

Reclame



# BROCHURE

PARKING FUND  
NEDERLAND VIII

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP



# INLEIDING

---

▪ Verwacht gemiddeld Totaalrendement:	5,8%* op jaarbasis
▪ Verwacht gemiddeld Direct Rendement:	4,6%* op jaarbasis
▪ Uitkering:	per kwartaal
▪ Verwachte looptijd fonds:	7-10 jaar
▪ Totale fondsinvestering:	€ 37.215.000
▪ Hypothecaire lening:	€ 13.360.000
▪ Rentevastperiode hypothecaire lening:	7 jaar
▪ Aflossing hypothecaire lening:	aflossingsvrij
▪ Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 23.855.000
▪ Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief 3% Emissiekosten)

---

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

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

Beleggen in het fonds brengt risico's met zich mee zoals wordt vermeld in het prospectus, waaronder het risico van marktwaardedaling, leegstand, rentefluctuaties, (her) financiering, verlies van vermogen bij niet gespreid beleggen, langere looptijd van het fonds dan verwacht en beperkte verhandelbaarheid van de participaties. De waarde van de belegging kan daardoor dalen en beleggers dienen zich te realiseren dat zij mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe groot de impact van COVID-19 alsmede de geopolitieke ontwikkelingen in Oost-Europa is op de marktwaarde van openbare parkeergarages op de lange termijn.



**Parking Fund Nederland VIII belegt in een bestaande en een nieuw te bouwen parkeergarage (gezamenlijk het Object). Beide parkeergarages zijn openbaar en zullen na oplevering van de nieuwbouw parkeergarage met elkaar verbonden zijn als één parkeergarage. Het Object zal na oplevering van de nieuwbouw parkeergarage 1.512 openbare parkeerplaatsen omvatten en is gelegen in Dordrecht.**

Het Fonds is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en heeft de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening. Het Fonds is een contractuele regeling tussen Holland Immo Group Beheer BV in haar hoedanigheid als Beheerder, Stichting Parking Fund Nederland VIII (de Stichting) in haar hoedanigheid als juridisch eigenaar van het Object en elk van de Participanten afzonderlijk.

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

Tenzij uit de context anders blijkt, hebben de in deze brochure gebruikte woorden en uitdrukkingen die met een hoofdletter zijn geschreven, de betekenis die daaraan in het Prospectus (hoofdstuk 4, Definities) is toegekend. Het Prospectus is te bekijken en te downloaden via [www.hollandimmogroup.nl/PFNVIII/prospectus](http://www.hollandimmogroup.nl/PFNVIII/prospectus).

\* Enkelvoudige rendementen op jaarbasis. Het beoogde rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief 3% Emissiekosten) gedurende een veronderstelde looptijd van het Fonds van 10 jaar.

# DE PARKEERGARAGEMARKT IN NEDERLAND

- Toenemend autobezit
- Beperkte conjunctuurgevoeligheid
- Voorspelbare kasstromen

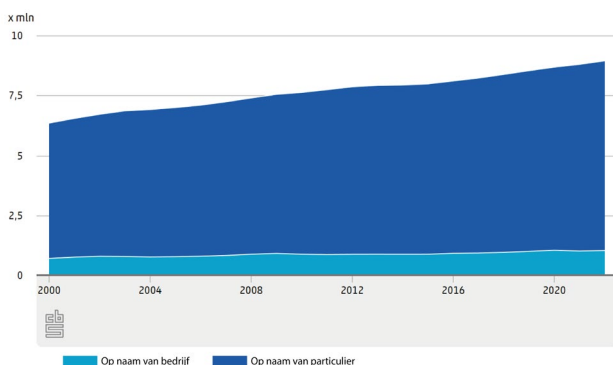
## Mobiliteit en autobezit

Nederland telde op 1 januari 2022 ruim 8,9 miljoen personenauto's, een lichte stijging van 1,7% ten opzichte van een jaar eerder. Vergelijken met tien jaar geleden is het aantal auto's met bijna 14% toegenomen. Van alle personenauto's is circa 90% in het bezit van particulieren.<sup>1</sup>

In 2020 had 68% van de huishoudens minimaal één personenauto in bezit, waarbij auto's op naam van bedrijven niet zijn meegeteld. Van de huishoudens had 16% meer dan één personenauto in bezit.<sup>2</sup> Het totaal aantal personenauto's in bezit van particulieren is toegenomen van 5,6 miljoen in 2000 naar 7,9 miljoen in 2022.<sup>3</sup>

Van alle personenauto's reed 79,5% op 1 januari 2022 op benzine. Diesel komt op de tweede plaats met een aandeel van 11,1%. Het aantal elektrische en hybride auto's neemt snel toe. Begin 2022 telde Nederland 725.600 elektrische en hybride auto's, een toename van 37,8% ten opzichte van januari 2021. Daarmee is inmiddels 1 op de 12 personenauto's in Nederland een elektrische of hybride auto.<sup>4</sup>

