

Reclame



BROCHURE

PARKING FUND
NEDERLAND X

IMMO
HOLLAND IMMO GROUP

INLEIDING

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.

▪ Verwacht gemiddeld Totaalrendement:	6,1%* op jaarbasis
▪ Verwacht gemiddeld Direct Rendement:	5,2%* op jaarbasis
▪ Uitkering:	per kwartaal
▪ Verwachte looptijd Fonds:	7-10 jaar
▪ Totale fondsinvestering:	€ 16.620.000
▪ Hypothecaire lening:	geen
▪ Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 16.620.000
▪ Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief 3% Emissiekosten)

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, voortijdig eindigen van de huurovereenkomst, rentefluctuaties, (her)financiering, een afwijkend belang van de individuele belegger ten opzichte van het belang van de gezamenlijke beleggers, verlies van vermogen bij niet-gespreid beleggen, langere looptijd van het fonds 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 is van de gevolgen van de geopolitieke ontwikkelingen in Oost-Europa op de marktwaarde van openbare parkeergarages op de lange termijn. Bij het beleggen moet rekening worden gehouden met alle kenmerken van Parking Fund Nederland X zoals beschreven in het prospectus. Dit fonds heeft niet tot doel een duurzame belegging aan te bieden, noch beoogt zij ecologische of sociale kenmerken te promoten. De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame activiteiten.

Parking Fund Nederland X belegt in twee nog op te leveren openbare parkeergarages - Binck City Park en One Milky Way - met in totaal 515 parkeerplaatsen, beide gelegen in Den Haag. Het Object Binck City Park is verhuurd aan Q-Park, met ingang van de datum van oplevering (naar verwachting uiterlijk 1 maart 2025) voor een periode van 25 jaar. Het Object One Milky Way is eveneens verhuurd aan Q-Park, met ingang van de datum van oplevering (naar verwachting uiterlijk 1 januari 2026) voor een periode van 20 jaar. De Objecten worden volledig door middel van het door de Participanten bijeengebrachte eigen vermogen gefinancierd. Er is derhalve geen sprake van een hypothecaire lening.

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 X (de Stichting) in haar hoedanigheid als juridisch eigenaar van de Objecten 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/PFNX/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 impact van de Emissiekosten op het rendement bedraagt 0,29% per jaar.

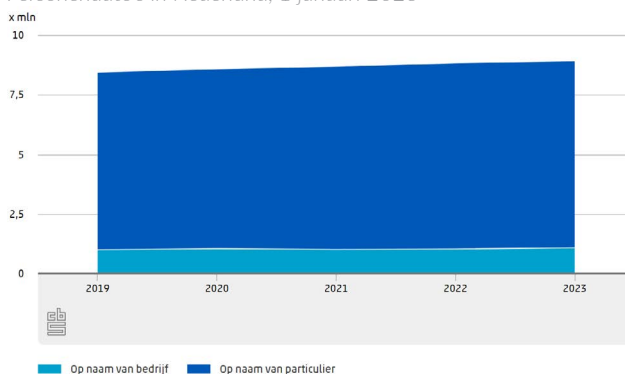
DE PARKEERGARAGEMARKT IN NEDERLAND

- Toenemend autobezit
- Beperkte conjunctuurgevoeligheid
- Voorspelbare kasstromen

Mobiliteit en autobezit

Nederland telde op 1 januari 2023 ruim 8,9 miljoen personenauto's, dat is 1,0% meer dan op 1 januari 2022. Vergeleken met vier jaar geleden is het aantal auto's met 5,6% toegenomen. Van alle personenauto's staat 87,9% op naam van een particulier, de overige 12,1% is eigendom van een bedrijf. Het aantal personenauto's van particulieren steeg in 2022 met 0,5% en het aantal auto's van bedrijven steeg met 5,0%.¹ Volgens een schatting van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (KiM) zal Nederland tegen 2040 zo'n 10 miljoen personenauto's tellen², een stijging van ruim 12% ten opzichte van 1 januari 2023.

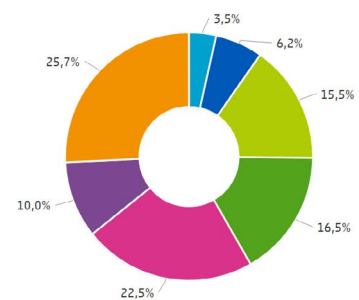
Personenauto's in Nederland, 1 januari 2023



Autobezit naar leeftijd

Op 1 januari 2023 stonden van de 7,8 miljoen personenauto's op naam van een particulier, bijna 4,6 miljoen op naam van een 50-plusser. Het aantal personenauto's van 65-plussers nam tussen 2019 en 2023 toe van 1,8 miljoen naar 2,0 miljoen. Hiermee is een kwart van alle personenauto's in handen van 65-plussers.³

Personenauto's in particulier bezit, naar leeftijd eigenaar, 1 januari 2023



Leeftijd eigenaar

- 18 tot 25 jaar
- 25 tot 30 jaar
- 30 tot 40 jaar
- 40 tot 50 jaar
- 50 tot 60 jaar
- 60 tot 65 jaar
- 65 jaar en ouder

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 parkeerdruk 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 (uitdijning 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.⁴ Verder kiezen steeds meer gemeenten er voor geen

¹ www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos.

² Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid: www.kimnet.nl/publicaties/publicaties/2022/02/22/het-wijdverbreide-autobezit-in-nederland.

³ Zie noot 1.

⁴ 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).

vergunningen meer af te geven voor straatparkeren en/of voeren actief beleid om het straatparkeren te verminderen. De parkeerbehoefte moet daarmee zoveel mogelijk inparking in garages worden opgevangen.⁵

Kenmerken van beleggen in parkeergaragevastgoed

Beleggen in openbare parkeergarages is in Nederland in het algemeen voorbehouden aan institutionele beleggers zoals pensioenfondsen. Parking Fund Nederland X 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 Beheerder 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 en enkele kleinere partijen, naast de gemeentelijke parkeerbedrijven.

Een uitgebreide beschrijving van de ontwikkelingen op de parkeergaragemarkt in Nederland vindt u in hoofdstuk 5 van het Prospectus.

Overzicht internationale parkeereexploitanten actief in Nederland^{6 7 8}

exploitant	aantal landen actief in Europa	aantal parkeerlocaties	aantal parkeerplaatsen
APCOA	13	12.000	1.500.000
Q-Park	7	3.400	677.000
Interparking	9	1.011	432.470

⁵ www.mobiliiteitsplatform.nl/blog/blog-veranderende-normen-en-waarden-in-parkeren.

⁶ www.apcoa.com/parking-locations/.

⁷ www.q-park.com/who-we-are.

⁸ www.interparking.nl/nl-NL/About-Interparking/History-of-Interparking/.

DE OBJECTEN

- Twee nog op te leveren openbare parkeergarages - Binck City Park en One Milky Way - met in totaal 515 parkeerplaatsen
- Uitstekende locatie in de stadswijk Binckhorst, nabij het stadscentrum van Den Haag
- De parkeergarages zijn vanaf de datum van oplevering langjarig verhuurd aan Q-Park

De portefeuille omvat twee nog op te leveren openbare parkeergarages met in totaal 515 parkeerplaatsen, Binck City Park en One Milky Way (de Objecten), beide gelegen in de stadswijk Binckhorst in Den Haag. Vanaf oplevering, naar verwachting uiterlijk op 1 maart 2025 voor het Object Binck City Park en uiterlijk op 1 januari 2026 voor het Object One Milky Way, zijn de Objecten verhuurd aan Q-Park voor een initiële huurperiode van respectievelijk 25 en 20 jaar.

De totale investering v.o.n. (vrij op naam) bedraagt € 15.168.050 en ligt daarmee onder de door Cushman & Wakefield getaxeerde waarde (vrij op naam) ad € 16.684.307 met peildatum 27 juni 2023. De taxatierapporten zijn te downloaden op www.hollandimmogroup.nl/PFNX-taxatierapport-binck-city-park en op www.hollandimmogroup.nl/PFNX-taxatierapport-one-milky-way. Sinds de taxatiedatum heeft zich geen materiële wijziging met betrekking tot de Objecten voorgedaan.





Binck City Park

Het Object Binck City Park betreft een nieuwbouw parkeergarage dat onderdeel zal uitmaken van het nieuwbouwcomplex Binck City Park, gelegen aan de Binckhorstlaan in de Binckhorst te Den Haag. De bouw van de parkeergarage is reeds gestart. De bovengrondse parkeergarage met in totaal 232 parkeerplaatsen zal onlosmakelijk deel uitmaken van het nieuwbouwcomplex Binck City Park en zal aan alle zijden omsloten zijn door de woningbouw. De parkeergarage zal naar verwachting dagelijks worden bezocht door bezoekers van de woningen en commerciële ruimten. Daarnaast zullen er een groot aantal abonnementen beschikbaar worden gesteld voor de werknemers in Binck City Park en voor de bewoners van de appartementen in het nieuwbouwcomplex en bewoners in de nabije omgeving.

De ligging

Het Object is gelegen in de stadswijk de Binckhorst, nabij het stadscentrum van Den Haag. De Binckhorst is een voormalig industrie- en bedrijventerrein dat sinds 2016

wordt getransformeerd tot een stadswijk.⁹ Duurzaamheid, energietransitie en vergroening spelen hierin een grote rol.¹⁰ Met zijn industriële erfgoed¹¹ heeft de Binckhorst een aantrekkingskracht op mensen die op zoek zijn naar een creatieve en inspirerende omgeving. Oude fabrieksgebouwen en loodsen worden omgebouwd tot moderne werkplekken en ateliers.¹² Industriële panden worden omgebouwd tot lofts en appartementen, waardoor een mix van wonen en werken zal ontstaan. De aanwezigheid van cafés, restaurants en winkels die zich in de Binckhorst hebben gevestigd, en mogelijk nog zullen vestigen, zullen bijdragen aan de levendigheid van de wijk.¹³

