



PARKING FUND NEDERLAND XI

BROCHURE

RECLAME



Introductie

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

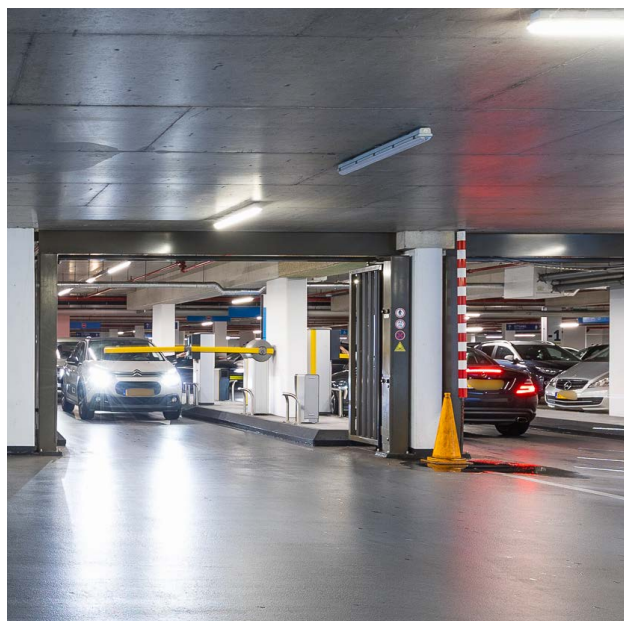
> Verwacht gemiddeld Totaalrendement:	7,0%* op jaarbasis
> Verwacht gemiddeld Direct Rendement:	5,9%* op jaarbasis, uitkering per kwartaal
> Verwachte looptijd Fonds:	7 – 10 jaar
> Totale fondsinvestering:	€ 39.520.000
> Hypothecaire lening:	€ 17.600.000
> Rentevastperiode hypothecaire lening:	6,9 jaar vanaf de Emissiedatum
> Aflossing hypothecaire lening:	Aflossingsvrij
> Eigen vermogen (inleg Participanten):	€ 21.920.000
> Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief 3% Emissiekosten)

Beleggen in het Fonds brengt risico's met zich mee zoals wordt vermeld in het Prospectus, waaronder het risico van marktwaardedaling, voortijdig eindigen van een huurovereenkomst, herfinanciering, het niet voldoen aan de voorwaarden van de hypothecaire lening, 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. Bij het beleggen moet rekening worden gehouden met alle kenmerken van Parking Fund Nederland XI 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.

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 XI (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 5, Definities) is toegekend. Het Prospectus is te bekijken en te downloaden via www.hollandimmogroup.nl/PFNXI/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.

Objecten

De portefeuille omvat twee bestaande openbare parkeergarages met in totaal 1.401 parkeerplaatsen. Het Object Haga betreft een in 2020 nieuw opgeleverde openbare parkeergarage, gelegen aan de Escamplaan 874 te Den Haag. Het Object Langs het Spoor betreft een in 2020 nieuw opgeleverde openbare parkeergarage, gelegen aan de Philitleaan 71 te Eindhoven.



Haga – Den Haag

- > Gelegen naast het HagaZiekenhuis en onderdeel van een gecombineerd woon- en retailcomplex
- > 830 openbare parkeerplaatsen
- > Langjarig verhuurd aan APCOA Parking Nederland BV (per 1 augustus 2020 verhuurd voor een initiële huurperiode van 15 jaar)
- > Vaste jaarhuur bedraagt € 1.420.459 exclusief BTW (prijsspeil 1 augustus 2025)
- > Omzet gerelateerde huur over 2025 bedroeg € 145.147



Langs het Spoor – Eindhoven

- > Gelegen in het hart van Strijp-S, een multifunctionele stadswijk met een hoogstedelijk karakter
- > 571 openbare parkeerplaatsen
- > Langjarig verhuurd aan Mobility-S Exploitatie CV (per 1 december 2020 verhuurd voor een initiële huurperiode van 20 jaar)
- > Vaste jaarhuur bedraagt € 575.869 exclusief BTW (prijsspeil 1 januari 2026)

De totale investering vrij op naam (v.o.n.) bedraagt € 35.269.100 en ligt daarmee onder de getaxeerde waarde vrij op naam ad € 37.785.901 met peildatum 1 oktober 2025. De taxatierapporten zijn te downloaden op www.hollandimmogroup.nl/PFNXI-taxatierapport-Haga en op www.hollandimmogroup.nl/PFNXI-taxatierapport-Langs-het-Spoor. Sinds de taxatiedatum heeft zich geen materiële wijziging met betrekking tot de Objecten voorgedaan.

Overzicht koop prijs en taxatie

	Bruto- huurontvangsten	totale investering v.o.n.	marktwaaarde v.o.n.	marktwaaarde k.k.	marktwaaarde k.k. voor berekening verkoopopbrengst
totaal portefeuille	2.179.243	35.269.100	37.833.750	34.200.000	34.115.194
Kapitalisatiefactor koopsom		16,18	17,36	15,69	15,65
bruto-aanvangsrendement (BAR)		6,18%	5,76%	6,37%	6,39%
Alle bedragen luiden in €.					

Plattegrond Haga – Den Haag



Plattegrond Langs het Spoor – Eindhoven



Haga – Den Haag

Het Object Haga betreft een in 2020 nieuw opgeleverde openbare parkeergarage met 830 openbare parkeerplaatsen, gelegen aan de Escamplaan 874 te Den Haag. Het is een ondergrondse parkeergarage waarbij de in- en uitrit voorzien zijn van vier rijbanen, gelegen naast het HagaZiekenhuis.

