorwaarden van kracht worden en wel te berekenen over het aantal dagen dat op die dag in het lopende kalenderkwartaal resteert (op basis van een jaar van 360 dagen). Het eventueel in enig kalenderkwartaal te veel aan de Beheerder betaalde vergoeding als hier bedoeld wordt verrekend met de verschuldigde vergoeding over het eerst daaropvolgende kalenderkwartaal. Op de dag van beëindiging van het Fonds wordt (eveneens op basis van een jaar van 360 dagen, overeenkomstig de wijze als bepaald in de eerste volzin van dit lid) het te veel aan betaalde vergoedingen als bedoeld in lid 1 onder a door de Beheerder gerestitueerd.
3. De vergoeding als bedoeld onder b in lid 1 is opeisbaar zodra het Object is verkocht en geleverd en de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 26 lid 4 is afgelegd. Indien het Rendement minder bedraagt dan het Geprognosticeerde Rendement wordt voor het berekenen van de Overwinst waartoe de Beheerder gerechtigd is, de Overwinst verminderd met de contante waarde, uitgedrukt in euro, van het bedrag dat zich laat berekenen door van de contante waarde van het Geprognosticeerde Rendement de contante waarde van het Rendement (beide uitgedrukt in euro) in mindering te brengen.
4. In verband met de werkzaamheden van de Bewaarder voor het Fonds heeft iedere bestuurder van de Bewaarder recht op een vaste vergoeding van EUR 450 (vierhonderdvijftig euro) per twaalf (12) maanden. De vergoedingen worden uitgekeerd per dertig (30) december van elk jaar of op de datum waarop het Fonds eindigt. Deze vergoedingen zijn (voor zover van toepassing) exclusief omzetbelasting. Indien en voor zover de kosten van bewaring van het Fondsvermogen, in verband met een Wetswijziging, meer bedragen dan hiervoor bedoeld komen die hogere kosten eveneens ten laste van het Fondsvermogen.

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

Aanvaarding Fondsvoorwaarden

Artikel 23.

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

Wijziging Fondsvoorwaarden

Artikel 24.

1. Op voorstel van de Beheerder en de Bewaarder gezamenlijk kan de Vergadering besluiten tot wijziging van de Fondsvoorwaarden. In afwijking hiervan kunnen wijzigingen van de Fondsvoorwaarden die noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft, in het bijzonder in verband met een Wetswijziging, zonder besluit van de vergadering van Participanten tot stand komen, indien dat noodzakelijk is om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft. In een dergelijk geval is de Beheerder gehouden om bedoelde wijzigingen binnen één (1) maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de vergadering van Participanten.
2. Elk voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden tezamen met een toelichting daarop wordt meegezonden met de oproepingsbrief als bedoeld in artikel 15, gepubliceerd op de website van de Beheerder en toegezonden aan de Autoriteit Financiële Markten. De Beheerder deelt elke aangenomen wijziging tezamen met een toelichting mee aan de Participanten, publiceert deze op zijn website en zendt deze aan de Autoriteit Financiële Markten.
3. Indien door een wijziging van de Fondsvoorwaarden rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, wordt die wijziging tegenover de Participanten niet ingeroepen voordat een (1) maand is verstreken na de bekendmaking van het voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden als bepaald in lid 2. Binnen bedoelde periode van een (1) maand kunnen de Participanten onder de gebruikelijke voorwaarden uit het Fonds treden.
4. Indien door een wijziging van de Fondsvoorwaarden het beleggingsbeleid wordt gewijzigd, wordt die wijziging eerst van kracht na het verstrijken van een (1) maand na de bekendmaking van het voorstel daartoe goed als bepaald in lid 2. Binnen bedoelde periode van een (1) maand kunnen de Participanten onder de gebruikelijke voorwaarden uit het Fonds treden.
5. Elke wijziging in de Fondsvoorwaarden die ingevolge dit artikel 24 tot stand komt is bindend voor iedere Participant.

Commissie van advies

Artikel 25.

1. De Beheerder zal een commissie van advies instellen die op verzoek van de Beheerder advies zal verstrekken inzake aangelegenheden die direct van invloed zijn op de rechten en verplichtingen van de Participanten.
2. De commissie van advies kent ten minste drie (3) leden, waarvan ten minste twee (2) Participanten. Daarnaast zal bij het instellen van de commissie van advies (een afgevaardigde van) Adviesgroep Reyersen van Buuren bv zitting hebben in de commissie van advies.
3. De commissie van advies voorziet in de benoeming en het ontslag van de leden als bedoeld in lid 2.
4. De commissie van advies kan voor haar functioneren een reglement instellen.
5. Het functioneren van de commissie van advies laat onverlet de taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Beheerder.

Beëindiging Fonds, vereffening Fondsvermogen

Artikel 26.

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

Geschillen

Artikel 27.

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

Slotbepaling, eerste boekjaar

Artikel 28.

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

BIJLAGE II - STATUTEN STICHTING BEWAARDER HIG VASTGOEDFONDSEN

Artikel 1

Naam en zetel

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

Artikel 2

Doel

2.1 De Stichting heeft ten doel: het optreden als bewaarder in de zin van de Wet toezicht beleggingsinstellingen ten behoeve van beleggingsinstellingen (elk van die beleggingsinstellingen hierna te noemen: de "Vennootschap"), en in dat kader:

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

Artikel 3

Vermogen

Het vermogen van de Stichting wordt gevormd door gewone baten.

Artikel 4

Bestuur

4.1 Het bestuur van de Stichting bestaat uit ten minste twee natuurlijke personen. Het aantal bestuurders wordt door het bestuur vastgesteld.

4.2 Bestuurders worden benoemd door het bestuur. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien, doch in ieder geval binnen één maand.

4.3 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Een bestuurder kan meer dan één functie bekleden.