Het Omgevingsplan Binckhorst, dat na uitspraak van de Raad van State op 24 november 2021 onherroepelijk is geworden, is een belangrijke mijlpaal voor de verdere transformatie van de Binckhorst, waarmee de eerste 5.000 extra woningen en 80.000 m² bedrijfsruimte juridisch en planologisch zijn geborgd.¹⁴ Voor het Fonds (en daarmee indirect ook voor de Participanten) wordt de staat of aantrekkelijkheid van de omgeving van de Objecten in de loop der tijd steeds belangrijker, omdat tegen de

⁹ Bron: projecten.denhaag.nl/gebied/ontwikkelingen-binckhorst/.

¹⁰ Bron: binckhorst-den Haag.com/groen/.

¹¹ Bron: www.haagsehistorie.nl/partners/stichting-haags-industrieel-erfgoed-shie.

¹² Bron: binckhorst-den Haag.com/werken/.

¹³ Bron: binckhorst-den Haag.com/beleven/.

¹⁴ Bron: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/omgevingsplan-binckhorst.

tijd dat de Objecten verkocht zullen worden (naar verwachting na zeven tot tien jaar) dat zou moeten leiden tot een hogere waarde van de Objecten (hogere parkeeromzet leidt tot een hogere verwachte huurwaarde, wat leidt tot een hogere verkoopwaarde).

Vanwege de ligging van het Object zijn voorzieningen zoals scholen, gezondheidszorg, kinderopvang, sportvoorzieningen en detailhandel op loop- en fietsafstand. De bestaande voorzieningen in de Binckhorst betreffen diverse restaurants en cafés, zoals Loetje, bierbrouwerij Kompaan en Capriole en creatieve bedrijven in de bedrijfsverzamelgebouwen Binck36 en de Caballero Fabriek. Vanaf het Object zijn de A4 en A12 of A13 via de nieuwe Rotterdamsebaan of de Utrechtsebaan binnen tien minuten te bereiken.

Koopprijs

De totale investering ad € 6.889.050 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een bedrag van € 4.410.000, dat op de Emissiedatum zal worden betaald aan de verkoper, als tegenprestatie voor de grond, en de reeds door de verkoper aan de aannemer betaalde (bouw)termijnen, (2) een bedrag van € 525.938, welke is verdisconteerd in de koopsom als compensatie voor huurderiving gedurende de bouwperiode, en welke is opgenomen als Bruto-huurontvangsten, (3) een bedrag van € 1.890.000 dat in een aantal (bouw)termijnen aan de aannemer zal worden betaald, steeds na gereedkomen van bepaalde bouwfasen van de werkzaamheden en (4) een bedrag van € 63.112 dat als exploitatiebijdrage aan Q-Park bij aanvang van de huurovereenkomst ineens zal worden voldaan.

Huurder

Het Object is verhuurd aan Q-Park, met ingang van de datum van oplevering (naar verwachting uiterlijk 1 maart 2025) voor een periode van 25 jaar, met een optieperiode voor Q-Park na expiratedatum van vijf jaar. De aanvangshuur bedraagt € 420.750 exclusief BTW voor het eerste jaar (prijsspeil 1 januari 2025).

Q-Park Operations Netherlands BV is de grootste aanbieder van parkeer- en mobiliteitsoplossingen in Nederland met meer dan 450 parkeergarages, waaronder in de regio Den Haag bekende locaties als Grote Markt, CS New Babylon, Laakhaven, Muzeplein, Malieveld, Torengarage, Spui en 16 andere parkeergarages in en rondom het centrum van Den Haag. Dankzij de schaal is Q-Park parkeerspecialist op elk gebied: ze combineren de slagvaardigheid van een groot internationaal bedrijf met de klantgerichtheid van een partij met lokale kennis.

Q-Park Holding B.V. heeft een '403-verklaring' afgegeven voor de huurder van het Object, Q-Park Operations Netherlands

BV, en gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel. Hierbij stelt Q-Park Holding BV zich hoofdelijk aansprakelijk voor alle openstaande en latere schulden uit bestaande of toekomstige rechtshandelingen van de huurder.

Bouwwerkzaamheden

De bouwwerkzaamheden bestaan uit de bouw van de nieuwbouw parkeergarage, onderdeel uitmakend van het nieuwbouwcomplex Binck City Park. Het Object, alsmede de 896 appartementen, zullen naar verwachting uiterlijk op 1 maart 2025 worden opgeleverd.

