

# HALFJAARCIJFERS 2023

PARKING FUND  
NEDERLAND IX

**IMMO**  
HOLLAND IMMO GROUP

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

**Halfjaarcijfers per 30 juni 2023**

Geen accountantscontrole toegepast

## INHOUDSOPGAVE

## Pagina

<b>1.</b>	<b>Halfjaarcijfers</b>	
1.1	Balans per 30 juni 2023	2
1.2	Winst-en-verliesrekening over de periode 9 december 2022 tot en met 30 juni 2023	4
1.3	Toelichting op de balans	5

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Actief	30 juni 2023	
	€	€
<b>Immateriële vaste activa</b>		
Kosten van oprichting en uitgifte van aandelen	[1] <u>3.277.466</u>	3.277.466
<b>Beleggingen</b>		
Terreinen en gebouwen	<u>75.377.861</u>	75.377.861
<b>Financiële vaste activa</b>		
Financiële vaste activa	<u>3.263.334</u>	3.263.334
<b>Vorderingen</b>		
Handelsdebiteuren	227.062	
Belastingen	803.781	
Overige vorderingen	453.867	
Overlopende activa	<u>1.493.782</u>	2.978.492
<b>Overige activa</b>		
Liquide middelen	<u>728.807</u>	728.807
		<u><u>85.625.960</u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.1 Balans per 30 juni 2023

(Voor resultaatbestemming)

Passief	30 juni 2023	
	€	€
<b>Fondsvermogen</b>	[2]	
Participatiekapitaal	50.590.000	
Overige reserves	-430.015	
Onverdeeld resultaat	<u>-3.417.967</u>	46.742.018
<b>Langlopende schulden</b>		
Schulden aan kredietinstellingen	<u>38.225.879</u>	38.225.879
<b>Kortlopende schulden</b>		
Overige schulden	<u>658.063</u>	658.063
		<u><u>85.625.960</u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.2 Winst-en-verliesrekening over de periode 9 december 2022 tot en met 30 juni 2023

	<u>9-12-2022 t/m 30-6-2023</u>	
	€	€
<b>Opbrengsten uit beleggingen</b>		
- in terreinen en gebouwen	2.266.886	
- in andere beleggingen	<u>2.064</u>	
		<b>2.268.950</b>
<b>Niet-gerealiseerde waardeveranderingen</b>		
- in terreinen en gebouwen		<b>-2.934.960</b>
		<u>-666.010</u>
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		
Afschrijvingen kosten van oprichting en uitgifte van participaties	406.793	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	251.045	
Beheerskosten en rentelasten	<u>2.094.119</u>	
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<b>2.751.957</b>
<b>Resultaat</b>		<u><u><b>-3.417.967</b></u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### 1.3 Toelichting op de balans

#### Actief

#### Immateriële vaste activa [1]

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

	<u>2023</u>
	€
Investerings	3.684.259
Cumulatieve afschrijvingen	-406.793
Boekwaarde per 30 juni 2023	<u><u>3.277.466</u></u>

Boekwaarde per 9 december 2022	-
Investerings	3.684.259
Afschrijving huidig boekjaar	-406.793
Boekwaarde per 30 juni 2023	<u><u>3.277.466</u></u>

De kosten van oprichting en uitgifte van participaties worden in vijf jaren afgeschreven. De geactiveerde kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>€</u>
- taxatiekosten, due diligence onderzoek	23.976
- structureringsvergoeding	3.090.600
- marketingkosten	343.683
- oprichtingskosten	10.000
	<u><u>3.468.259</u></u>

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### Terreinen en gebouwen

Het verloop van de beleggingen wordt als volgt weergegeven:

	<u>2023</u>
	€
Boekwaarde per 1 januari	-
Investeringsen	<b>78.312.821</b>
Herwaardering	<b>-2.934.960</b>
Boekwaarde per 30 juni 2023	<b><u>75.377.861</u></b>

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

De belegging betreft een parkeergarage gelegen in Eindhoven. De koopprijs van het vastgoed, welke op 9 december 2022 is verworven, bedroeg €72.500.000 kosten koper en €5.800.000 aan overdrachtsbelasting. De reële waarde (marktwaarde) van beleggingen in terreinen en gebouwen per 31 december 2022 bedraagt €75.377.861 en is vastgesteld door middel van een onafhankelijke externe taxatie welke is uitgevoerd op 7 september 2022 ten behoeve van de aankoop. Er is per 30 juni 2023 geen taxatie uitgevoerd.

De taxatie ten behoeve van de aankoop is uitgevoerd door KroesePaternotte en voldoet aan de richtlijnen van de actuele RICS Taxatiestandaarden inclusief de "International Valuation Standards" en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. De taxatie vindt jaarlijks plaats waarbij het Object eens in de 3 jaar volledig zal worden getaxeed en in de daaropvolgende twee jaar een zogenoemde "desktoptaxatie" (ook wel "markttechnische update" genoemd) zal worden uitgevoerd door de taxateur Cushman & Wakefield Netherlands B.V. te Amsterdam.

#### Taxatiemethode

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

- Disconteringsvoet	5,59%
- NAR vrij op naam	4,40%
- Exit yield	4,90%



## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

### Passief

**30-6-2023**

€

### Fondsvermogen [2]

Participatiekapitaal

**50.590.000**

Overige reserves

**-430.015**

Onverdeeld resultaat

**-3.417.967**

**46.742.018**

### Meerjarenoverzicht

**2023**

€

Intrinsieke waarde van het beleggingsfonds einde verslagperiode

**46.742.018**

Aantal participaties einde verslagperiode

**10.118**

Intrinsieke waarde per participatie einde verslagperiode

**4.620**

**2023**

€

### Participatiekapitaal

Stand per 9 december 2022

-

Uitgifte participaties 1 mei 2023

**50.590.000**

Stand per 30 juni 2023

**50.590.000**

Het Fonds heeft op 9 december 2022 8.720 Participaties (€5.000 per Participatie) uitgegeven als tussenfunding. Deze participaties hadden een vast rendement van 6% en waren verantwoord onder de kortlopende schulden. Op 1 mei 2023 zijn deze Participaties ingekocht en 10.118 Participaties uitgegeven van €5.000 per participatie.

## Parking Fund Nederland IX (FGR) te Eindhoven

	<u>2023</u>
	€
<b>Overige reserves</b>	
Stand per 9 december 2022	-
Resultaatbestemming	-
Uitkering aan participanten	<u>-430.015</u>
Stand per 30 juni 2023	<u><u>-430.015</u></u>

### *Toelichting overige reserves*

	Uitkeringen aan participanten	Mutatie reserves	Resultaat
	€	€	€
Stand per 9 december 2022	-	-	-
Uitkeringen	-430.015	-	-430.015
<b>Stand per 30 juni 2023</b>	<u><u>-430.015</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-430.015</u></u>

De uitkeringen aan de Participanten over 2023 bedragen tijdsevenredig 5,1% van het ingebrachte participatiekapitaal op jaarbasis. Dit bedrag is in een termijn in juli 2023 uitgekeerd.

	<u>2023</u>
	€
<b>Onverdeeld resultaat</b>	
Stand per 9 december 2022	-
Resultaat boekjaar	<u>-3.417.967</u>
Stand per 30 juni 2023	<u><u>-3.417.967</u></u>

Eindhoven, 31 augustus 2023  
De beheerder

Holland Immo Group Beheer B.V.



HOLLAND IMMO GROUP

Holland Immo Group BV  
Flight Forum 154, Eindhoven

Postbus 8734  
5605 LS Eindhoven

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