4.4 De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij in het desbetreffende benoemingsbesluit een bepaalde tijd is vastgesteld.

4.5 Bij ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de overige bestuurders met het bestuur belast. Indien één of meer bestuurders ontbreken, vormen de overgebleven bestuurders of de overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk in de vacature(s) te voorzien.

4.6 Een bestuurder defungeert:

a. door zijn overlijden;
b. door zijn aftreden;
c. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
d. door zijn ontslag door de rechtbank;
e. (indien het bestuur uit meer dan twee leden bestaat) door zijn ontslag door het bestuur; het besluit hiertoe kan slechts worden genomen met algemene stemmen van de overige bestuurders.

Artikel 5

Taken. Bevoegdheden en bezoldiging

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

5.2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen. Het is voorts bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.

5.3 Een bestuurder ontvangt een vaste vergoeding voor de uitoefening van de bestuursfunctie van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per twaalf maanden per Vennootschap. De vergoeding zal worden uitgekeerd per dertig december van een bepaald jaar of per einde van de benoemingsperiode, indien deze eindigt vóór dertig december van een bepaald jaar. Daarnaast worden kosten in de uitoefening van de bestuursfunctie aan een bestuurder vergoed, zulks tot een maximum van vierhonderdvijftig euro (EUR 450,00) per bestuurder per twaalf maanden per Vennootschap.

Artikel 6

Besluitvorming

6.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee van de overige bestuurders zulks wensen, doch ten minste éénmaal per kalenderjaar.

6.2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of een andere bestuurder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste zeven werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, danwel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven werkdagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits ter vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

6.3 Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.

6.4 Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders, alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen.

6.5 Iedere bestuurder heeft één stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
Staken de stemmen bij benoeming van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.

6.6 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder schriftelijke stemming verlangt.

6.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

6.8 Van het verhandelde in de vergadering worden door de secretaris of door een door deze onder zijn verantwoordelijkheid en met instemming van het bestuur aangewezen persoon notulen opgemaakt. De notulen worden vastgesteld door het bestuur en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris van de desbetreffende vergadering ondertekend. De vastgestelde notulen zijn ter inzage voor alle bestuurders. Afschriften worden aan hen kosteloos verstrekt.

6.9 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk, telegrafisch of per telecopier omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.

6.10 In alle geschillen omtrent stemmingen niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter.

Artikel 7

Vertegenwoordiging

7.1 De Stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Voorts kan de Stichting worden vertegenwoordigd door twee tezamen handelende bestuurders.

7.2 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de Stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan voorts besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.

7.3 Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken.

7.4 Indien een bestuurder een tegenstrijdig belang heeft met de Stichting kan hij niettemin de Stichting vertegenwoordigen.

Artikel 8

Reglementen

8.1 Het bestuur is bevoegd één of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, waarvan nadere regeling wenselijk wordt geacht.

8.2 Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.

8.3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen.

8.4 Ten aanzien van een besluit tot het vaststellen, wijzigen of opheffen van een reglement vindt het bepaalde in artikel 10, leden 1 en 2, overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Boekjaar en jaarstukken

9.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2006.

9.2 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de Stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden gekend.

9.3 Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten met bijbehorende toelichting van de Stichting te maken en op papier te stellen.

9.4 Het bestuur zal, alvorens tot vaststelling van de in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen deskundige. Deze brengt alsdan omtrent zijn onderzoek verslag uit.

9.5 De balans en de staat van baten en lasten, met bijbehorende toelichting, wordt ten blijke van de vaststelling door alle bestuurders ondertekend; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

9.6 Het bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.

Artikel 10

Statutenwijziging. Fusie en splitsing

10.1 Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen en tot fusie en splitsing te besluiten. Het besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is een vergadering, waarin een dergelijk besluit aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met algemene stemmen.

10.2 Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.

10.3 De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te verlijden.

Artikel 11

Ontbinding

11.1 Het bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden.

11.2 Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.

11.3 De Stichting blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie.
De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer bekend zijn.

11.4 De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de Stichting. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuurders van toepassing. De

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

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

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

Artikel 12

Slotbepaling

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

Artikel 13

Overgangsbepaling

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

BIJLAGE III - STATUTEN VAN HOLLAND IMMO GROUP BEHEER BV

Artikel 1

Begripsbepalingen

1.1 In de statuten wordt verstaan onder:

(a) "Aandelen": aandelen in het kapitaal van de Vennootschap, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.

(b) "Aandeelhouders": houders van Aandelen, tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld.

(c) "Algemene Vergadering": de algemene vergadering van aandeelhouders als orgaan van de Vennootschap, alsmede bijeenkomsten van dit orgaan.

(d) "Beperkt Recht": een recht van vruchtgebruik, in de zin van titel 8 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een pandrecht, in de zin van titel 9 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

(e) "Boek 2": Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

(f) "Blokkeringsregeling": de in deze statuten opgenomen bepalingen die de vrije overdraagbaarheid van Aandelen beperken.

(g) "Participantenrechten": de rechten die de wet toekent aan houders van met medewerking van de Vennootschap uitgegeven Participaties op naam van Aandelen, ondermeer omvattende het recht te worden opgeroepen tot de Algemene Vergadering, het recht die vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

(h) "Commissaris": een lid van de Raad van Commissarissen van de Vennootschap.

(i) "Deelneming": een deelneming van de Vennootschap, in de zin van artikel 24c van Boek 2.

(j) "Directie": het bestuur van de Vennootschap in de zin van Boek 2.

(k) "Directeur": een bestuurder van de Vennootschap in de zin van Boek 2.

(l) "Dochtermaatschappij": een dochtermaatschappij van de Vennootschap, in de zin van artikel 24a van Boek 2.

(m) "Groepsmaatschappij": een rechtspersoon of vennootschap waarmee de Vennootschap in een groep is verbonden, in de zin van artikel 24b van Boek 2.