Voor de bouwwerkzaamheden is een 'turnkey' realisatieovereenkomst gesloten met VORM Bouw BV, een 100%-dochtermaatschappij van VORM Holding BV. VORM Holding BV is in 1919 opgericht en sindsdien uitgegroeid tot een nationaal bouw- en ontwikkelbedrijf met projecten op het gebied van woningbouw. In 2021 had VORM Holding BV 407 werknemers in dienst. VORM Holding BV heeft over het boekjaar 2021 een totale omzet van € 510 miljoen gerealiseerd en heeft met een solvabiliteit van 44% een solide eigen vermogenspositie.¹⁵

Afbouwgarantie

Het Fonds loopt vanaf de Emissiedatum tot de verwachte oplevering van het Object uiterlijk op 1 maart 2025 geen ontwikkelrisico, aangezien de realisatievergoeding prijsvast is en de parkeergarage 'turnkey' zal worden opgeleverd. Voor het geval dat het Object door te late oplevering door de aannemer niet tijdig aan de huurder kan worden opgeleverd, waardoor huurderiving zou kunnen ontstaan, is in de 'turnkey' realisatieovereenkomst overeengekomen dat de aannemer aan het Fonds een (niet voor matiging vatbare) boete verschuldigd is over de periode vanaf de verwachte oplevering tot en met de daadwerkelijke oplevering. De boete bedraagt € 1.150 per kalenderdag (exclusief BTW) en is nagenoeg gelijk aan de gedeerde huurinkomsten ad € 1.153 (exclusief BTW) per kalenderdag indien het Object niet uiterlijk op 1 maart 2025 wordt opgeleverd. Deze boete bij te late oplevering is niet verschuldigd indien de aannemer met succes een beroep kan doen op overmacht in de zin van artikel 6:75 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle uit de 'turnkey' realisatieovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van de aannemer jegens de Stichting, zoals de afbouw, huurderiving bij een eventuele overschrijding van de opleverdatum en de eventuele herstelwerkzaamheden na oplevering, zijn gewaarborgd door middel van een concerngarantie, afgegeven door VORM Holding BV.

¹⁵ update.vormdetoekomst.nl/jaarverslag2021/financiele-resultaten#block-3cfa5554-56c6-42f3-9d4d-4db20603cdf7.



One Milky Way

Het Object One Milky Way betreft een nieuwbouw parkeergarage dat onderdeel zal uitmaken van het nieuwbouwcomplex One Milky Way, gelegen aan de Melkwegstraat 74 in de Binckhorst te Den Haag. De bouw van de parkeergarage dient nog te worden gestart. De bovengrondse parkeergarage met in totaal 283 parkeerplaatsen zal onlosmakelijk deel uitmaken van het nieuwbouwcomplex One Milky Way en zal aan drie zijden omsloten zijn door de woningbouw en aan één zijde worden voorzien van een open groene gevel. Na oplevering is het dak van de parkeergarage gemeenschappelijk gemaakt voor de bewoners en zal deze een parkachtige groene inrichting krijgen waar de bewoners kunnen samenkomen en genieten van het uitzicht over Den Haag.

De parkeergarage zal naar verwachting dagelijks worden bezocht door bezoekers van de woningen, het zorgcentrum, de horeca en de kantoren. Daarnaast zullen er een groot aantal abonnementen beschikbaar worden gesteld voor de werknemers in One Milky Way en aan de bewoners van de appartementen in het nieuwbouwcomplex en bewoners in de nabije omgeving.

De ligging

Het Object is eveneens gelegen in de stadswijk de Binckhorst, nabij het stadscentrum van Den Haag. Derhalve wordt voor de

beschrijving van de ligging verwezen naar de beschrijving van de ligging van het Object Binck City Park.

Koopprijs

De totale investering ad € 8.279.000 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een bedrag van € 2.586.945, dat op de Emissiedatum zal worden betaald aan de verkoper, als tegenprestatie voor de grond, en de reeds door de verkoper aan de aannemer betaalde (bouw)termijnen, (2) een bedrag van € 995.000, welke is verdisconteerd in de koopsom als compensatie voor huurderiving gedurende de bouwperiode, en welke is opgenomen als Bruto-huurontvangsten, (3) een bedrag van € 4.313.055 welk bedrag in een aantal (bouw)termijnen aan de aannemer zal worden betaald, steeds na gereedkomen van bepaalde bouwfases van de werkzaamheden en (4) een bedrag van € 384.000 dat als exploitatiebijdrage aan Q-Park bij aanvang van de huurovereenkomst ineens zal worden voldaan.

Huurder

Het Object is verhuurd aan Q-Park, met ingang van de datum van oplevering (naar verwachting uiterlijk 1 januari 2026) voor een periode van 20 jaar, met een optieperiode voor Q-Park na expiratedatum van vijf jaar. De aanvangshuur bedraagt € 540.000 exclusief BTW voor het eerste jaar (prijsspeil 1 januari 2026).

Ook hier heeft Q-Park Holding B.V. een '403-verklaring' afgegeven voor de huurder van het Object, Q-Park Operations Netherlands BV, en gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel. Hierbij stelt Q-Park Holding BV zich hoofdelijk aansprakelijk voor alle openstaande en latere schulden uit bestaande of toekomstige rechtshandelingen van de huurder.