## Personenauto's in Nederland, 1 januari 2022

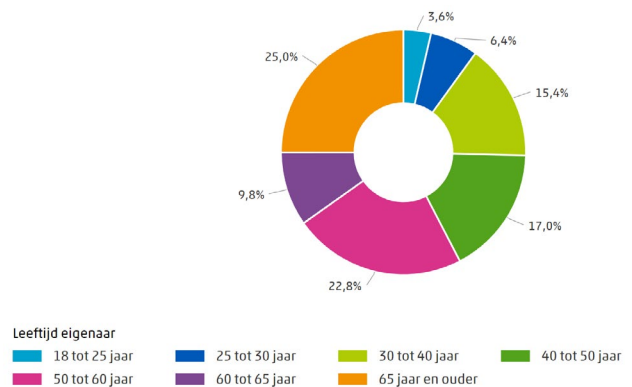


## Autobezit naar leeftijd

Op 1 januari 2022 stonden van de 7,9 miljoen personenauto's op naam van een particulier, ruim 4,6 miljoen op naam van een 50-plusser. Dat zijn 1,1 miljoen auto's meer op naam van een

50-plusser dan tien jaar eerder. Waren de 50-plussers begin 2012 goed voor 49,4% van alle particuliere auto's, was dat begin 2022 gestegen naar 57,6%. Met name bij de 65-plussers nam het aantal personenauto's in deze periode met 667.500 toe tot bijna 2 miljoen. Hiermee is een kwart van alle personenauto's in het bezit van 65-plussers.<sup>5</sup>

## Personenauto's naar leeftijd eigenaar, 1 januari 2022



## Parkeerdruk

Door het groeiende autobezit en toename van de mobiliteit in combinatie met de schaarste aan parkeer ruimte in met name de binnensteden, neemt de parkeer druk toe. Dit gegeven maakt dat er een verhoogde druk op de infrastructuur ligt en dat is waar parkeergarages uitkomst bieden. Op een relatief beperkte oppervlakte bieden zij een goede oplossing voor het parkeerprobleem in binnensteden en op doellocaties zoals bijvoorbeeld ziekenhuizen en andere sociaal-maatschappelijke concentratiegebieden. De Initiatiefnemer meent dat daardoor eveneens de acceptatie voor betaald parkeren bij de parkeerconsument groeit.

Daar komt bij dat de ruimtelijke structuren van steden aan het veranderen zijn. Verstedelijking doet zich steeds minder voor als (uitdijing van) monocentrische steden, maar veeleer als een complexere spreiding van stedelijke functies, oude kernen en nieuwe kernen, over een groter stedelijk gebied.

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

<sup>2</sup> [www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/10/autopark-groeit-sterker-dan-bevolking](https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/10/autopark-groeit-sterker-dan-bevolking).

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

<sup>4</sup> Zie noot 1.

<sup>5</sup> Zie noot 1.

Schaalvergroting van sociaal-maatschappelijke voorzieningen hangt hiermee nauw samen: wonen, werken, winkelen en andere activiteiten vinden ruimtelijk steeds meer geconcentreerd plaats.<sup>6</sup> Verder kiezen steeds meer gemeenten er voor geen vergunningen meer af te geven voor straatparkeren. De parkeerbehoefte moet daarmee zoveel mogelijk inparking worden opgevangen.<sup>7</sup>

#### *Kenmerken van beleggen in parkeergaragevastgoed*

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

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

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

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

#### *Overzicht internationale parkeereexploitanten actief in Nederland<sup>8, 9, 10</sup>*

exploitant	aantal landen actief in Europa	aantal parkeerlocaties	aantal parkeerplaatsen
APCOA	13	12.000	1.500.000
Q-Park	7	3.300	640.000
Interparking	9	933	383.088

<sup>6</sup> Kennisplatform Verkeer en Vervoer, 'Parkeerbeleid op middellange termijn, maatschappelijke trends en de toekomst van parkeren', april 2013 ([www.publics-paceinfo.nl/media/uploads/files/KPVV\\_2013\\_0002.pdf](http://www.publics-paceinfo.nl/media/uploads/files/KPVV_2013_0002.pdf)).

<sup>7</sup> [www.mobiliiteitsplatform.nl/blog/blog-veranderende-normen-en-waarden-in-parkeren](http://www.mobiliiteitsplatform.nl/blog/blog-veranderende-normen-en-waarden-in-parkeren) (5 april 2018).

<sup>8</sup> [www.apcoa.com/about-apcoa/](http://www.apcoa.com/about-apcoa/).

<sup>9</sup> [www.q-park.com/who-we-are/](http://www.q-park.com/who-we-are/).

<sup>10</sup> [www.interparking.nl/nl-NL/About-Interparking/History-of-Interparking/](http://www.interparking.nl/nl-NL/About-Interparking/History-of-Interparking/).

# HET OBJECT

- Parkeergarage met 1.512 openbare parkeerplaatsen
- Uitstekende locatie tussen het Albert Schweitzer ziekenhuis en Optisport Sportboulevard te Dordrecht
- Voor 15 jaar verhuurd aan APCOA

Het Object betreft een bestaande en een nieuw te bouwen parkeergarage dat na de oplevering van de nieuwbouw parkeergarage in totaal 1.512 openbare parkeerplaatsen zal omvatten. De bestaande parkeergarage heeft 604 openbare parkeerplaatsen. De nieuwbouw parkeergarage betreft in totaal 1.108 parkeerplaatsen, waarvan 908 openbare parkeerplaatsen toebehoren aan het Fonds. De nieuwbouw parkeergarage vervangt het huidige parkeerterrein met 880 parkeerplaatsen dat wordt herbestemd tot woongebied en is derhalve noodzakelijk om in de parkeerbehoefte van Middenzone Gezondheidspark te kunnen blijven voorzien. Naar verwachting zullen de bouwwerkzaamheden op 28 september 2022 aanvangen en zal het Object eind december 2023 opgeleverd worden. Na oplevering zal de nieuwbouw parkeergarage als geheel aangesloten zijn op de bestaande parkeergarage en als één openbare parkeervoorziening functioneren.