(n) "Raad van Commissarissen": de raad van commissarissen van de Vennootschap.

(o) "Register van Aandeelhouders": het register als bedoeld in artikel 194 van Boek 2.

(p) "Vennootschap": de rechtspersoon waarop de onderhavige statuten van toepassing zijn.

(q) "Vennootschapsorgaan": de Algemene Vergadering, de Raad van Commissarissen en de Directie.

1.2 Onder "schriftelijk" wordt in deze statuten tevens verstaan: telegrafisch, per telex, per telecopier, per telefax of via enig ander telecommunicatiemiddel dat in staat is geschreven tekst over te brengen.

1.3 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en omgekeerd.

1.4 Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijk en onzijdig geslacht in en omgekeerd.

Artikel 2

Naam. Zetel

2.1 De Vennootschap is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en draagt de naam: Holland Immo Group Beheer BV.

2.2 De Vennootschap is gevestigd te Eindhoven. Zij kan elders, ook buiten Nederland, nevenvestigingen hebben.

Artikel 3

Doel

3.1 De Vennootschap heeft ten doel:

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

- het - al dan niet tezamen met anderen - verwerven en vervreemden van Deelnemingen of andere belangen in rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen, het samenwerken daarmee en het besturen daarvan;
- het ter leen verstrekken of doen verstrekken van gelden, in het bijzonder - doch niet uitsluitend - aan Dochtermaatschappijen, Groepsmaatschappijen en/of Deelnemingen - alles met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel -, zomede het ter leen opnemen of doen opnemen van gelden;
- het sluiten van overeenkomsten waarbij de Vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich sterk maakt of zich naast of voor anderen verbindt, in het bijzonder - doch niet uitsluitend - ten behoeve van rechtspersonen en vennootschappen als hiervoor onder f. bedoeld; en
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

3.2 Het is de Vennootschap, tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves, toegestaan leningen te verstrekken met het oog op het nemen of verkrijgen van Aandelen of van Participaties daarvan.

Artikel 4

Kapitaal

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

Artikel 5

Aandelen, Certificering, Beperkte Rechten

5.1 De Aandelen luiden op naam. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. De Directie kan de Aandelen van een doorlopende nummering voorzien, te beginnen met het nummer 1. De Directie kan, met inachtneming van het bepaalde in de vorige zin, de nummering van Aandelen wijzigen.

5.2 De Vennootschap kan haar medewerking verlenen aan het uitgeven van Participaties op naam van Aandelen. Participaties aan toonder van Aandelen mogen niet worden uitgegeven.

5.3 Op Aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald dat het stemrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, komt hem dit recht slechts toe, indien hij een persoon is aan wie de Aandelen ingevolge de Blokkeringsregeling vrijelijk kunnen worden overgedragen, dan wel indien de toekenning van het stemrecht aan de vruchtgebruiker, alsmede - bij overdracht of overgang van het vruchtgebruik - de overgang van het stemrecht met algemene stemmen is goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

5.4 Op Aandelen kan pandrecht worden gevestigd. Het bepaalde in de tweede zin van het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op de toekenning van het stemrecht aan de pandhouder. Treedt een ander in de rechten van de pandhouder, dan komt hem het stemrecht slechts toe, indien de Algemene Vergadering de overgang van het stemrecht met algemene stemmen goedkeurt.

5.5 Afgezien van houders van Participaties op naam van Aandelen die met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven, komen aan de Aandeelhouder die geen stemrecht heeft als gevolg van een op zijn Aandelen rustend vruchtgebruik of pandrecht, aan stemgerechtigde vruchtgebruikers van Aandelen en aan stemgerechtigde pandhouders van Aandelen de Participantenrechten toe. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van Aandelen die geen stemrecht hebben, komen de Participantenrechten niet toe.

Artikel 6

Levering van Aandelen. Uitoefening aandeelhoudersrechten

6.1 Voor de levering van een Aandeel is een daartoe bestemde voor een in Nederland gevestigde notaris verleden akte vereist waarbij de vervreemder en de verkrijger partij zijn.

6.2 Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is op gelijke wijze van toepassing op de levering van een Beperkt Recht op Aandelen.

6.3 Na een rechtshandeling als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, kunnen de aan de betrokken Aandelen verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de akte aan de Vennootschap is be-

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

Artikel 7

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

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

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

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

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

7.5 Het Register van Aandeelhouders wordt regelmatig bijgehouden.

Artikel 8

Uitgifte van Aandelen

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

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

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

8.4 De Vennootschap kan bij uitgifte geen Aandelen nemen.

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

Artikel 9

Voorkeursrecht bij uitgifte

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

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

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

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

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

Artikel 10

Verkrijging van Aandelen of Participaties daarvan door de Vennootschap

10.1 Verkrijging door de Vennootschap van niet-volgestorte Aandelen is nietig.

10.2 De Vennootschap mag volgestorte Aandelen verkrijgen krachtens een daartoe strekkend besluit van de Algemene Vergadering. Een zodanig besluit machtigt en verplicht de Directie tot de verkrijging, onverminderd het hierna in dit lid bepaalde.

De verkrijging van volgestorte Aandelen door de Vennootschap is slechts toegestaan, indien:

(a) haar eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, en

(b) het nominale bedrag van de te verkrijgen en de reeds door de Vennootschap en haar Dochtermaatschappijen tezamen gehouden Aandelen niet meer dan de helft van het geplaatste kapitaal bedraagt.

10.3 Voor de geldigheid van de verkrijging van Aandelen door de Vennootschap is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor de Aandelen en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar Dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat de jaarrekening is vastgesteld, dan is de verkrijging overeenkomstig lid 2 van dit artikel niet toegestaan.

10.4 De vorige leden van dit artikel gelden niet voor Aandelen die de Vennootschap om niet of onder algemene titel verkrijgt.