Bouwwerkzaamheden

De bouwwerkzaamheden bestaan uit de bouw van de nieuwbouw parkeergarage, onderdeel uitmakend van het nieuwbouwcomplex One Milky Way. Het Object, alsmede de woningen, het zorgcentrum, de kantoren en de horeca, zullen naar verwachting uiterlijk op 1 januari 2026 worden opgeleverd.

Voor de bouwwerkzaamheden heeft het Fonds de reeds bestaande 'turnkey' realisatieovereenkomst tussen Highbridge Investment BV, een 100%-dochtermaatschappij van VORM Holding BV, en aannembedrijf Ballast Nedam Parking BV van Highbridge Investment BV overgenomen.

Afbouwggarantie

Het Fonds loopt vanaf de Emissiedatum tot de verwachte oplevering van het Object uiterlijk op 1 januari 2026 geen ontwikkelrisico, aangezien de realisatievergoeding prijsvast is en de parkeergarage 'turnkey' zal worden opgeleverd. Voor het geval dat het Object niet uiterlijk op 1 januari 2026 wordt opgeleverd, verbeurt Highbridge Investment BV aan het Fonds een (niet voor matiging vatbare) boete van € 1.480 per kalenderdag (exclusief BTW). Deze boete is gelijk aan de gedeerde huurinkomsten ad € 1.479 (exclusief BTW) per kalenderdag indien het Object niet uiterlijk op 1 januari

2026 wordt opgeleverd. Deze boete bij te late oplevering is niet verschuldigd indien de aannemer met wie Highbridge Investment BV een realisatieovereenkomst heeft gesloten, met succes een beroep kan doen op overmacht in de zin van artikel 6:75 van het Burgerlijk Wetboek.

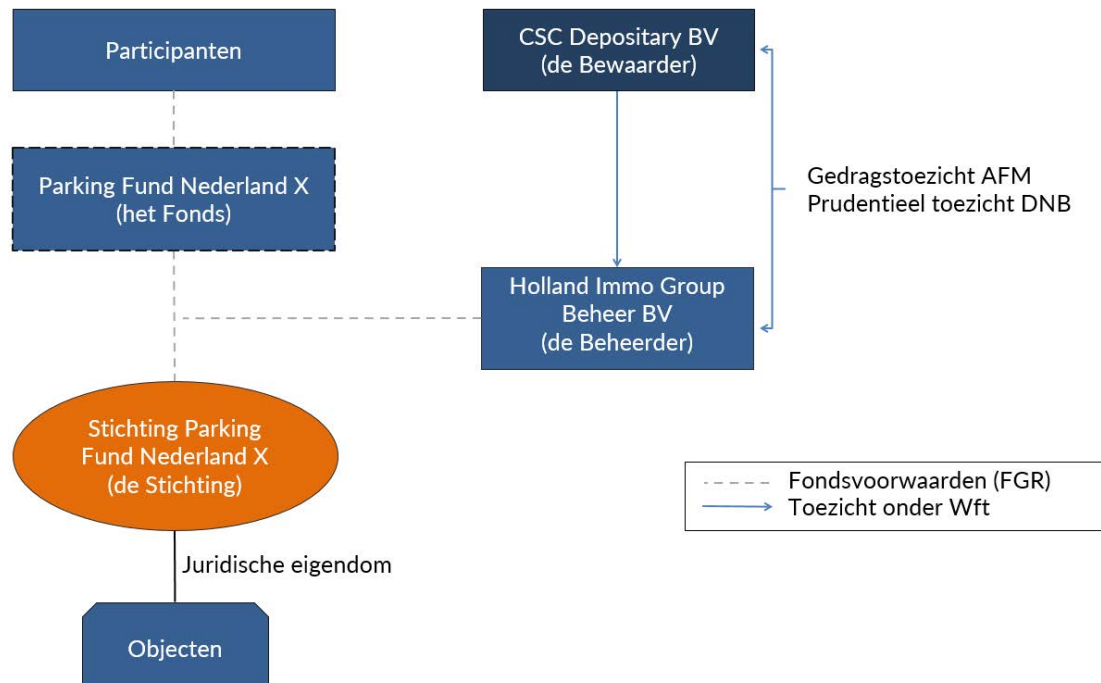
Alle uit de 'turnkey' realisatieovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van de aannemer jegens het Fonds, zoals de afbouw en de eventuele herstelwerkzaamheden na oplevering, zijn gewaarborgd door middel van een concerngarantie, afgegeven door Ballast Nedam Infra BV en gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel als een '403-verklaring'. Tevens zal Ballast Nedam Parking BV uiterlijk bij de start van de bouw van de parkeergarage een bankgarantie afgegeven van 5% van de totale realisatievergoeding, zijnde in totaal € 287.537. Ballast Nedam Infra BV is de enig aandeelhouder van de aannemer en heeft over het boekjaar 2022 een totale omzet van circa € 589 miljoen gerealiseerd en heeft met een solvabiliteit van 33,3% een solide eigen vermogenspositie. Ballast Nedam Infra 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 2022 had Ballast Nedam NV zo'n 1.800 werknemers, een omzet van ruim €1,4 miljard euro en een solvabiliteit van 24,9.¹⁵

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



¹⁵ www.ballast-nedam.nl/media/a0vl3sgg/annual-report-ballast-nedam-2022.pdf.