De totale investering voor het Object bedraagt € 32.606.006 vrij op naam (v.o.n.) en ligt daarmee onder de getaxeerde

waarde vrij op naam ad € 36.140.197 met peildatum 1 juni 2022. Het taxatierapport is te downloaden op [www.hollandimmogroup.nl/PFNVIII-taxatierapport-dordrecht-middenzone-gezondheidspark](http://www.hollandimmogroup.nl/PFNVIII-taxatierapport-dordrecht-middenzone-gezondheidspark).

### *De ligging*

Het Object is gelegen aan de Karel Lotsyweg en Amnesty Internationalweg te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie N, perceel 5288 (gedeeltelijk) en maakt deel uit van Middenzone Gezondheidspark, dat is gelegen tussen het Albert Schweitzer ziekenhuis en Optisport Sportboulevard. Dit gebied wordt gekenmerkt door de concentratie van regionale zorgvoorzieningen waaronder het Albert Schweitzer ziekenhuis, sportaccommodaties en wonen. Zo biedt Optisport Sportboulevard een olympisch zwembad, ijshockeyveld en schaatsbaan waar spraakmakende sportevenementen plaatsvinden zoals het WK Shorttrack.

Rondom het Object komen woontorens met in totaal circa 720 nieuwe woningen, uiteenlopend van sociale huur,



middeldure huur, vrije sector huur en koopappartementen in diverse prijscategorieën. Daarnaast komt er circa 3000 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimtes, horeca en een supermarkt in de plinten.

Middenzone Gezondheidspark wordt ontwikkeld tot een hoogstedelijk woongebied en is gelegen rondom een groot stedelijk verkeersknooppunt; de aantakking van rijksweg N3 op de stedelijke ringweg Laan der Verenigde Naties. Er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer, de fiets en naar het wegennet. Daarnaast maakt Middenzone Gezondheidspark onderdeel uit van de Spoorzone. Samen met het Leerpark vormt Middenzone Gezondheidspark een omgeving waar onderwijs, innovatie en goede zorg elkaar nog meer versterken.

#### Koopprijs

De totale investering ad € 32.606.006 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een koopsom voor de bestaande parkeergarage ad € 6.588.000 inclusief overdrachtsbelasting, (2) een koopsom voor de grond voor de nieuwbouw parkeergarage ad € 6.352.001, (3) kosten voor notarieel transport van de bestaande parkeergarage ad € 10.000, die op de Emissiedatum aan de verkoper/ontwikkelaar (Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij BV) worden voldaan alsmede (4) een aanneemsom voor de nieuwbouw parkeergarage ad € 19.056.004 en (5) een extra investering ad € 600.000 voor inrichting en/of afwerking van de gehele parkeergarage. Met verkoper/ontwikkelaar is overeengekomen dat deze

de bestaande parkeergarage gedurende de verwachte bouwperiode van 15 maanden, waarin de bestaande parkeergarage niet (volledig) operationeel is in verband met bouwwerkzaamheden, van het Fonds zal huren. De huur voor de bestaande parkeergarage ad € 288.225 zal door de verkoper/ontwikkelaar op de Emissiedatum ineens vooruit worden betaald aan het Fonds. Daarnaast wordt door de verkoper/ontwikkelaar aan het Fonds een vergoeding voor huurderiving gedurende de bouwperiode betaald, zijnde een vergoeding van 3,5% op jaarbasis over de ontvangen bouwtermijnen. Uitgaande van een verwachte bouwperiode van 15 maanden, zal op de Emissiedatum door de verkoper/ontwikkelaar een voorlopige vergoeding voor huurderiving ad € 794.794 worden betaald aan het Fonds, welke in de prognose tezamen met de door de verkoper/ontwikkelaar betaalde huur voor de bestaande parkeergarage is opgenomen als Bruto-huaronvangsten. Het Object zal naar verwachting eind december 2023 worden opgeleverd aan de huurder. Na de oplevering zal de definitieve vergoeding voor huurderiving worden vastgesteld aan de hand van de daadwerkelijk betaalde bouwtermijnen en het verschil met de reeds betaalde voorlopige vergoeding voor huurderiving worden verrekend.

#### Huurder

Het Object zal met ingang van de datum van oplevering (naar verwachting eind december 2023) voor een periode van 15 jaar worden verhuurd aan APCOA Parking Nederland BV, met een



optieperiode na expiratedatum van eerst vijf en vervolgens tien jaar. APCOA Parking Nederland BV maakt deel uit van APCOA Parking Group, de nummer één parkeerexploitant in Europa. APCOA Parking Group beheert en exploiteert ruim 1,5 miljoen parkeerplaatsen (inclusief straatparkeerbeheer) op meer dan 12.000 locaties in 13 Europese landen. Hiertoe behoren parkeerplaatsen bij 1.800 stads- en winkelcentrumlocaties, 400 hotels, 150 ziekenhuizen en 58 Europese luchthavens.<sup>11</sup>

In Nederland worden door APCOA 31 parkeergarages geëxploiteerd in Alkmaar, Amersfoort, Amsterdam, Berkel en Rodenrijs, Bussum, Den Haag, Oosterhout, Rotterdam, Scheveningen, Utrecht, Vlaardingen en Weesp.<sup>12</sup>