De ligging

Het Object is gelegen naast het HagaZiekenhuis, in de wijk Escamp in Den Haag. Het HagaZiekenhuis is één van de grootste algemene ziekenhuizen in de regio Haaglanden en beschikt over een breed scala aan medische specialismen, waaronder een spoedeisende hulp, een operatiecomplex, het Hart- & Longcentrum, het Juliana Kinderziekenhuis en een Ronald McDonald Huis.

De wijk Escamp is een gemengde stedelijke woonwijk met een combinatie van woonbebouwing, zorg- en onderwijsinstellingen en groene zones. In de directe omgeving bevinden zich tal van voorzieningen, zoals winkels, supermarkten en horeca. Vanaf de openbare weg is de parkeergarage uitstekend bereikbaar via de Leyweg en Escamplaan, belangrijke ontsluitingswegen in het stadsdeel Escamp, met een aansluiting op de A4 en A12 richting Rijswijk, Delft en het centrum van Den Haag.

Rondom het ziekenhuis geldt een betaald-parkeerregime. Openbaar parkeren op straat is beperkt tot enkele plaatsen voor mindervaliden en taxi's; daarnaast is er een Kiss & Ride-zone bij de hoofdingang van het ziekenhuis. Hierdoor fungeert de parkeergarage als de primaire parkeervoorziening voor het ziekenhuis en de omliggende voorzieningen.

Koopprijs

De totale investering ad € 25.054.567 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een koopsom voor het Object ad € 22.620.000 kosten koper, (2) de overdrachtsbelasting ad € 2.349.253, (3) een extra investering ad € 80.000 voor de aanleg van antennes ter verbetering van de mobiele netwerkdekking in de parkeergarage voor de bezoekers, alsmede (4) de kosten voor notarieel transport van het Object ad € 5.314.

Huurder

Het Object is verhuurd aan APCOA Parking Nederland BV, met ingang van 1 augustus 2020 voor een periode van 15 jaar, met twee optieperiodes voor de huurder na expiratedatum van telkens vijf jaar. De huurprijs bedraagt € 1.565.606 exclusief BTW (inclusief omzethuur, prijspeil 1 augustus 2025).

APCOA Parking Nederland BV maakt deel uit van APCOA Parking Group, de nummer één parkeerexploitant in Europa. APCOA Parking Group beheert en exploiteert meer dan 1,8 miljoen parkeerplaatsen (inclusief straatparkeerbeheer) op meer dan 12.000 locaties in 12 Europese landen. Hiertoe behoren parkeerplaatsen bij onder meer 1.800 stads- en winkelcentrumlocaties, 400 hotels, 150 ziekenhuizen en 58 Europese luchthavens.¹

In Nederland exploiteert APCOA circa 42 openbare parkeergarages, waarmee zij behoort tot de top drie parkeerexploitanten in Nederland. APCOA is gespecialiseerd in de exploitatie van parkeervoorzieningen bij ziekenhuizen, winkelcentra, kantoren en binnenstedelijke locaties.²



¹ www.apcoa.nl/over-apcoa.

² www.apcoa.nl/kort-parkeren/parkeerplaats-vinden/steden-a-z.

Langs het Spoor – Eindhoven

Het Object Langs het Spoor betreft een in 2020 nieuw opgeleverde openbare parkeergarage met 571 parkeerplaatsen, gelegen aan de Philitelaaan 71 te Eindhoven. Het is een bovengrondse parkeergarage waarbij de inrit is voorzien van drie rijbanen en de uitrit van twee rijbanen, gelegen in het hart van Strijp-S.

De ligging

Het Object is gelegen in het hart van Strijp-S te Eindhoven, het voormalige industrieterrein van Philips dat de afgelopen jaren is herontwikkeld tot een multifunctionele stadswijk met een hoogstedelijk karakter. De parkeerbehoefte binnen Strijp-S wordt gebiedsbreed benaderd, waarbij mobiliteit en parkeerexploitatie integraal onderdeel uitmaken van de gebiedsontwikkeling.

Strijp-S bevindt zich thans in de vierde en laatste ontwikkelfase, waarbij de werkzaamheden naar verwachting begin 2029 zijn afgerond. In deze fase worden onder meer circa 45.000 m² aan werkruimte gerealiseerd, aangevuld met publieksgerichte functies en circa 1.500 woningen.³ Door deze verdere ontwikkeling zal de parkeerdruk in het gebied naar verwachting toenemen.

Binnen Strijp-S zijn meerdere parkeervoorzieningen aanwezig met een gezamenlijke capaciteit van circa 1.400 parkeerplaatsen. Deze voorzieningen bedienen zowel kortparkeerders (bezoekers) als langparkeerders (abonementhouders) ten behoeve van de omliggende woningen, kantoren en overige functies. De vraag naar parkeercapaciteit wordt daarmee gedragen door een brede mix van gebruikers. Vanaf de openbare weg is het Object goed bereikbaar vanuit twee verschillende richtingen. Het Object is zowel vanaf de Philitelaaan/Stoomstraat bereikbaar als via de Philitelaaan/Apparatenstraat. Tevens is het Philipsstadion

(thuisbasis van PSV) op loopafstand gelegen. Bij alle (voetbal) evenementen in het stadion wordt het Object veelvuldig benut.

Koopprijs

De totale investering ad € 10.214.533 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een koopsom voor het Object ad € 9.252.500 kosten koper, (2) de overdrachtsbelasting ad € 956.650, alsmede (3) de kosten voor notarieel transport van het Object ad € 5.383.