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 de Objecten 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 14 december 2023 voor onbepaalde tijd worden aangegaan. De uitgifte van de Participaties vindt plaats bij het aangaan van het Fonds. Het Fonds zal 3.324 Participaties uitgeven van € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten). De 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 X) 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 zijn - naar verwachting - de Objecten verkocht. Eerdere of latere verkoop is niet uitgesloten en is afhankelijk van de marktomstandigheden. Na verkoop van de Objecten wordt het Fonds ontbonden.

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

INVESTERINGSSTRUCTUUR

▪ Totale fondsinvestering:	€ 16.620.000
▪ Hypothecaire lening:	geen
▪ Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 16.620.000

De totale fondsinvestering bedraagt € 16.620.000 en wordt volledig gefinancierd door de inleg van de Participanten van € 16.620.000, verdeeld over 3.324 Participaties van € 5.000.

In het kader van de onderhavige emissie bedraagt het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal (de inleg van de Participanten) € 16.620.000 (exclusief Emissiekosten). De Objecten worden volledig door middel van het door de Participanten bijeengebrachte eigen vermogen gefinancierd. Er is derhalve geen sprake van een hypothecaire lening. De Beheerder heeft ervoor gekozen het Fonds niet te financieren met een hypothecaire lening omdat de huidige rentecondities zodanig zijn dat financiering met vreemd vermogen (vrijwel) geen positief effect heeft op het rendement voor de beleggers ten opzichte van financiering met volledig eigen vermogen. Door geen hypothecaire lening aan te gaan worden alle risico's met betrekking tot een hypothecaire financiering uitgesloten. Niettemin kan de Beheerder in latere instantie de Vergadering van Participanten om goedkeuring verzoeken om de Objecten alsnog (voor een deel) te financieren met een

hypothecaire lening. Daarmee zou, indien de rentecondities voor hypothecaire leningen gunstiger worden dan ze thans zijn, het rendement voor de Participanten kunnen worden verhoogd. Een hypothecaire lening brengt echter risico's met zich mee. Mocht de Beheerder in de toekomst voorstellen een hypothecaire lening aan te gaan, zullen de hogere verwachte rendementen en de bijbehorende risico's worden gepresenteerd aan de Vergadering van Participanten.

De totale investering vrij op naam (v.o.n.) ad € 15.168.050 is opgebouwd uit de koopprijs v.o.n. ad € 14.720.938, zijnde de totaalsom van (1) de koopsommen voor de grond, vermeerderd met de reeds door de verkopers betaalde (bouw) termijnen van de realisatievergoedingen ad € 6.996.945, (2) de realisatievergoedingen ad € 6.203.055 en (3) de in de koopprijs voor de Objecten verdisconteerde compensatie voor de huurdering gedurende de bouwperiode ad € 1.520.938, alsmede de reservering exploitatiebijdrage aan Q-Park ad € 447.112.

fondsinvestering

aankoopkosten:

- koopprijs v.o.n.	14.720.938	
- reservering exploitatiebijdrage Q-Park	447.112	
totale investering v.o.n.		15.168.050

bijkomende kosten:

- bouwbegeleiding	100.000	
- taxatiekosten en due diligence onderzoek	73.605	
- structureringsvergoeding	625.640	
- marketingkosten	125.128	
- selectie- en acquisitiekosten	220.814	
- oprichtingskosten	10.000	
totale bijkomende kosten		1.155.187

liquiditeitsreserve

296.763

totale fondsinvestering

16.620.000

inleg Participanten

16.620.000

totale funding

16.620.000

Alle bedragen luiden in €.

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

De in de koopprijs voor de Objecten verdisconteerde compensatie voor huurderiving gedurende de bouwperiode betreft een door de Initiatiefnemer bedongen correctie op de koopprijs voor de Objecten, omdat het Fonds op de Emissiedatum twee Objecten aankoopt die nog in aanbouw zijn en derhalve nog geen huurinkomsten genereren. Deze compensatie voor huurderiving is onderdeel van de totale investering v.o.n. en vormt onderdeel van de inleg van de Participanten. In de rendementsprognose is de compensatie voor huurderiving opgenomen als Bruto-huurontvangsten.

Gedurende de bouwperiode van de parkeergarages (tot 1 maart 2025 respectievelijk 1 januari 2026) wordt deze compensatie voor huurderiving aangewend voor het uitkeren van het Direct Rendement aan de Participanten, en derhalve betaald uit de inleg van de Participanten op de Emissiedatum.



RENDEMENTSPROGNOSE

- Verwacht gemiddeld Totaalrendement: 6,1% per jaar
- Verwacht gemiddeld Direct Rendement: 5,2% per jaar
- Uitkering: per kwartaal

Het verwachte Direct Rendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds bedraagt 5,2% 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 6,1% op jaarbasis.