#### *Bouwwerkzaamheden en afbouwgarantie*

De bouwwerkzaamheden bestaan uit de bouw van de nieuwbouw parkeergarage die verbonden wordt met de bestaande parkeergarage en zullen naar verwachting op 28 september 2022 aanvangen. Zowel de bouwwerkzaamheden als het Fonds zullen pas aanvangen nadat de voor de bouwwerkzaamheden benodigde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. De afgifte van de omgevingsvergunning wordt eind juli 2022 verwacht, waarna de bezwaartermijn van zes weken gaat lopen. Bij geen bezwaar zal de omgevingsvergunning medio september onherroepelijk zijn, zijnde vóór de verwachte Emissiedatum. Het Fonds loopt vanaf de Emissiedatum, naar verwachting 28 september 2022, tot de verwachte oplevering van het Object eind december 2023 geen ontwikkelrisico, aangezien de aanneemsom wordt gegarandeerd door de verkoper/ontwikkelaar door middel van de 'turnkey' koop-/aaneemovereenkomst waarbij de aanneemsom prijsvast is. Voor het geval dat het Object door te late oplevering door de verkoper/ontwikkelaar niet tijdig aan de huurder kan worden

opgeleverd, waardoor huurdering zou kunnen ontstaan, is in de 'turnkey' koop-/aaneemovereenkomst overeengekomen dat de verkoper/ontwikkelaar het Fonds zal compenseren voor huurdering over de periode vanaf de verwachte oplevering tot en met de daadwerkelijke oplevering met een bedrag van € 5.500 per kalenderdag, met een maximum van € 3.000.000.

Alle uit de 'turnkey' koop-/aaneemovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van de verkoper/ontwikkelaar jegens het Fonds, zoals de afbouw, vergoeding huurdering bij overschrijding van de opleverdatum als de eventuele herstelwerkzaamheden na oplevering, zijn gewaarborgd door middel van een concerngarantie afgegeven door Ballast Nedam Development Holding BV en gedeponerd bij de Kamer van Koophandel als een '403-verklaring'. Hierbij stelt Ballast Nedam Development Holding BV (concernonderdeel van Ballast Nedam NV) zich hoofdelijk aansprakelijk voor alle openstaande en latere schulden uit bestaande of toekomstige rechtshandelingen van de verkoper/ontwikkelaar. Ballast Nedam Development Holding BV is de enig aandeelhouder van de verkoper/ontwikkelaar en heeft over het boekjaar 2020/2021 een totale omzet van circa € 100 miljoen gerealiseerd en heeft met een solvabiliteit van 43% een solide eigen vermogenspositie. Ballast Nedam Development Holding BV is onderdeel van Ballast Nedam NV, opgericht in 1877 en sindsdien uitgegroeid tot een internationaal bouw- en ontwikkelbedrijf met projecten op het gebied van woningbouw, scholen, horeca, gebiedsontwikkeling, woningcorporatie en commercieel vastgoed. In 2021 had Ballast Nedam NV zo'n 1.800 werknemers, een omzet van ruim één miljard euro en een solvabiliteit van 24,3%.<sup>13</sup>

Een uitgebreide beschrijving van het Object vindt u in hoofdstuk 6 van het Prospectus.



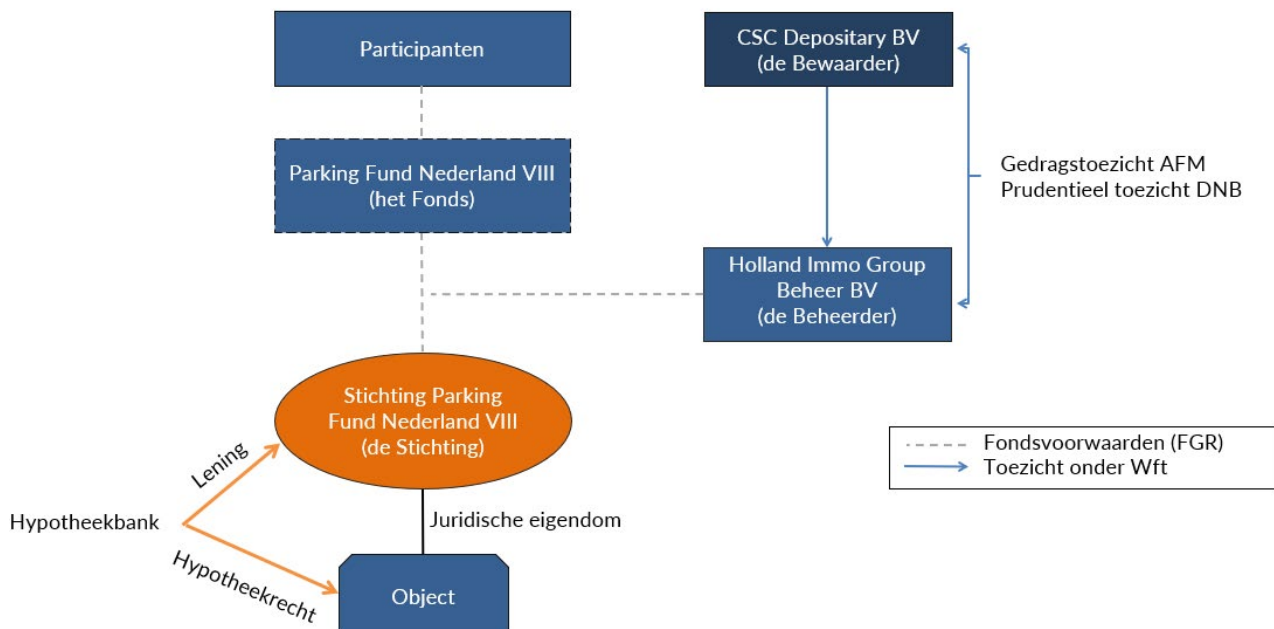
<sup>11</sup> [www.apcoa.com/parking-locations/](http://www.apcoa.com/parking-locations/).