Huurder

Het Object is verhuurd aan Mobility-S Exploitatie CV, met ingang van 1 december 2020 voor een periode van 20 jaar, met een optieperiode voor de huurder na expiratedatum van tien jaar. De huurprijs bedraagt € 575.869 exclusief BTW (prijsspeel 1 januari 2026).

Mobility-S Exploitatie CV is een parkeerexploitant die specifiek is opgericht voor het gehele gebied Strijp-S in Eindhoven en richt zich op de mobiliteitsbehoefte van bezoekers en gebruikers van dit gebied. Mobility-S Exploitatie CV verzorgt het openbaar parkeren op Strijp-S en investeert in innovatieve mobiliteit.

De gemeente Eindhoven en Koninklijke VolkerWessels BV zijn ieder voor 50% de commanditair vennoot in Mobility-S Exploitatie CV. Koninklijke VolkerWessels is een toonaangevend, internationaal Nederlands bouwconcern, dat in 2024 gold als het grootste bouwbedrijf van Nederland qua omzet.⁴ In 2025 werd de Nederlandse tak van VolkerWessels overgenomen door investeerder HAL en Boskalis. Over de eerste zes maanden van 2025 werd een omzet van € 1.786 miljoen en een EBITDA van € 218 miljoen gerealiseerd.⁵

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



³ woonbedrijf.com/News/7159/.

⁴ <https://www.volkerwessels.com/nl/over-ons>.

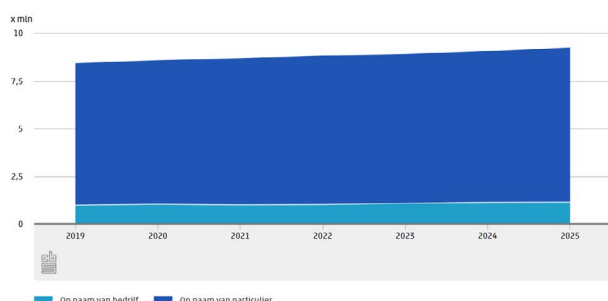
⁵ https://www.halholding.com/xmlpages/tan/files?p_file_id=886.

De Nederlandse parkeergaragemarkt

Mobiliteit en autobezit

Nederland telde op 1 januari 2025 ruim 9,2 miljoen personenauto's, dat is 2,0% meer dan op 1 januari 2024. Vergeleken met zes jaar geleden is het aantal auto's met 9,5% toegenomen. Van alle personenauto's staat 87,7% op naam van een particulier, de overige 12,3% is eigendom van een bedrijf. Het aantal personenauto's van particulieren steeg in 2024 met 2,1% en het aantal auto's van bedrijven steeg met 1,3%.⁶

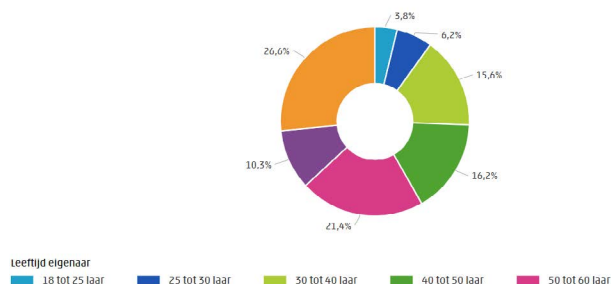
Personenauto's in Nederland, 1 januari 2025⁷



Mobiliteit en autobezit naar leeftijd

Op 1 januari 2025 stonden van de ruim 8,1 miljoen personenauto's op naam van een particulier, ruim 4,7 miljoen op naam van een 50-plusser. Iets meer dan 25% van de ruim 8,1 miljoen personenauto's was eigendom van een 65-plusser. Het aantal personenauto's van 65-plussers nam tussen 2019 en 2025 toe van bijna 1,8 miljoen naar ruim 2,1 miljoen. Op 1 januari 2025 was 10% van alle personenauto's in bezit van 30-minners.

Personenauto's in particulier bezit, naar leeftijd eigenaar, 1 januari 2025⁸



Parkeerdruk

Door het groeiende autobezit en toename van de mobiliteit in combinatie met de schaarste aan parkeerruimte in met name de binnensteden, neemt de parkeerdruk toe. Dit gegeven maakt dat er een verhoogde druk op de infrastructuur 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.

Verder blijkt uit het Mobiliteitsbeeld 2025 van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid dat gemeenten parkeerbeleid inzetten als instrument om het gebruik van de stedelijke openbare ruimte te sturen. In stedelijke gebieden wordt daarbij ruimte voor parkeren in de openbare straatruimte beperkt, als onderdeel van een bredere herverdeling van ruimte tussen mobiliteit, verblijf en andere stedelijke functies.⁹

In het licht van de beperkte ruimte in de openbare straatruimte wordt de parkeerbehoefte in stedelijke gebieden in toenemende mate opgevangen in collectieve parkeervoorzieningen, zoals parkeergarages. Bij deze grootschalige voorzieningen worden hoge eisen gesteld ten aanzien van de infrastructuur. De locaties moeten goed bereikbaar zijn en dienen over voldoende parkeercapaciteit te beschikken.

Parkeren in binnensteden en op ziekenhuislocaties

De Nederlandse binnensteden kenmerken zich door een hoge functiedichtheid, dat wil zeggen een veelheid van functies als wonen, werken, winkelen en ontspannen in een beperkte ruimte. De binnensteden vormen daarnaast zowel in economisch als in sociaal-maatschappelijk opzicht het hart van een stad.