De portefeuille zal in beginsel voor een periode van zeven tot tien jaar worden geëxploiteerd, waarbij gedurende de bouwperiode van de Objecten (tot 1 maart 2025 respectievelijk 1 januari 2026), omdat er dan nog geen huurinkomsten zijn, het Direct Rendement betaald wordt uit de compensatie voor huurderiving en derhalve uit de inleg van de Participanten. 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 0,9% per jaar. Hierbij wordt de verkoopopbrengst gesteld op de verwachte bruto-jaarhuur per einde van de verwachte maximale beleggingsperiode vermenigvuldigd met de Kapitalisatiefactor die gelijk is aan de taxatiewaarde k.k. bij aankoop. Hieruit volgt een Indirect Rendement van 9%, oftewel 0,9% enkelvoudig rendement per jaar. Alsdan bedraagt het Totaalrendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds naar verwachting 6,1% gemiddeld per jaar.

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

rendementsprognose 2023-2033

kengetallen

koopprijs v.o.n.	14.720.938	gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten als % Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten	15,8%
totale investering v.o.n.	15.168.050	rentetarief liquiditeitsreserve	1,15%
totale fondsinvestering	16.620.000	huurindexering	2,4%
hypothecaire lening	-	inflatie	2,4%
inleg Participanten	16.620.000		

	gem. enkelv.	2023 0,5 mnd	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033 11,5 mnd
ontvangsten												
Bruto-huurontvangsten*		33.932	918.250	918.250	969.165	992.425	1.016.243	1.040.633	1.065.608	1.091.183	1.117.371	1.088.125
renteontvangsten liquiditeitsreserve		167	3.263	3.051	2.429	1.792	1.389	1.195	1.243	1.532	2.041	2.035
totaal		34.099	921.513	921.301	971.594	994.217	1.017.632	1.041.828	1.066.852	1.092.715	1.119.412	1.090.160
uitgaven												
uitgaven aan Exploitatiekosten en Fondskosten		2.174	63.926	100.117	170.508	170.845	177.197	181.450	183.444	191.935	196.583	185.423
Exploitatieresultaat		31.925	857.586	821.184	801.085	823.372	840.435	860.378	883.408	900.780	922.829	904.737
Exploitatierendement	5,2%	3,9%	5,2%	4,9%	4,8%	5,0%	5,1%	5,2%	5,3%	5,4%	5,6%	5,7%
onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve**		10.374	7.186	43.588	63.687	41.400	24.337	4.394	-18.636	-36.008	-58.057	-82.264
voor uitkering beschikbaar		42.299	864.772	864.772	864.772	864.772	864.772	864.772	864.772	864.772	864.772	822.473
Direct Rendement	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
liquiditeitsreserve		286.390	279.204	235.616	171.929	130.529	106.192	101.798	120.434	156.442	214.500	296.763

Alle bedragen luiden in €.

* Tijdens de bouwperiode bestaan de Bruto-huurontvangsten uit de in de koopprijs verdisconteerde compensatie voor huurderiving die wordt betaald uit de inleg van Participanten.

** In het direct kasstroomoverzicht wordt de in de koopprijs verdisconteerde compensatie voor huurderiving ad € 1.520.938 tijdens de bouwperiode onttrokken aan de liquiditeitsreserve. Derhalve wijkt in de jaren 2023 t/m 2025 de onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve uit de rendementsprognose af van de onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve uit het direct kasstroomoverzicht.

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. Voor het kalenderjaar 2023 bedraagt het forfaitaire rendement per vermogenscategorie: spaargeld: 0,36%; beleggingen/andere bezittingen: 6,17%; schulden: 2,57%. Het percentage voor beleggingen en andere bezittingen staat al vast. De percentages voor bank- en spaartegoeden en schulden zijn nog voorlopig. Uiterlijk in het eerste kwartaal van het kalenderjaar 2024 worden ook deze percentages bekend gemaakt.

Vennootschapsbelasting

Voor Nederlandse vennootschappen zullen de inkomsten uit de Participaties worden belast met vennootschapsbelasting. 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. Eventuele verliezen zijn aftrekbaar tot ten hoogste het bedrag van het aandeel van de Participant in het vermogen van het Fonds. Het standaardtarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 25,8% en het lage tarief (over de eerste € 200.000) bedraagt 19% (2023).