<sup>12</sup> [www.apcoa.nl/locaties/alle-steden/](http://www.apcoa.nl/locaties/alle-steden/).

<sup>13</sup> [www.ballast-nedam.nl/nieuwsoverzicht/2022/jaarcijfers-ballast-nedam-2021](http://www.ballast-nedam.nl/nieuwsoverzicht/2022/jaarcijfers-ballast-nedam-2021).



# JURIDISCHE STRUCTUUR



Het Fonds is een beleggingsinstelling en heeft de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening. Het Fonds is een contractuele regeling tussen Holland Immo Group Beheer BV in haar hoedanigheid van Beheerder, de Stichting in haar hoedanigheid van juridisch eigenaar van het Object en elk van de Participanten afzonderlijk. De juridische structuur van het Fonds is bovenstaand weergegeven.

Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft en zal naar verwachting op 28 september 2022 voor onbepaalde tijd worden aangegaan. De Beheerder behoudt zich het recht voor de termijn voor inschrijving te verlengen tot uiterlijk 31 oktober 2022 indien op 28 september 2022 nog niet op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Indien de omgevingsvergunning die is benodigd voor het nieuw te bouwen deel van het Object op 31 oktober 2022 niet onherroepelijk is geworden, vindt de emissie van Participaties geen doorgang en zal de Beheerder het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken. In dat geval worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort. De uitgifte van de Participaties vindt plaats bij het aangaan van het Fonds. Het Fonds zal 4.771 Participaties uitgeven van € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten). Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten.

Het Fonds is geen rechtspersoon en kan daarom zelf geen overeenkomsten aangaan, activa verkrijgen of onder zich houden, of verplichtingen aangaan onder eigen naam. De

Beheerder (Holland Immo Group Beheer BV) en de Stichting (Stichting Parking Fund Nederland VIII) zijn rechtspersonen en kunnen als zodanig wel overeenkomsten aangaan, activa verkrijgen of onder zich houden en op eigen naam overeenkomsten aangaan.

Het beheer over het Fonds wordt gevoerd door Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) als beheerder van het Fonds in de zin van artikel 1:1 Wft. Het beheer van het Fonds wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de Participanten. Alle winsten, verliezen, schulden en kosten die voortvloeien uit het beheer van het Fonds komen ten gunste of ten laste van de Participanten naar evenredigheid van hun deelname aan het Fonds, met dien verstande dat (a) de Beheerder gerechtigd is tot een deel van de Overwinst en (b) een Participant niet kan worden gedwongen meer bij te dragen aan bedoelde verliezen, schulden en kosten dan het bedrag dat voor de Participaties is betaald door de desbetreffende Participant (inclusief Emissiekosten).

De 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 verkoop van het Object wordt het Fonds ontbonden.

Een uitgebreide beschrijving van de juridische structuur vindt u in hoofdstuk 7 van het Prospectus.

# INVESTERINGSSTRUCTUUR

▪ Totale fondsinvestering:	€ 37.215.000
▪ Hypothecaire lening:	€ 13.360.000
▪ Rentevastperiode hypothecaire lening:	7 jaar
▪ Aflossing hypothecaire lening:	aflossingsvrij
▪ Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 23.855.000

In het kader van de onderhavige emissie bedraagt het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal (de inleg van de Participanten) € 23.855.000 (exclusief Emissiekosten). Naast het door de Participanten bijeengebrachte eigen vermogen wordt het Object gefinancierd met een hypothecaire lening welke naar verwachting wordt verstrekt door Prime Capital AG (hierna: Prime Capital). De hypothecaire lening wordt naar verwachting per Emissiedatum voor een looptijd van zeven jaar verstrekt. De financieringscondities zijn gebaseerd op basis van gesprekken en initiële afspraken met Prime Capital en nog niet definitief vastgelegd. De rendementprognose gaat uit van een rekenrente van 5,14% per jaar over de opgenomen bedragen gedurende de bouwperiode van 15 maanden en 3,92% per jaar

gedurende de resterende looptijd van de hypothecaire lening tot en met jaar zeven (28 september 2029). In de berekening van de geprognosticeerde rendementen is voor de hypothecaire lening voor de resterende drie jaar een rentetarieff van 4,5% per jaar gehanteerd.

De totale fondsinvestering bedraagt € 37.215.000 en wordt gefinancierd door de inleg van de Participanten van € 23.855.000, verdeeld over 4.771 Participaties van € 5.000, en de hypothecaire lening van € 13.360.000.