Object Langs het Spoor is gelegen in het centrum van Eindhoven. Omdat het centrum van Eindhoven een mix aan functies herbergt (zoals wonen, werken, horeca en cultuur) is hier, onafhankelijk van het tijdstip, altijd vraag naar parkeerdiensten.

Naast binnenstedelijke locaties vormen ziekenhuislocaties een specifiek en onderscheidend segment binnen de parkeergaragemarkt. Ziekenhuizen trekken 24 uur per dag bezoekers, personeel en patiënten, waardoor de bezettingsgraad

⁶ www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos.

⁷ www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos.

⁸ www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/vervoermiddelen-en-infrastructuur/personenautos.

⁹ www.kimnet.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2025/11/25/mobiliteitsbeeld-2025/kim-mobiliteitsbeeld-2025-def.pdf.

van parkeergarages bij ziekenhuislocaties doorgaans zeer stabiel is. Deze vraag is in beperkte mate afhankelijk van economische schommelingen en kent een structureel karakter. Parkeerruimte in de directe omgeving van ziekenhuizen is vaak schaars, terwijl bezoekers weinig alternatieven hebben. Dit leidt tot betrouwbare en voorspelbare inkomstenstromen voor parkeervoorzieningen op dergelijke locaties.

Kenmerken van beleggen in parkeergaragevastgoed

Investeren in openbare parkeergarages is in het algemeen voorbehouden aan grote institutionele beleggers. Sinds 2012 biedt de Initiatiefnemer ook aan particuliere beleggers de gelegenheid om te beleggen in openbare parkeergarages.

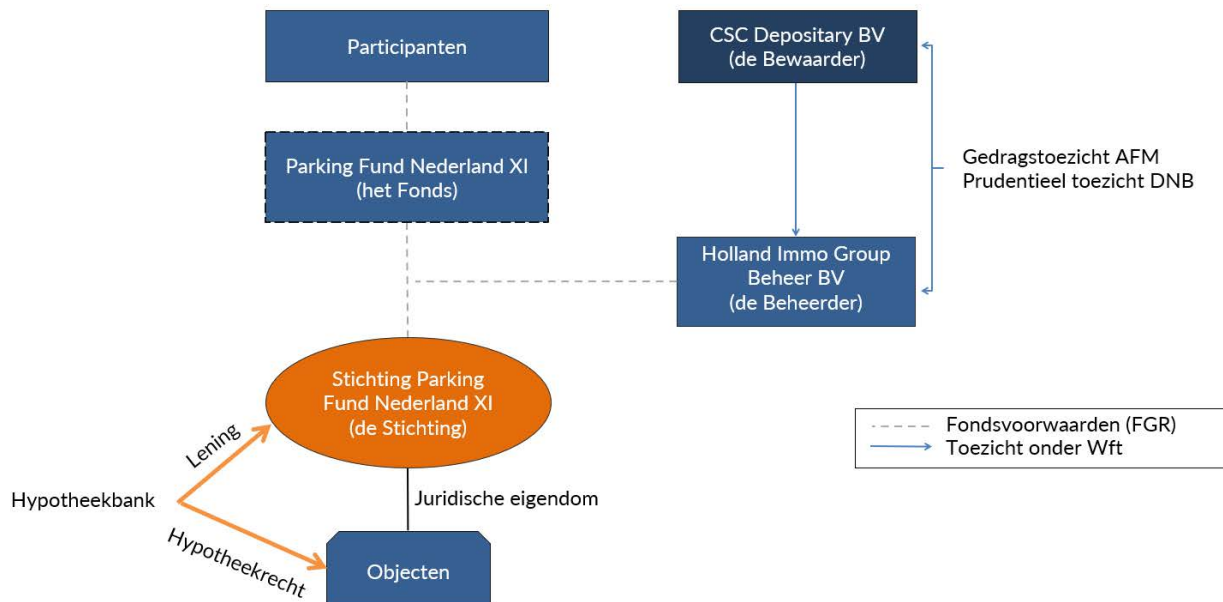
De huurovereenkomsten voor parkeergarages hebben dikwijls een langere looptijd (vanaf tien jaar of langer) dan huurovereenkomsten voor ander commercieel vastgoed, zoals winkels en kantoren (veelal van vijf tot tien jaar). In tegenstelling tot de reguliere vastgoedsectoren (kantoren, bedrijfsruimten, winkels en wonen) is bij parkeervastgoed niet de huurder de gebruiker, maar is er sprake van een parkeerconsument als gebruiker. 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, als er geen nieuwe huurder is gevonden, geen inkomsten meer bij het eindigen van de huurovereenkomst.

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

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 is op 4 december 2025 voor onbepaalde tijd aangegaan. Bij het aangaan van het Fonds zijn 3.379 Participaties en op 31 december 2025 respectievelijk 13 februari 2026 nog eens 290 en 60 Participaties uitgegeven van € 5.000 per Participatie aan 22 (tweeëntwintig) niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers. Op de Emissiedatum zullen de op 4 december 2025, 31 december 2025 en 13 februari 2026 in totaal 3.729 uitgegeven Participaties tegen de oorspronkelijke uitgifteprijs worden ingekocht en de met het Prospectus aangeboden 4.384 Participaties worden uitgegeven voor € 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 XI) 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 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 8 van het Prospectus.