10.5 Verkrijging van Aandelen in strijd met het bepaalde in lid 2 van dit artikel is nietig.

10.6 In dit artikel worden onder Aandelen mede Participaties daarvan begrepen.

Artikel 11

Vermindering van kapitaal

11.1 De Algemene Vergadering kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door Aandelen in te trekken of door het bedrag van de Aandelen bij statutenwijziging te verminderen. Het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal mag niet kleiner worden dan het ten tijde van het besluit wettelijk voorgeschreven minimumkapitaal.

11.2 Een besluit tot intrekking kan slechts Aandelen betreffen die de Vennootschap zelf houdt of waarvan zij Participaties houdt.

11.3 Indien de Algemene Vergadering besluit het bedrag van de Aandelen bij statutenwijziging te verminderen - ongeacht of dit geschiedt zonder terugbetaling of met gedeeltelijke terugbetaling op de Aandelen of met of zonder ontheffing van de verplichting tot storting - moet de vermindering naar evenredigheid op alle Aandelen geschieden. Van het vereiste van evenredigheid mag worden afgeweken met instemming van alle Aandeelhouders.

Artikel 12

Gemeenschap

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

Artikel 13

Blokkeringsregeling

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

13.2 De Aandeelhouder die één of meer van zijn Aandelen wil overdragen - hierna te noemen: de "Aanbieder" - geeft daarvan kennis aan de Directie. Het tijdstip waarop deze kennisgeving door de Directie wordt ontvangen, wordt hierna in dit artikel aangeduid als: het "Aanbiedingstijdstip".

13.3 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het Aanbiedingstijdstip, deelt de Directie de inhoud van de in lid 2 van dit artikel bedoelde kennisgeving mede aan alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder. Aan hen komt, behoudens het bepaalde in de volgende zin, het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toe, met inachtneming van het hierna in dit artikel bepaalde. Aan Aandelen die de Vennootschap of een Dochtermaatschappij houdt, is dit recht tot koop niet verbonden.

13.4 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een aanmeldingstermijn van vier weken na het Aanbiedingstijdstip, dienen de Aandeelhouders aan wie het recht tot koop van de aangeboden Aandelen toekomt, aan de Directie mede te delen of zij hun recht tot koop uitoefenen en, zo ja, voor welk aantal van de aangeboden Aandelen. Deze Aandeelhouders worden hierna in dit artikel aangeduid als: de "Gegadigde(n)".

13.5 Indien er Gegadigden zijn, wijst de Directie de aangeboden Aandelen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zeven dagen na het verstrijken van de aanmeldingstermijn, als bedoeld in lid 4 van dit artikel, aan de Gegadigden toe. De toewijzing kan nimmer leiden tot het gemeenschappelijk verkrijgen van één of meer Aandelen.

13.6 De Directie stelt de Aanbieder en alle overige Aandeelhouders in kennis van de namen en adressen van degenen aan wie de toewijzing geschiedde en het aantal Aandelen dat aan ieder van hen is toegewezen.

13.7 Indien er geen Gegadigden zijn of indien er niet voor alle aangeboden Aandelen Gegadigden zijn, is de Aanbieder gedurende drie maanden - te rekenen vanaf de datum van verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving - bevoegd de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan over te dragen.

13.8 Indien alle aangeboden Aandelen zijn toegewezen wordt de prijs van de toegewezen Aandelen door de Aanbieder en de personen aan wie de toewijzing geschiedde - hierna tezamen ook te noemen: de "Belanghebbenden" - in onderling overleg vastgesteld. Hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen dertig dagen na verzending van de in lid 6 van dit artikel bedoelde kennisgeving, dan geschiedt de prijsvaststelling van de toegewezen Aandelen door drie onafhankelijke deskundigen, tenzij de Belanghebbenden binnen zeven dagen na afloop van voormelde termijn van dertig dagen overeenstemming hebben bereikt over de benoeming van een ander aantal dan drie. De benoeming van de deskundige(n) geschiedt door de Belanghebbenden in onderling overleg; hebben zij daarover geen overeenstemming bereikt binnen veertien dagen na afloop van de hiervoor in dit lid bedoelde termijn van dertig dagen, dan wordt één onafhankelijke deskundige, op verzoek van de meest gerede partij, benoemd door de voorzitter, of diens plaatsvervanger, van het Koninklijk Nederlands Instituut van Registeraccountants.
Zowel één onafhankelijke deskundige als meer onafhankelijke deskundigen worden hierna aangeduid als: de "Deskundige".

13.9 De Deskundige heeft het recht alle boeken, bescheiden en overige gegevensdragers van de Vennootschap in te zien. De Directie verschaft hem alle door hem verlangde inlichtingen en verleent hem alle door hem gewenste medewerking ten behoeve van de te verrichten prijsvaststelling.

13.10 De Deskundige is verplicht de door hem vastgestelde prijs aan de Directie op te geven, die dan verplicht is deze prijs onverwijld mede te delen aan de Aanbieder en aan alle overige Aandeelhouders.

13.11 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 10 van dit artikel bedoelde kennisgeving van de Directie, dient iedere persoon aan wie één of meer van de aangeboden Aandelen werden toegewezen, aan de Directie mede te delen hoeveel Aandelen hij tegen de vastgestelde prijs zal kopen, bij gebreke waarvan zijn recht tot koop vervalt. Indien niet alle Aandeelhouders aan wie Aandelen werden toegewezen verklaren die Aandelen te kopen, kan de Aanbieder de aangeboden Aandelen of één of meer daarvan vrijelijk overdragen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de datum waarop hem bekend is geworden dat niet alle aangeboden Aandelen zullen worden afgenomen.

13.12 De Aanbieder is steeds bevoegd zijn aanbod, mits geheel, in te trekken, doch uiterlijk tot het tijdstip waarop dertig dagen zijn verstreken na de datum waarop hem definitief bekend is geworden tegen welke prijs hij hoeveel van de aangeboden Aandelen kan overdragen aan personen aan wie de toewijzing geschiedde, en aan wie van hen.