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 parkeergarages - gelegen in Den Haag. Aangezien het Fonds uitsluitend belegt in twee openbare parkeergarages in Den Haag met dezelfde huurder (Q-Park), is er geen sprake van spreiding in het type van vastgoed en de ligging en evenmin in de huurders van de Objecten 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 (de omgeving van de parkeergarages in) Den Haag of negatieve ontwikkelingen ten aanzien van de huurder van de Objecten 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 de Objecten kan door marktomstandigheden of macro-economische ontwikkelingen dalen. Die omstandigheden kunnen onder meer bestaan uit een stijgende kapitaalmarktrente. Een hogere kapitaalmarktrente leidt voor een (potentiële) koper die de Objecten (voor een deel) wil financieren met een hypothecaire lening tot meer kosten en een lager rendement, wat die (potentiële) koper zal willen compenseren door een lagere koopprijs te bieden. Een lagere indexering van de huur dan het verwachte gemiddelde van 2,4% per jaar, waarvan sprake zal zijn als de inflatie lager is dan waarvan in de prognose wordt uitgegaan, zal leiden tot lagere huuropbrengsten omdat de indexering van de huur via een staffel is gekoppeld aan de inflatie. Lagere huuropbrengsten dan waarvan de prognose uitgaat kan leiden tot een lagere waarde van de Objecten, omdat een (potentiële) koper van de Objecten de lagere huuropbrengsten zal willen compenseren met een lagere koopprijs. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe groot de impact is van de gevolgen van de geopolitieke ontwikkelingen in Oost-Europa op de marktwaarde van openbare parkeergarages op de lange termijn. Een daling van de waarde van de Objecten 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.

Exploitatierisico

Risico's die de exploitatie en de resultaten daaruit negatief kunnen beïnvloeden zijn onder meer het risico op het eindigen van een huurovereenkomst en het risico op hogere Exploitatiekosten.

Een risico voor de exploitatie van het Fonds is dat een huurovereenkomst voortijdig gedurende de looptijd van het Fonds eindigt. Daarmee ontstaat het risico dat door veranderende marktomstandigheden de Objecten niet of tegen minder gunstige voorwaarden kunnen 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.

Daarnaast bestaat het risico dat bepaalde kosten die samenhangen met de exploitatie van de Objecten hoger uitvallen dan geprognosticeerd. Dit kan leiden tot hogere Exploitatiekosten en een lager Exploitatieresultaat wat een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

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 de Objecten 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.

Het belang van de gezamenlijke Participanten kan afwijken van het belang van een individuele Participant

De Beheerder, de Stichting en de Bewaarder zijn gehouden in het belang van de Participanten te handelen. Het handelen 'in het belang van de Participanten' ziet op het belang van de gezamenlijke Participanten. Het belang van de gezamenlijke Participanten kan anders zijn dan het belang van een of meerdere individuele Participanten. Het risico bestaat dat het belang van een of meerdere individuele Participanten moet wijken voor het belang van de gezamenlijke Participanten.

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.



Object Binck City Park

DE INITIATIEFNEMER

Parking Fund Nederland X is een initiatief van Holland Immo Group BV (Initiatiefnemer). Holland Immo Group BV stelt zich ten doel het initiëren van beleggingen voor particuliere beleggers door hen te laten participeren in vastgoed gerelateerde beleggingen met een stabiel rendement.

Holland Immo Group heeft 22 jaar ervaring en expertise in het initiëren en beheren van vastgoedbeleggingsfondsen. De huidige beleggingsstrategie voor nieuwe fondsen is gericht op (zorg)woningen en binnenstedelijke parkeergarages in Nederland. Holland Immo Group heeft meer dan vijftig vastgoedbeleggingsfondsen in Nederland en Duitsland geïnitieerd met een totaal belegd vermogen van ruim € 1,6

miljard. Hiermee is Holland Immo Group een top-3 aanbieder van niet-beursgenoteerde vastgoedbeleggingsfondsen in Nederland. Het team beschikt over een brede kennis en ervaring op het gebied van vastgoedselectie, investeringsanalyse, vastgoedbeheer en beleggingsstructuren. Holland Immo Group maakt sinds 2021 onderdeel uit van Primevest Capital Partners, een pan-Europese investment manager, gespecialiseerd in innovatieve strategieën voor het beleggen in real assets, gericht op institutionele klanten.

Het Management Team van Holland Immo Group BV bestaat uit de volgende personen:



drs. P.E.J. Helfrich MSRE
Chief Executive Officer



S.L. van der Graaf
Investor Relations



M. Broere Msc
Head of Investment & Asset Management



mr. B.T.J. Pierik
Chief Investment Officer



J.N.P.T. Mooij MBA RC
Chief Financial Officer



M.J.W. Kühl
Fund Management

DEELNEMEN IN PARKING FUND NEDERLAND X

▪ Eigen vermogen:	€ 16.620.000
▪ Aantal Participaties:	3.324 van € 5.000 per stuk
▪ Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief 3% Emissiekosten)

Deelname in Parking Fund Nederland X 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 14 december 2023 of, indien eerder, op het moment dat op alle 3.324 Participaties is ingeschreven. De beoogde datum van uitgifte en levering van de Participaties is 14 december 2023 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit. 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 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/PFNX).

Dit is een reclame. Raadpleeg het Prospectus van Parking Fund Nederland X 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
Flight Forum 154
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
info@hollandimmogroup.nl
www.hollandimmogroup.nl



BETROKKEN EXTERNE PARTIJEN

Initiatiefnemer

Holland Immo Group BV

Fonds

Parking Fund Nederland X

Beheerder

Holland Immo Group Beheer BV

Stichting

Stichting Parking Fund Nederland X

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
i: www.hollandimmogroup.nl