Investeringsstructuur

In het kader van deze emissie bedraagt het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal € 21.920.000, verdeeld over 4.384 Participaties van € 5.000. Naast het door de Participanten bijeengebrachte eigen vermogen worden de Objecten gefinancierd met een hypothecaire lening. Deze hypothecaire lening is verstrekt door Postbank - a branch of Deutsche Bank AG en heeft een looptijd van zeven jaar (met op de Emissiedatum een resterende looptijd van 6,9 jaar) en een vaste rente van 4,48% op jaarbasis.

De totale investering vrij op naam, exclusief BTW, ad € 35.269.100 is opgebouwd uit (1) een koopsom voor de Objecten ad € 31.872.500 kosten koper, (2) de overdrachtsbelasting ad € 3.305.903, (3) kosten voor notarieel transport van de Objecten ad € 10.697 en (4) een investering ad € 80.000 voor voorziene werkzaamheden ter verbetering van de mobiele netwerkdekking in het Object Haga.

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

fondsinvestering

investering:

- koopprijs k.k.	31.872.500
- overdrachtsbelasting	3.305.903
- notaris transport	10.697
- extra investering	80.000

totale investering v.o.n.

35.269.100

financieringskosten:

- kosten financiering	1.194.366
- juridische en notariële kosten hypothecaire leningen	142.530

totale financieringskosten

1.336.897

bijkomende kosten:

- taxatiekosten en due diligence onderzoek	105.443
- structureringsvergoeding	1.357.981
- marketingkosten	271.596
- selectie- en acquisitiekosten	479.288
- oprichtingskosten	10.000

totale bijkomende kosten

2.224.308

liquiditeitsreserve

689.695

totale fondsinvestering

39.520.000

hypothecaire lening

17.600.000

inleg Participanten

21.920.000

totale funding

39.520.000

Alle bedragen luiden in €.

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

Rendementsprognose

- > Verwacht gemiddeld Totaalrendement: 7,0% per jaar
- > Verwacht gemiddeld Direct Rendement: 5,9% per jaar
- > Uitkering: per kwartaal

Het verwachte Direct Rendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds bedraagt 5,9% 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 7,0% 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.

rendementsprognose 2026-2036												
kengetallen		gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten als % Gemiddelde verwachte Bruto-huaronvangsten										14,1%
koopprijs k.k.*	31.952.500	rentetarief hypothecaire lening vanaf jaar 1 t/m 7, respectievelijk jaar 8 t/m 10**										4,48%
koopprijs v.o.n.	35.269.100	aflossing hypothecaire lening vanaf jaar 1 t/m 10										0,0%
totale fondsinvestering	39.520.000	rentetarief liquiditeitsreserve										1,0%
hypothecaire lening	17.600.000	huurindexering Object Haga jaar 1, respectievelijk jaar 2 t/m 10***										2,20%
inleg Participanten	21.920.000	huurindexering Object Langs het Spoor jaar 1, respectievelijk jaar 2 t/m 10***										2,40%
		inflatie jaar 1, respectievelijk jaar 2 t/m 10										2,40%
	gem. enkelv.	2026 8,5 mnd	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 3,5 mnd
ontvangsten												
Bruto-huaronvangsten		1.605.142	2.218.250	2.268.721	2.320.208	2.372.864	2.426.715	2.481.790	2.538.116	2.595.720	2.654.633	711.283
renteontvangsten		4.826	5.314	3.776	2.590	2.025	1.798	1.943	2.747	3.922	5.525	1.964
liquiditeitsreserve												
totaal		1.609.968	2.223.564	2.272.498	2.322.798	2.374.889	2.428.513	2.483.733	2.540.863	2.599.643	2.660.158	713.247
uitgaven												
uitgaven aan Rentekosten (hypothecaire lening)		562.610	787.654	787.654	787.654	787.654	787.654	787.654	790.782	792.000	792.000	226.286
uitgaven aan Exploitatiekosten en Fondskosten**		221.607	301.177	337.271	315.122	322.332	360.865	341.756	344.969	386.110	360.936	115.236
totaal		784.217	1.088.831	1.124.925	1.102.776	1.109.986	1.148.518	1.129.410	1.135.751	1.178.110	1.152.936	341.522
Exploitatieresultaat		825.751	1.134.733	1.147.573	1.220.022	1.264.903	1.279.995	1.354.323	1.405.112	1.421.532	1.507.222	371.725
Exploitatierendement	5,9%	5,3%	5,2%	5,2%	5,6%	5,8%	5,8%	6,2%	6,4%	6,5%	6,9%	5,9%
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%
onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve		98.027	158.556	145.716	73.267	28.386	13.294	-61.033	-111.823	-128.243	-213.933	-2.214
voor uitkering beschikbaar		923.778	1.293.289	1.293.289	1.293.289	1.293.289	1.293.289	1.293.289	1.293.289	1.293.289	1.293.289	369.511
Direct Rendement	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%
liquiditeitsreserve		591.668	433.112	287.396	214.129	185.743	172.448	233.482	345.304	473.548	687.481	689.695

Alle bedragen luiden in €.

* Inclusief extra investering ad € 80.000.

** Vanaf 12 februari 2033, 4,5% rekenrente op de hypothecaire lening.

*** Zie hoofdstuk 10.2.2 Huurprijsindexering.

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.

Het geprognosticeerde Indirect Rendement (uit verkoop) over de verwachte maximale beleggingsperiode (tien jaar) komt in het neutrale scenario uit op gemiddeld 1,1% per jaar. Hierbij wordt de verkoopopbrengst gesteld op de verwachte bruto-jaarhuur per einde van de verwachte maximale beleggingsperiode vermenigvuldigd met de Kapitalisatiefactor die gebaseerd is op de Kapitalisatiefactor kosten koper (k.k.) bij aankoop. Hieruit volgt een verwacht Indirect Rendement van 11,1%, oftewel 1,1% enkelvoudig rendement per jaar. Alsdan bedraagt het Totaalrendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds naar verwachting 7,0% gemiddeld per jaar.