13.13 Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn waarbinnen de Aanbieder zijn aanbod kon intrekken, moeten de toegewezen Aandelen worden geleverd aan de Gegadigden, die - tenzij partijen anders overeenkomen - verplicht zijn tot gelijktijdige betaling van de koopprijs.

13.14 De kosten die zijn verbonden aan de prijsvaststelling door de Deskundige komen ten laste van de Aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt na de prijsvaststelling, en ten laste van de Vennootschap in alle overige gevallen.

13.15 Het bepaalde in de leden 2 tot en met 14 van dit artikel blijft uitsluitend buiten toepassing indien alle mede-Aandeelhouders van de Aanbieder schriftelijk hebben verklaard in te stemmen met een door hem voorgestelde overdracht van Aandelen, mits de overdracht plaatsvindt binnen drie maanden nadat de laatste toestemming daartoe is ontvangen.

Bijzondere aanbiedingsplicht

13.16 Indien:

(a) een Aandeelhouder overlijdt;
(b) een Aandeelhouder onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard;
(c) aan een Aandeelhouder surséance van betaling is verleend;
(d) op een Aandeelhouder de schuldsaneringsregeling als bedoeld in de Wet schuldsanering natuurlijke personen - al dan niet voorlopig - van toepassing is verklaard;
(e) een Aandeelhouder onder curatele wordt gesteld;
(f) een rechtspersoon die Aandelen houdt, wordt ontbonden of ophoudt te bestaan tengevolge van fusie of splitsing;
(g) een vennootschap die geen rechtspersoon is en Aandelen tot haar vermogen rekent, wordt ontbonden;
(h) de huwelijksgemeenschap of de gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden;
(i) enigerlei andere gemeenschap dan hiervoor in dit lid vermeld waartoe Aandelen behoren, wordt ontbonden; of
(j) één of meer Aandelen door een andere oorzaak dan hiervoor in dit lid vermeld onder algemene titel overgaan,

dient de betrokken Aandeelhouder of diens rechtverkrijgende - ieder van hen hierna aan te duiden als de "Rechthebbende" - daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Directie en is de Rechthebbende verplicht de betrokken Aandelen (de "Betrokken Aandelen") over te dragen aan een of meer Gegadigde(n), die bereid en in staat zijn de Betrokken Aandelen tegen contante betaling te kopen.

13.17 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de Rechthebbende niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken.

13.18 Indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de in lid 16 bedoelde mededeling één of meer Gegadigden heeft aangewezen, is de Rechthebbende bevoegd de Betrokken Aandelen te behouden.

13.19 Blijft de Rechthebbende ondanks aanmaning door de Vennootschap in gebreke met de nakoming van enige in lid 16 omschreven verplichting - de verplichting tot levering daaronder begrepen - dan is de Vennootschap bevoegd en ook verplicht die verplichting(en) voor en namens de Rechthebbende na te komen. In dat geval kan de prijs van de Betrokken Aandelen slechts worden vastgesteld door een Deskundige.

13.20 De Vennootschap zal, ingeval van overdracht van de Betrokken Aandelen met toepassing van het in het vorige lid bepaalde, de opbrengst na aftrek van alle terzake vallende kosten uitkeren aan de Rechthebbende.

13.21 Zolang de Rechthebbende in gebreke is, kan het aan de Betrokken Aandelen verbonden vergaderen stemrecht niet worden uitgeoefend en wordt het aan de Betrokken Aandelen verbonden recht op uitkeringen opgeschort.

13.22 Het bepaalde in lid 16 van dit artikel is niet van toepassing:

(a) indien een huwelijksgemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap, waartoe Aandelen behoren, anders dan door het overlijden van een Aandeelhouder wordt ontbonden, mits die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding zijn toegedeeld en geleverd aan de Aandeelhouder van wiens zijde die Aandelen in de gemeenschap waren gevallen;

(b) indien na ontbinding van een vennootschap die geen rechtspersoon is of na ontbinding van enige andere gemeenschap - niet zijnde een huwelijksgoederengemeenschap of een gemeenschap van een geregistreerd partnerschap - waartoe Aandelen behoren, die Aandelen binnen vierentwintig maanden na de ontbinding:

(i) voor zover zij door één of meer deelgenoten in die vennootschap of gemeenschap waren gebracht, in de oorspronkelijke verhouding aan die deelgenoten zijn toegedeeld en geleverd;

(ii) voor het overige zijn toegedeeld en geleverd aan één of meer van de deelgenoten.

13.23 Zowel de overdracht als de overgang van rechten tot het nemen van Aandelen is onderworpen aan de bepalingen van dit artikel.

13.24 Alle kennisgevingen en mededelingen ingevolge dit artikel geschieden bij deurwaardersexploit of per brief tegen bewijs van ontvangst.

Artikel 14

Directie en Raad van Commissarissen

14.1 De Vennootschap wordt bestuurd door een Directie die uit één of meer Directeuren bestaat. De Vennootschap heeft een Raad van Commissarissen die uit één of meer leden bestaat. Het aantal Directeuren en het aantal Commissarissen wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.

14.2 Zowel natuurlijke als rechtspersonen kunnen tot Directeur worden benoemd. Slechts natuurlijke personen kunnen tot Commissaris worden benoemd.

14.3 Directeuren en Commissarissen worden benoemd door de Algemene Vergadering. De Raad van Commissarissen stelt de beloning en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere Directeur en van de in artikel 15.2 bedoelde persoon vast. De Algemene Vergadering kan een beloning toekennen aan de Commissarissen of aan één of meer van hen. Bij een voordracht tot benoeming van een Commissaris worden van de kandidaat medegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden Aandelen en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt vermeld aan welke rechtspersonen hij reeds als commissaris is verbonden; indien zich daaronder vennootschappen bevinden die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden volstaan. De voordracht wordt met redenen omkleed.