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

fondsinvestering	
investering:	
- koopprijs	31.996.006
- notaris transport	10.000
- extra investering	600.000
<b>totale investering v.o.n.</b>	<b>32.606.006</b>
financieringskosten:	
- kosten financiering	533.123
- juridische en notariële kosten hypothecaire lening	80.000
<b>totale financieringskosten</b>	<b>613.123</b>
bijkomende kosten:	
- bouwbegeleiding	100.000
- taxatiekosten en due diligence onderzoek	109.592
- structureringvergoeding	1.385.330
- marketingkosten	277.066
- selectie- en acquisitiekosten	488.940
- oprichtingskosten	10.000
<b>totale bijkomende kosten</b>	<b>2.370.928</b>
liquiditeitsreserve	1.624.943
<b>totale fondsinvestering</b>	<b>37.215.000</b>
<b>hypothecaire lening</b>	<b>13.360.000</b>
<b>inleg Participanten</b>	<b>23.855.000</b>
<b>totale funding</b>	<b>37.215.000</b>

Alle bedragen luiden in €.

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

# RENDEMENTSPROGNOSE

- Verwacht gemiddeld Totaalrendement: 5,8% per jaar
- Verwacht gemiddeld Direct Rendement: 4,6% per jaar
- Uitkering: per kwartaal

Het verwachte Direct Rendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds bedraagt 4,6% per jaar. Het Fonds zal ernaar streven het Direct Rendement per kwartaal aan de Participanten uit te keren, telkens binnen vier weken na afloop van het kalenderkwartaal. Het verwachte Totaalrendement uit exploitatie en verkoop bedraagt 5,8% op jaarbasis.

De portefeuille zal in beginsel voor een periode van zeven tot tien jaar worden geëxploiteerd. Bij de berekening van de geprognosticeerde verkoopopbrengst wordt uitgegaan van verkoop van de portefeuille na tien jaar.

Het geprognosticeerde Indirect Rendement (uit verkoop) over de verwachte maximale beleggingsperiode (tien jaar) komt uit op gemiddeld 1,2% per jaar. Hierbij wordt de verkoopopbrengst gesteld op de verwachte bruto-jaarhuur per einde van de verwachte maximale beleggingsperiode vermenigvuldigd met de Kapitalisatiefactor zoals afgeleid van de taxatiewaarde k.k. bij aankoop. Hieruit volgt een Indirect Rendement van 12%, oftewel 1,2% enkelvoudig rendement per jaar. Alsdan bedraagt het Totaalrendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds naar verwachting 5,8% gemiddeld per jaar.

Een uitgebreide beschrijving van de rendementsprognose vindt u in hoofdstuk 9 van het Prospectus.

rendementsprognose 2022-2032													
kengetallen	gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten als % gemiddelde Bruto-huurontvangsten												
koopprijs	31.996.006	rentetarief hypothecaire lening bouwperiode, respectievelijk vanaf oplevering t/m jaar 7										5,14%	3,92%
totale investering v.o.n.	32.606.006	rentetarief hypothecaire lening jaar 8 t/m 10										4,50%	
totale fondsinvestering	37.215.000	aflossing hypothecaire lening jaar 1 t/m 10										0,0%	
hypothecaire lening	13.360.000	rentetarief liquiditeitsreserve tot 1-10-2022, respectievelijk vanaf 1-10-2022										-0,5%	0,0%
inleg Participanten	23.855.000	huurindexering, respectievelijk inflatie										2,0%	2,0%
	gem. enkelv.	2022 3 mnd	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 9 mnd	
<b>ontvangsten</b>													
Bruto-huurontvangsten*	216.604	866.415	1.840.273	1.935.157	2.003.148	2.096.947	2.138.886	2.181.664	2.225.297	2.269.803	1.736.399		
<b>uitgaven</b>													
rente liquiditeitsreserve	883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
uitgaven aan Rentekosten (hypothecaire lening)**	51.253	576.266	564.850	524.213	524.213	524.213	524.213	543.460	601.200	601.200	450.900		
uitgaven aan Exploitatiekosten en Fondskosten	41.878	176.422	291.779	299.999	304.772	315.045	319.003	327.773	333.941	341.015	261.323		
<b>totaal</b>	<b>94.013</b>	<b>752.688</b>	<b>856.629</b>	<b>824.212</b>	<b>828.985</b>	<b>839.258</b>	<b>843.216</b>	<b>871.233</b>	<b>935.141</b>	<b>942.215</b>	<b>712.223</b>		
Exploitatieresultaat	122.590	113.727	983.644	1.110.945	1.174.164	1.257.689	1.295.670	1.310.431	1.290.156	1.327.588	1.024.176		
Exploitatierendement	4,6%	2,1%	0,5%	4,1%	4,7%	4,9%	5,3%	5,4%	5,5%	5,4%	5,6%	5,7%	
aflossing hypothecaire lening	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
aflossing als %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve	152.679	987.351	117.434	-9.867	-73.086	-156.611	-194.592	-209.353	-189.078	-226.510	-198.368		
voor uitkering beschikbaar	275.270	1.101.078	1.101.078	1.101.078	1.101.078	1.101.078	1.101.078	1.101.078	1.101.078	1.101.078	825.809		
Direct Rendement	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	4,6%	
liquiditeitsreserve	1.472.264	484.913	367.479	377.346	450.432	607.043	801.635	1.010.988	1.200.066	1.426.576	1.624.943		

Alle bedragen luiden in €.

\* Tijdens de bouwperiode bestaan de Bruto-huurontvangsten uit de van de verkoper/ontwikkelaar ontvangen vergoeding voor huurderiving alsmede de huur van de bestaande parkeergarage.

\*\* Vanaf 28 september 2029 4,5% rekenrente op de hypothecaire lening.