Het break-even scenario impliceert dat de verkoopopbrengst circa 7,1% lager is dan de verkoopopbrengst in het neutrale scenario. In het pessimistische scenario is ervan uitgegaan dat de verkoopopbrengst gelijk is aan de koopprijs kosten koper (k.k.), vermeerderd met de extra investering en in totaal € 31.952.500 bedraagt, zijnde circa 25,0% lager dan de verkoopopbrengst in het neutrale scenario. In het optimistische scenario is de Kapitalisatiefactor ten opzichte van het neutrale scenario met één keer de jaarhuur vermeerderd.

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

berekening verkoopopbrengst	pessimistisch	break-even*	neutraal	optimistisch
Kapitalisatiefactor k.k.	11,7	14,5	15,7	16,7
Bruto-huurontvangsten**	2.721.703	2.721.703	2.721.703	2.721.703
ontvangsten uit verkoop	31.952.500	39.565.782	42.607.197	45.328.900
hypothecaire lening na aflossing	-17.600.000	-17.600.000	-17.600.000	-17.600.000
uitgaven aan verkoopkosten	-479.288	-593.487	-639.108	-679.933
investeringskosten	-141.990	-141.990	-141.990	-141.990
liquiditeitsreserve	689.695	689.695	689.695	689.695
winstdeling Beheerder 20% van Overwinst	-	-	-599.159	-1.135.334
terugbetaling inleg Participanten	-14.420.917	-21.920.000	-21.920.000	-21.920.000
voor uitkering beschikbaar netto-verkoopresultaat**	-	-	2.396.635	4.541.337
bedrag van terugbetaling op de inleg na verkoop per participatie**	3.289	5.000	5.547	6.036
percentage van terugbetaling op de inleg na verkoop per participatie**	66%	100%	111%	121%
gemiddeld Direct Rendement	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%
gemiddeld Indirect Rendement	-3,4%	0,0%	1,1%	2,1%
Totaalrendement per jaar	2,5%	5,9%	7,0%	8,0%
IRR	3,0%	6,0%	6,8%	7,5%

* Bij een lagere Kapitalisatiefactor als vermeld in het break-even scenario zal de ontvangst uit verkoop niet toereikend zijn om de inleg Participanten geheel te kunnen terugbetalen.

** Inclusief huurindexeringen t/m augustus 2036.

***Na eventuele deling Beheerder in Overwinst.

Alle bedragen luiden in €.

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

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

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

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. De waarde van de belegging kan dalen en beleggers dienen zich te realiseren dat zij mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.

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 2,15% per jaar voor het Object Haga respectievelijk 2,31% per jaar voor het Object Langs het Spoor, waarvan sprake zal zijn als de inflatie lager is dan waarvan de prognose uitgaat (lagere huuropbrengsten omdat de indexering van de huur (voor wat betreft beide Objecten via een staffel) is gekoppeld aan de inflatie), zal leiden tot lagere huuropbrengsten. Lagere huuropbrengsten dan waarvan de prognose uitgaat kunnen 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. 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.

Kredietrisico

De Objecten zijn op 4 december 2025 gefinancierd met de inleg van de Participanten en een tijdelijke hypothecaire lening, die is aangegaan voor een periode van maximaal zes maanden (tot 4 juni 2026). Op 20 februari 2026 is deze tijdelijke hypothecaire lening (voortijdig) afgelost en een hypothecaire lening voor een periode van zeven jaar aangegaan, met een op de Emissiedatum resterende looptijd van 6,9 jaar. De hypothecair financier - na de herfinanciering - verlangt dat het Fonds gedurende de looptijd van de lening voldoet aan bepaalde (financiële) convenanten. De convenanten bestaan uit een maximale loan to value (LTV, de verhouding tussen de hoofdsom van de betreffende hypothecaire lening en de waarde van het Object) en een minimale debt yield ratio (DYR, de verhouding tussen enerzijds de Bruto-huurontvangsten van het Fonds, verminderd met de Exploitatiekosten, en anderzijds de hoofdsom van de hypothecaire lening). Op de Emissiedatum bedraagt de LTV op basis van de taxatiewaarde k.k. 51,5%. Voor de hypothecaire lening is een maximale LTV overeengekomen van 64,0%

gedurende de eerste vier jaar van de looptijd, aflopend naar 63,0%, 62,0% en 61,0% in respectievelijk het vijfde, zesde en zevende jaar. Indien de LTV in de eerste vier jaar hoger is dan 59,0% (aflopend naar 58,0%, 57,0% en 56,0% in respectievelijk het vijfde, zesde en zevende jaar), maar niet hoger dan de maximale LTV, is het Fonds verplicht het Exploitatieresultaat aan te wenden voor aflossing en een 0,20%-punt hogere hypotheekrente te betalen, totdat de LTV weer gelijk is aan of lager is dan genoemde ondergrens. Daarnaast geldt dat indien uit de taxatie van de Objecten in het vierde jaar blijkt dat de LTV aan het eind van de looptijd van de lening hoger zal zijn dan 55,0%, vanaf het vijfde jaar dient te worden overgegaan tot gelijke (lineaire) kwartaalaflossingen, zodanig dat de LTV op basis van die taxatie aan het eind van de looptijd van de lening 55,0% bedraagt. De DYR bedraagt naar verwachting 11,1% vanaf het eerste jaar oplopend naar 13,8% in jaar zeven. Voor de hypothecaire lening is een minimale DYR van 7,5% overeengekomen.