14.4 Directeuren kunnen zowel door de Raad van Commissarissen als de Algemene Vergadering worden geschorst en kunnen te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering. Commissarissen kunnen worden geschorst en te allen tijde worden ontslagen door de Algemene Vergadering. De betrokkene wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Algemene Vergadering te verantwoorden. Daarbij kan hij zich doen bijstaan door een raadsman. Een schorsing van een Directeur of Commissaris vervalt, indien de Algemene Vergadering niet binnen drie maanden na de datum van ingang van de schorsing besluit tot ontslag of tot opheffing of handhaving van de schorsing.

Artikel 15

Besluitvorming Directie. Belet of ontstentenis

15.1 Een meerhoofdige Directie besluit met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen vindt herstemming plaats, indien een Directeur dit verlangt. Vindt geen herstemming plaats of staken de stemmen opnieuw, dan is de Algemene Vergadering bevoegd over het betrokken voorstel te besluiten.

15.2 Ingeval van belet of ontstentenis van één of meer Directeuren zijn de overige Directeuren of is de enig overblijvende Directeur tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast.
Ingeval van belet of ontstentenis van alle Directeuren of van de enig Directeur is de persoon die daartoe door de Raad van Commissarissen, al dan niet uit zijn midden, is of wordt aangewezen, tijdelijk met het bestuur van de Vennootschap belast. Bij gebreke van een aanwijzing door de

Raad van Commissarissen, wordt de in de vorige zin bedoelde persoon aangewezen door de Algemene Vergadering.

Het in de statuten omtrent de Directie en de Directeur(en) bepaalde is op de in dit lid bedoelde persoon van overeenkomstige toepassing. Voorts dient hij zo spoedig mogelijk een Algemene Vergadering bijeen te roepen waarin kan worden besloten over de benoeming van één of meer Directeuren.

Artikel 16

Vertegenwoordiging

16.1 De Directie vertegenwoordigt de Vennootschap. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan iedere Directeur afzonderlijk.

16.2 Indien een Directeur in privé een rechtshandeling verricht waarbij ook de Vennootschap partij is, of indien een Directeur in privé een procedure, anders dan bedoeld in artikel 15 van Boek 2, tegen de Vennootschap voert, is iedere Commissaris bevoegd de Vennootschap te vertegenwoordigen. De Algemene Vergadering is evenwel steeds bevoegd één of meer andere personen daartoe aan te wijzen; de Algemene Vergadering is in die aanwijzing geheel vrij.

16.3 De Directie kan aan één of meer personen procuratie verlenen en zodanige bevoegdheid wijzigen of intrekken.

Artikel 17

Beperkingen van de bestuursbevoegdheid

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

Artikel 18

Taken en bevoegdheden van de Raad van Commissarissen

18.1 De Raad van Commissarissen heeft tot taak:

(a) toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming;

(b) de Directie met raad ter zijde te staan.

Bij de vervulling van hun taak richten de Commissarissen zich naar het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.

18.2 De Directeuren zijn, indien zij daartoe worden uitgenodigd, verplicht de vergaderingen van de Raad van Commissarissen bij te wonen.

18.3 De Raad van Commissarissen kan één of meer van zijn leden aanwijzen aan wie de bevoegdheid toekomt de gebouwen en terreinen van de Vennootschap te betreden en inzage te nemen van alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vennootschap.

18.4 De Raad van Commissarissen kan zich in de uitoefening van zijn taak, voor rekening van de Vennootschap, doen bijstaan door deskundigen.

18.5 Bij één of meer vacatures in de Raad van Commissarissen blijft hij bevoegd zijn wettelijke en statutaire taken te vervullen.

18.6 Indien en zolang slechts één Commissaris in functie is, oefent hij de wettelijke en statutaire bevoegdheden en verplichtingen van de Raad van Commissarissen uit.

Artikel 19

Algemene Vergadering. Bijeenroeping. Plaats van de vergadering

19.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 24, worden Algemene Vergaderingen gehouden, zo dikwijls de Directie of een Directeur, dan wel de Raad van Commissarissen of een Commissaris dit wenst. De bevoegdheid tot bijeenroeping van de Algemene Vergadering komt toe aan de Directie, aan iedere Directeur afzonderlijk, aan de Raad van Commissarissen en aan iedere Commissaris afzonderlijk.

19.2 De Directie dient een Algemene Vergadering bijeen te roepen, indien één of meer Aandeelhouders die gezamenlijk ten minste één/tiende gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen,

daartoe schriftelijk een verzoek indienen, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen. Een gelijke plicht rust op de Raad van Commissarissen.
Indien de Algemene Vergadering niet binnen zes weken na het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers - met inachtneming van de wet en de statuten - zelf bevoegd de Algemene Vergadering bijeen te roepen zonder daartoe de machtiging van de president van de rechtbank nodig te hebben. Op een bijeenroeping als in de vorige zin bedoeld, is het bepaalde in lid 3 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.

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

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

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

Artikel 20

Toegang tot en leiding van de Algemene Vergadering

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

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

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

20.4 Tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt of de voorzitter zelf de notulen wenst te houden, wijst de voorzitter een persoon aan die met het houden van de notulen is belast.
De notulen worden in dezelfde vergadering of in een volgende vergadering vastgesteld door de Algemene Vergadering en ten blijke daarvan ondertekend door de voorzitter en de notulist van de vergadering waarin de vaststelling geschiedt.