Alle rendementen zijn berekend op jaarbasis als percentage van de inleg Participanten exclusief Emissiekosten.

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

# FISCALE ASPECTEN

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

## *Inkomstenbelasting (Box 3)*

Bij in Nederland woonachtige natuurlijke personen zullen de Participaties worden belast als "inkomen uit sparen en beleggen" (Box 3), tenzij de Participaties tot het vermogen van een onderneming behoren of een overige werkzaamheid vormen. Het belastbare inkomen in Box 3 wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement over de zogenoemde rendementsgrondslag. In 2022 bedraagt het forfaitaire rendement tussen de 1,82% en 5,53%, afhankelijk van de omvang van de rendementsgrondslag. Het heffingsvrij vermogen bedraagt € 50.650 (voor partners € 101.300). Het tarief bedraagt 31%. De daadwerkelijk behaalde inkomsten en vermogenswinsten worden als zodanig niet belast.

## *Vennootschapsbelasting*

Voor Nederlandse vennootschappen zullen de inkomsten uit de Participaties worden belast met vennootschapsbelasting. Eventuele verliezen zijn aftrekbaar. Op Participaties in het

Fonds is de deelnemingsvrijstelling niet van toepassing. Het standaardtarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 25,8% en het lage tarief (over de eerste € 395.000) bedraagt 15% (2022).

## *Herinvesteringsreserve*

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

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

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



# RISICOFACTOREN

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

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

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

## *Marktrisico*

De marktwaarde van het Object kan door marktomstandigheden of macro-economische ontwikkelingen dalen. Die omstandigheden kunnen onder meer bestaan uit een stijgende hypotheekrente (daling van de waarde van het Object), lagere inflatie (lagere huuropbrengsten, die zijn gekoppeld aan de inflatie) of het optreden van een recessie door de COVID-19 pandemie, de geopolitieke ontwikkelingen in Oost-Europa of anderszins (waardoor de overheid beperkende maatregelen kan opleggen voor bezoek aan winkels en openbare gebouwen gelegen in de omgeving van het Object, waardoor de exploitatie van de parkeergarage door de huurder negatief kan worden beïnvloed en de huurder mogelijk niet langer in staat is de huur te voldoen). Een daling van de waarde van het Object kan leiden tot een lager rendement en zelfs leiden tot een negatief rendement. Bij een negatief rendement gaat de inleg van de Participanten geheel of gedeeltelijk verloren.

## *Kredietrisico*

Het Object wordt gefinancierd met de inleg van de Participanten en een hypothecaire lening. De voorwaarden van de hypothecaire lening zijn nog niet definitief vastgelegd. De hypothecaire lening heeft naar verwachting een looptijd van zeven jaar. Het risico bestaat dat na die zeven jaar het Object nog niet is verkocht en geen nieuwe hypothecaire lening kan worden afgesloten of alleen kan worden afgesloten tegen een hogere rente dan waar de prognose van uitgaat. Als geen nieuwe hypothecaire lening kan worden afgesloten moet het Object

mogelijk gedwongen worden verkocht, wat het risico oplevert van een aanzienlijk lagere verkoopopbrengst en een mogelijk verlies van de belegging. Een nieuwe hypothecaire lening tegen een hogere rente levert meer kosten en minder rendement op.

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

De uitgaven aan Rentekosten op de hypothecaire lening zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. De financieringscondities zijn nog niet definitief vastgelegd. De rendementsprognose gaat uit van een rekenrente van 5,14% per jaar gedurende de bouwperiode van 15 maanden en 3,92% per jaar gedurende de resterende looptijd van de hypothecaire lening tot en met jaar zeven (28 september 2029). Een hoger rentetarief (inclusief de door de bank te berekenen kredietopslagen) dan de voor de geprognosticeerde rendementen gehanteerde rentetarieven zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement. Ook kan een stijgende hypotheekrente leiden tot een waardedaling van het Object.

## *Exploitatierisico*

Risico's die de exploitatie en de resultaten daaruit negatief kunnen beïnvloeden zijn onder meer het leegstandrisico, debiteurenrisico en het risico op onvoorziene kosten zoals kosten van onderhoud. Daarnaast kunnen tegenvallers in de exploitatie de waarde van het Object negatief beïnvloeden.

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

De huurder van het Object is verplicht om de huursom maandelijks vooruit te voldoen. Het debiteurenrisico doet zich voor wanneer de huurder te laat, gedeeltelijk of in het geheel

niet de huur betaalt. Het directe gevolg is dat de liquiditeit van het Fonds daalt en het Fonds niet of slechts gedeeltelijk uitkeringen kan doen. Dat gaat ten koste van het rendement voor de Participanten.

Gedurende de looptijd van het Fonds moet onderhoud worden gepleegd. Indien dat niet is voorzien, hebben de kosten voor dit onderhoud een negatief effect op het rendement. Echter zal het thans benodigde (groot) onderhoud aan de bestaande parkeergarage vóór oplevering aan het Fonds door de verkoper/ontwikkelaar uitgevoerd worden en is er een meerjarenonderhoudsbegroting opgesteld, waardoor er gedurende de exploitatie geen hoge, onvoorziene kosten worden verwacht.