Er is een risico dat het Fonds gedurende de looptijd van de hypothecaire lening niet kan voldoen aan de met de hypothecair financier overeengekomen (financiële) convenanten. Zoals het niet kunnen voldoen aan de maximale LTV en/of de minimale DYR, waardoor het Fonds geen of alleen lagere uitkeringen aan de Participanten kan doen. Als dit risico zich voordoet, kan de belegging geheel of ten dele verloren gaan en/of kunnen er mogelijk geen of slechts lagere uitkeringen plaatsvinden.

De uitgaven aan Rentekosten op de hypothecaire lening zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. De (langlopende) hypothecaire lening, op basis van een vaste rente van 4,48% per jaar en een looptijd van zeven jaar, heeft op de verwachte Emissiedatum nog een resterende looptijd van 6,9 jaar. Over de rentecondities na afloop van de hypothecaire lening (na 6,9 jaar vanaf de Emissiedatum) kan op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan; de rentecondities kunnen dan minder gunstig zijn dan die waarvan is uitgegaan in de rendementsprognoses. Een hoger rentetarief (inclusief de door de bank te berekenen kredietopslagen) dan het voor de geprognosticeerde rendementen gehanteerde rentetarief na de eerste 6,9 jaar van 4,50%, zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement. Ook kan een stijgende hypotheekrente leiden tot een waardedaling van de Objecten.

Exploitatierisico

De Objecten zijn verhuurd aan twee verschillende huurders. Het Object Haga is verhuurd aan APCOA Parking Nederland BV en het Object Langs het Spoor is verhuurd aan Mobility-S Exploitatie CV. De looptijd van de huurcontracten bedraagt op de Emissiedatum 9,3 jaar en 14,6 jaar voor Haga respectievelijk

Langs het Spoor. Het risico bestaat dat, om welke reden dan ook, een langjarige huurovereenkomst met een huurder 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.

Niet-gespreid beleggen is risicovol

Door gespreid te beleggen kan de belegger de verhouding tussen risico en verwacht rendement terugdringen. Als wordt belegd in één belegging en die belegging gaat verloren, dan heeft dat grote negatieve gevolgen voor de financiële situatie van de belegger. Dat geldt ook voor het beleggen in één type van belegging, zoals de twee openbare parkeergarages met twee huurders waarin het Fonds belegt. Het beleggen in het Fonds kent een hoger risicoprofiel dan een belegging met meer spreiding in huurders, in de geografische ligging en in het type vastgoed. Negatieve ontwikkelingen ten aanzien van de twee huurders en/of in de parkeergaragesector of in (de omgeving van de parkeergarages in) Den Haag en/of Eindhoven kunnen een sterke negatieve invloed hebben op de rendementen voor de Participanten. Bij een goed gespreide beleggingsportefeuille zou de impact van negatieve ontwikkelingen kleiner zijn omdat het een klein(er) deel van het vermogen raakt. Beleggen in het Fonds kan passend zijn als het een onderdeel is van een gespreid belegde portefeuille.

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.

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.



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),¹⁰ tenzij de Participaties tot het vermogen van een onderneming behoren of een overige werkzaamheid vormen. Participaties die in Box 3 worden belast, worden voor het eerst in de aangifte inkomstenbelasting 2027 verantwoord. Het belastbare inkomen in Box 3 wordt bepaald op basis van een forfaitair rendement over de zogenoemde rendementsgrondslag. Het forfaitaire rendement voor het kalenderjaar 2027 is nog niet bekend. Ter illustratie, voor het kalenderjaar 2026 bedraagt het forfaitaire rendement per vermogenscategorie naar verwachting voor spaargeld: 1,28% en voor schulden: 2,70%. Het percentage voor beleggingen en andere bezittingen in 2026 staat al vast: 6,00%. Uiterlijk in het eerste kwartaal van het kalenderjaar 2027 worden ook de percentages 2026 voor bank- en spaartegoeden, alsmede schulden bekend gemaakt.

Ontwikkeling in de rechtspraak

De hierboven weergegeven wijze van belasten van 'inkomen uit sparen en beleggen' (Box 3) vindt plaats op grond van de Overbruggingswet box 3. In de arresten van 6 juni 2024¹¹ en 14 juni 2024¹² heeft de Hoge Raad geoordeeld dat de verdragsschending die in het Kerstarrest¹³ was geconstateerd, niet voldoende is weggenomen door de hiervoor aangehaalde wetgeving. De toepasselijke wetgeving voor Box 3 schendt nog steeds het discriminatieverbod en het eigendomsgrondrecht in de gevallen waarin het forfaitaire rendement hoger is dan het daadwerkelijke rendement. Gelet op de uitspraken van de Hoge Raad, moeten belastingplichtigen met een lager werkelijk rendement dan het forfaitaire rendement volgens de Staatssecretaris de gelegenheid krijgen om het werkelijk rendement aan te tonen. Als het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement, moet de belasting in Box 3 verminderd worden zodat alleen belasting wordt geheven over het daadwerkelijke rendement. Derhalve is in feite sprake van

een tegenbewijsregeling waarop de belastingplichtige zich kan beroepen door het formulier 'Opgaaf werkelijk rendement' in te dienen bij de Belastingdienst. Voor de Participanten wordt de tegenbewijsregeling vanaf belastingjaar 2025 geïntegreerd in de reguliere aangifte inkomstenbelasting.¹⁴ De Wet tegenbewijsregeling Box 3 is een tijdelijke maatregel die geldt tot de invoering van de Wet werkelijk rendement Box 3, die naar verwachting in 2028 in werking treedt.¹⁵

Het toepassen van de tegenbewijsregeling kan ertoe leiden dat een Participant minder inkomstenbelasting verschuldigd is dan die welke zou zijn verschuldigd op basis van het forfaitaire rendement, afhankelijk van zijn specifieke situatie. Participanten wordt geadviseerd de eigen belastingadviseur te raadplegen.