Artikel 21

Stemrecht. Besluitvorming

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

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

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

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

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

Artikel 22

Besluitvorming buiten vergadering

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

Artikel 23

Boekjaar. Jaarrekening

23.1 Het boekjaar van de Vennootschap is het kalenderjaar.

23.2 Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de Algemene Vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de Directie een jaarrekening en een jaarverslag op over dat boekjaar. Bij deze stukken worden de in artikel 392, lid 1 van Boek 2 bedoelde gegevens gevoegd. Indien op de Vennootschap artikel 403 lid 1 van Boek 2 van toepassing is, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken en behoeven de in voormeld artikel 392 bedoelde gegevens niet aan de Jaarrekening te worden toegevoegd. Indien de Vennootschap kwalificeert als een rechtspersoon als bedoeld in artikel 396 lid 1 of artikel 397 lid 1 van Boek 2, is de Vennootschap niet verplicht een jaarverslag op te maken, tenzij krachtens wettelijke verplichting een ondernemingsraad moet worden ingesteld dan wel de Algemene Vergadering, uiterlijk zes maanden na het begin van het betrokken boekjaar, anders heeft besloten.

23.3 De jaarrekening wordt ondertekend door iedere Directeur en iedere Commissaris. Indien de ondertekening van één of meer Directeuren en/of één of meer Commissarissen ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.

23.4 De Vennootschap zorgt dat de opgemaakte Jaarrekening en, indien vereist, het jaarverslag en de krachtens meer bedoeld artikel 392 toegevoegde gegevens zo spoedig mogelijk, doch niet later dan met ingang van de datum van oproeping tot de Algemene Vergadering, bestemd tot hun behandeling, op het kantoor van de Vennootschap aanwezig zijn. Aandeelhouders en een ieder aan wie de Participantenrechten toekomen kunnen die stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen.

Artikel 24

Jaarlijkse Algemene Vergadering. Vaststelling jaarrekening

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

24.2 Vaststelling van de jaarrekening geschiedt door de Algemene Vergadering.

Artikel 25

Winst en verlies

25.1 De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering.

25.2 De Vennootschap kan slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

25.3 Uitkering van winst geschiedt eerst na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.

25.4 Door de Vennootschap gehouden Aandelen of Participaties daarvan en Aandelen of Participaties daarvan die de Vennootschap in vruchtgebruik heeft, tellen niet mee bij de berekening van de winstverdeling.

25.5 De Algemene Vergadering kan besluiten tot het doen van tussentijdse uitkeringen. Een besluit tot het uitkeren van een interim-dividend uit de winst over het lopende boekjaar kan tevens door de Directie worden genomen.

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

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

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

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

Artikel 26

Statutenwijziging, Fusie, Splitsing

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

Artikel 27

Ontbinding en vereffening

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

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

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

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

BIJLAGE IV - REGISTRATIEDOCUMENT HOLLAND IMMO GROUP BEHEER BV

GEGEVENS BETREFFENDE DE WERKZAAMHEDEN VAN DE BEHEERDER

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

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

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

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

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

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

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

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

mr. M. Kühl, directievoorzitter, voltooide zijn studie Fiscaal Recht aan de Katholieke Universiteit Brabant. Werkte ruim tien jaar als belastingadviseur bij Arthur Andersen. Specialisatie in de onroerend goed transactiepraktijk binnen de Real Estate Services Groep van Arthur Andersen alsmede specialist in beursgangen en bedrijfsovernames. Doceerde in het opleidingstraject binnen de Nederlandse Vereniging van Participatiemaatschappijen. Begeleidde vanaf medio 1998 als zelfstandig fiscalist een groot aantal vastgoedtransacties voor (institutionele) beleggers. Bij Holland Immo Group BV gevestigd te Eindhoven is de heer Kühl als bestuurder verantwoordelijk voor investeringsanalyses en vastgoedfinanciering alsmede fondsstructurering. Daarnaast neemt hij zitting in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV gevestigd te Eindhoven. Tot slot is de heer Kühl bestuurslid en vice-voorzitter van de brancheverenigingvoor aanbieders van vastgoedbeleggingsproducten (FORUMVAST *Belangenvereniging Aanbieders Vastgoedbeleggingsproducten*) en is lid van de Raad van Advies van Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV).

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

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

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

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

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

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

ALGEMENE GEGEVENS OVER DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER

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

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

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

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

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

GEGEVENS OVER INFORMATIEVERSTREKKING

De Fondsen

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

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

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

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

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

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

Beheerder

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

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

Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen

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

Overig

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

Voorts worden op de website de volgende gegevens geplaatst:

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

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

GEGEVENS BETREFFENDE VERVANGING VAN DE BEHEERDER OF DE BEWAARDER

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

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

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

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

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

FINANCIËLE GEGEVENS OVER DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER

In de jaarrekening 2012 van de Beheerder verklaart KPMG Accountants N.V. dat deze vennootschap voldoet aan het vereiste minimum eigen vermogen ingevolge artikel 3:53 Wft van € 225.000. Voorts heeft KPMG Accountants N.V. verklaard dat de jaarrekening 2011 van de Beheerder is gecontroleerd.

In de jaarrekening 2012 van de Bewaarder verklaart KPMG accountants N.V. dat deze stichting voldoet aan het vereiste minimum eigen vermogen ingevolge artikel 3:53 Wft van € 112.500. Voorts heeft KPMG Accountants N.V. verklaard dat de jaarrekening 2012 van de Bewaarder is gecontroleerd.

BIJLAGE V - TAXATIERAPPORT OBJECT

Summary of CBRE Valuation Report

CBRE

Property Name:	"MediMall" parking garage
Property Address:	Krimpenerstraat, Rotterdam
Parking spaces:	1,872 parking spaces, whereby 1,773 in a parking garage and 99 on an adjacent parking lot









Instruction:	We have been instructed by a financing bank to value the freehold interest in the property as at the Valuation Date to support a sale of the property. The valuation has been prepared on the basis of Market Value in accordance with VS 3.2 of the RICS Valuation Professional Standards Eighth Edition, published by the RICS, London, which is defined as: *"The estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's-length transaction after proper marketing where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion."* We have executed a full market report of the subject property with 1 July 2013 as valuation date. To derive at this market value we have based upon the principles as set out in this market report. We have attached a summary.
Compliance with Valuation Standards:	We confirm that we have sufficient current local and national knowledge of the particular property market involved and have the skills and understanding to undertake the valuation competently.
Valuer:	The Property has been valued by a valuer who is qualified for the purpose of the valuation in accordance with the RICS Valuation Standards.