#### *Beperkte handelbaarheid Participaties*

De Participaties zijn en worden niet beursgenoteerd. Hoewel de Participaties handelbaar zijn in de zin van de Wft, zijn de mogelijkheden beperkt. Overdracht van Participaties is uitsluitend mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds, indien en voor zover deze Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een ander. Het Fonds is niet verplicht om op verzoek van de Participant Participaties in te kopen (closed-end karakter). Participanten dienen er rekening

mee te houden dat (feitelijke) verhandeling van Participaties nauwelijks mogelijk is en dat zij mogelijk langer aan hun belegging vastzitten dan ze willen. De beperkte handelbaarheid van de Participaties kan voorts een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

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

De looptijd van het Fonds kan langer zijn dan de beoogde looptijd van zeven tot tien jaar. Door (markt)omstandigheden kan de verkoop van het Object tegen gunstige of acceptabele voorwaarden niet haalbaar zijn binnen die beoogde looptijd. Daarom dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de (eventueel langere dan) beoogde looptijd van het Fonds en de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties; dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is.

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

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



# DE INITIATIEFNEMER

**Parking Fund Nederland VIII 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 vastgoed gerelateerde beleggingen met een stabiel rendement.**

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

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

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

Naast de heren P.E.J. Helfrich en G.H.P. Hupkens, wordt het managementteam van Holland Immo Group BV gevormd door de heren M. Kühl, L.M. Antonis en J.N.P.T. Mooij.

**mr. M. Kühl MRICS**, CEO, was in het verleden werkzaam als belastingadviseur bij Arthur Andersen met specialisatie in de onroerend goed transactiepraktijk alsmede specialist in beursgangen en bedrijfsovernames. Hij 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.

**L.M. Antonis** was ruim zeventien jaar verbonden aan Janssen & Tempelaars Groep BV gevestigd te Eindhoven, een organisatie op het gebied van assurantiën en financiële planning in Zuid-Nederland, waarvan de laatste tien jaar als directeur-aandeelhouder (sinds 2001 onderdeel van Cantos - Malherbe BV, zijnde een dochtermaatschappij van ING Groep). Bij Holland Immo Group BV is de heer Antonis sinds 2003 verantwoordelijk voor investor relations.

**drs. J.N.P.T. Mooij MBA RC**, CFO, voltooide in 1997 zijn Master of Business Administration (MBA) met specialisatie in financial management, waarna hij in 2005 zijn postdoctorale studie Register Controller voltooide. Werkte ruim 20 jaar als controller in diverse functies bij Unilever en later bij PepsiCo, waarvan de laatste vier jaar als financieel directeur bij Obela-Florentin-WER, een joint venture tussen PepsiCo en Strauss. Bij Holland Immo Group is de heer Mooij sinds 1 april 2020 verantwoordelijk voor de financiële afdeling.



drs. P.E.J. Helfrich MSRE



mr. G.H.P. Hupkens



mr. M. Kühl MRICS



L.M. Antonis



J.N.P.T. Mooij MBA RC

# DEELNEMEN IN PARKING FUND NEDERLAND VIII

---

▪ Eigen vermogen:	€ 23.855.000
▪ Aantal Participaties:	4.771 van € 5.000 per stuk
▪ Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief 3% Emissiekosten)

---

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

Het Fonds staat nu open voor inschrijving en sluit op 28 september 2022 of, indien eerder, op het moment dat op alle 4.771 Participaties is ingeschreven. De beoogde datum van uitgifte van Participaties is 28 september 2022. De Beheerder behoudt zich het recht voor om beleggers die zich hebben ingeschreven voor een eerder fonds dat is geïnitieerd door de Initiatiefnemer en destijds geen participaties kregen toegewezen, gedurende een periode van twee weken na goedkeuring van het Prospectus voorrang te geven bij de toewijzing van de Participaties. Na deze periode van twee weken vindt de toewijzing van Participaties door de Beheerder plaats op volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. De Beheerder behoudt zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen.

De Beheerder behoudt zich verder het recht voor de termijn voor inschrijving te verlengen tot uiterlijk 31 oktober 2022 indien op 28 september 2022 nog niet op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. De afgifte van de omgevingsvergunning die is benodigd voor het nieuw te bouwen deel van het Object wordt eind juli 2022 verwacht, waarna de bezwaartermijn van zes weken gaat lopen. Bij geen bezwaar zal de omgevingsvergunning medio september onherroepelijk zijn, zijnde vóór de verwachte Emissiedatum. Indien de omgevingsvergunning op 31 oktober 2022 niet onherroepelijk is geworden, vindt de emissie van Participaties geen doorgang en zal de Beheerder het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken. In dat geval worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort. Indien de inschrijving eerder sluit dan 28

september 2022 of het aanbod tot deelname wordt ingetrokken dan wel wordt verlengd tot uiterlijk 31 oktober 2022, wordt daarvan melding gedaan op de website van de Beheerder ([www.hollandimmogroup.nl](http://www.hollandimmogroup.nl)).

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

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

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

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

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

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





# BETROKKEN EXTERNE PARTIJEN

**Initiatiefnemer**

Holland Immo Group BV

**Fonds**

Parking Fund Nederland VIII

**Beheerder**

Holland Immo Group Beheer BV

**Stichting**

Stichting Parking Fund Nederland VIII

**Bewaarder**

CSC Depositary BV

**Accountant**

Deloitte Accountants BV

**Advocaat (toezichtrechtelijke aspecten)**

FMLaw

**Fiscaal Adviseur**

PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV

**Taxateur**

Cushman & Wakefield VOF

**Acquisitie adviseur**

Dekfordt BV







HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV  
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734  
5605 LS Eindhoven

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