Vennootschapsbelasting

Voor in Nederland gevestigde en aan de vennootschapsbelasting onderworpen lichamen is het inkomen uit de Participaties in beginsel 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. Het standaardtarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 25,8% (2026). Het lage tarief (over de eerste € 200.000) bedraagt 19% (2026).

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.

Een uitgebreide beschrijving van de fiscale aspecten vindt u in hoofdstuk 11 van het Prospectus.

¹⁰ Omdat het Fonds transparant is (zie hoofdstuk 10.2 van het Prospectus), representeert iedere Participatie vanuit fiscaal oogpunt een deel van de bezittingen, schulden, lasten en baten van het Fonds.

¹¹ Hoge Raad 6 juni 2024, ECLI:NL:HR:2024:704, ECLI:NL:HR:2024:705, ECLI:NL:HR:2024:771, ECLI:NL:HR:2024:756 en ECLI:NL:HR:2024:813.

¹² Hoge Raad 14 juni 2024, ECLI:NL:HR:2024:855, ECLI:NL:HR:2024:856, ECLI:NL:HR:2024:857 en ECLI:NL:HR:2024:860.

¹³ Hoge Raad 24 december 2021, ECLI:NL:HR:2021:1963.

¹⁴ Kamerstukken II 2024–2025, 36 706, nr. 2, Voorstel van wet tot wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet tegenbewijsregeling box 3).

¹⁵ Op 19 mei 2025 heeft Staatssecretaris Tjebbe van Oostenbruggen de Wet werkelijk rendement box 3 aangeboden aan de Tweede Kamer.

De initiatiefnemer

Parking Fund Nederland XI 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 ruim 24 jaar ervaring en expertise in het initiëren en beheren van vastgoedbeleggingsfondsen. De huidige beleggingsstrategie voor nieuwe fondsen is gericht op studentenhuysvesting, (zorg)woningen en binnenstedelijke parkeergarages. Holland Immo Group heeft 60 vastgoedbeleggingsfondsen in Nederland, Duitsland en Spanje geïnitieerd met een totaal belegd vermogen van ruim € 1,9

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.



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



S.L. van der Graaf
Head of Investor Relations
Private Clients



M. Broere Msc
Head of Investment
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 XI

> Eigen vermogen:	€ 21.920.000
> Aantal Participaties:	4.384 van € 5.000 per stuk
> Deelname vanaf:	€ 10.000 (exclusief 3% Emissiekosten)

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

De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus. De inschrijfperiode eindigt ten vroegste op het moment dat alle aangeboden 4.384 Participaties zijn uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers). Indien niet alle aangeboden Participaties op de Emissiedatum van naar verwachting 14 april 2026 kunnen worden uitgegeven aan (reguliere) beleggers, blijven een of meer van de tijdelijke beleggers (automatisch) aan als Participant in het Fonds.

Als op de Emissiedatum alle 4.384 aangeboden Participaties worden uitgegeven en geleverd aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers), dan sluit op die datum de inschrijving. De beoogde Emissiedatum, de datum van uitgifte en levering van de participaties is 14 april 2026 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit.

Als op de Emissiedatum niet alle aangeboden 4.384 Participaties worden uitgegeven aan reguliere beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers):

- (a) eindigt de inschrijfperiode zodra het Fonds alle Participaties van alle tijdelijke beleggers heeft ingekocht en hetzelfde aantal Participaties heeft uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers) en uiterlijk op 23 februari 2027; en
- (b) wordt een gelijk aantal Participaties als van die tijdelijke beleggers wordt ingekocht, tegelijkertijd met die inkoop, door het Fonds uitgegeven en geleverd aan de (reguliere) beleggers op de laatste werkdag van iedere kalendermaand die zich na de Emissiedatum voor deelname hebben inschreven.

De inkoop van Participaties van de tijdelijke beleggers vindt plaats tegen een inkoopprijs van € 5.000 per Participatie. De uitgifteprijs van Participaties die tegelijkertijd aan (reguliere) beleggers worden uitgegeven, vindt eveneens plaats tegen € 5.000 per Participatie te vermeerderen met Emissiekosten.

De Beheerder behoudt zich het recht 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 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/PFNXI).

Dit is een reclame. Raadpleeg het Prospectus van Parking Fund Nederland XI en het essentiële-informatiedocument voordat u een beleggingsbelegging neemt.

Een uitgebreide beschrijving van de voorwaarden voor deelname vindt u in hoofdstuk 14 van het Prospectus.

Voor nadere informatie ga naar onze website, scan de QR-code of neem contact op met:

Holland Immo Group
Flight Forum 154
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven

+31 (0)40 235 26 35
info@hollandimmogroup.nl
www.hollandimmogroup.nl



Betrokken externe partijen

Initiatiefnemer

Holland Immo Group BV

Fonds

Parking Fund Nederland XI

Beheerder

Holland Immo Group Beheerder BV

Stichting

Stichting Parking Fund Nederland XI

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
info@hollandimmogroup.nl
www.hollandimmogroup.nl