All commissioned work and all legal relations with third parties shall be governed by Dutch law and the general terms and conditions of CBRE B.V. These include a limitation of liability and have been filed with the District Court at Amsterdam.
The general terms and conditions may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.

Summary of CBRE Valuation Report

CBRE

Disclaimer:	Neither CBRE or the financing bank accepts any liability to any third party or any participant in the extended fund in relation to this valuation or the contents of this condensed report. The property has been valued by CBRE Valuation Advisory B.V. solely on behalf of the financing bank as a part of their decision to finance the property and CBRE's liability for this advice is to the bank only.
Independence:	The total fees, including the fee for this assignment, earned by CBRE Valuation Advisory B.V. (or other companies forming part of the same group of companies within the Netherlands) from the Addressee (or other companies forming part of the same group of companies) are less than 5.0% of the total Dutch revenues.
Inspection:	We inspected the Property on 3 July 2013. The inspection was undertaken by R.H. Smorenburg and J. Damhuis.
Valuation date:	1 July 2013.
Special assumptions:	For valuation purposes we have made the assumption that the lease has started per the valuation date. In fact, buyer Holland Immo Group B.V. will only take over the property after the lease has started.
Information:	We have been provided with inter alia the following information: a draft version of the purchase agreement identifying a.o. the legal interest to be sold, the lease agreement with Q-Park; title deed, floor plans and turnover figures (January 2011-March 2013) from Q-Park as operator of the parking garage.

Summary "MediMall" parking garage	
Purpose	Mortgage Lending Purposes
Valuation date:	1 July 2013
Inspection:	3 July 2013
Gross Floor areas:	51,625 sq m (being the garage, excluding the adjoining parking lot)
year of construction:	2010
Lease term:	30 years
Rental income:	€ 1,310,000 per annum

All commissioned work and all legal relations with third parties shall be governed by Dutch law and the general terms and conditions of CBRE B.V. These include a limitation of liability and have been filed with the District Court at Amsterdam.
The general terms and conditions may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.

Summary of CBRE Valuation Report

CBRE

Market Value
The property has been valued to market value as at 1 July 2013, in the sum of: **€ 19,430,000 NET** (say: nineteen million four hundred thirty thousand euro net exclusive of acquisition costs)

Yours faithfully,



J. Damhuis MSc RE

Consultant

For and on behalf of

CBRE Valuation Advisory B.V.

E: jorn.damhuis@cbre.com

CBRE Valuation Advisory

T: +31 (0)20 6262691

F: +31 (0)20 6246305

W: www.cbre.nl

Our ref.: UID1925

Yours faithfully,



R.H. Smorenburg MRICS RT CIS HypZert (MLV)

Senior Director

For and on behalf of

CBRE Valuation Advisory B.V.

E: roderick.smorenburg@cbre.com

All commissioned work and all legal relations with third parties shall be governed by Dutch law and the general terms and conditions of CBRE B.V. These include a limitation of liability and have been filed with the District Court at Amsterdam.
The general terms and conditions may be consulted at www.cbre.nl and will be forwarded upon request.

Inschrijfformulier Parking Fund Nederland II

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

NATUURLIJKE PERSONEN **GELIEVE EEN KOPIE VAN EEN GELDIG IDENTITEITSBEWIJS (PASPOORT, RIJBEWIJS OF ID-KAART) MEE TE STUREN**

Naam en voorletters : _____ M / V*

Adres (geen postbus) : _____

Postcode en woonplaats : _____

Telefoon privé : zaak : gsm : _____ : _____ : _____

E-mailadres : _____

Identiteitsbewijs en nummer : _____

RECHTSPERSONEN **GELIEVE EEN KOPIE VAN EEN GELDIG IDENTITEITSBEWIJS (PASPOORT, RIJBEWIJS OF ID-KAART) VAN DE BESTUURDER(S) EN EEN UITTREKSEL KVK MEESTUREN**

Naam rechtspersoon : _____ KvK nr.: _____

Naam bestuurder : _____

Adres (geen postbus) : _____

Postcode en woonplaats : _____

Telefoon zaak : gsm : _____ : _____

E-mailadres : _____

Nummer identiteitsbewijs bestuurder : _____

BANKGEGEVENS **INDIEN DE UITKERINGEN OP EEN ANDERE REKENING DIENEN TE WORDEN OVERGEMAAKT**

Naam bank en rekeningnummer : _____ : _____

Tenaamstelling bankrekening : _____ : _____

IBAN-code ** : _____ : _____

**) geldt alleen voor buitenlandse bankrekeningen

VERKLARING

In aanmerking nemend dat: ondergetekende het Prospectus heeft gelezen en als Participant de wenst deel te nemen in **Parking Fund Nederland II** overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en de voorwaarden van het Prospectus voor: _____ (aantal), zegge aantal: _____ Participaties van elk € 10.000,- (te vermeerderen met Emissiekosten als vermeld in hoofdstuk 13 van het Prospectus).

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

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

C. Zal de totale deelnamesom op eerste aangeven van de Beheerder overmaken op rekening **67.72.19.431** t.n.v. **Stichting Bewaarder HIG Vastgoedfondsen** onder vermelding van het aantal Participaties en de naam van diegene die opteert voor deelname in het Fonds.

Aldus getekend te _____ op _____ 2013

S.V.P. Origineel insturen naar:
HOLLAND IMMO GROUP BEHEER B.V.
ANTWOORDNUMMER 13090
5600 VE EINDHOVEN

Handtekening: _____