



IMMO HUURWONINGFONDS 6

PROSPECTUS

7 MEI 2026

Het Prospectus is geldig tot sluiting van de inschrijving voor deelname (en uiterlijk tot 12 maanden na de datum van goedkeuring door de AFM van het Prospectus), mits het Prospectus wordt aangevuld in geval van belangrijke nieuwe factoren, materiële vergissingen of materiële onnauwkeurigheden. De verplichting tot het aanvullen van het Prospectus geldt niet langer als het Prospectus niet meer geldig is. De uiterste datum waarop de geldigheid van het Prospectus verstrijkt is 7 mei 2027.



Inhoudsopgave

1.	Samenvatting	4
2.	Risicofactoren	11
3.	Belangrijke achtergrondinformatie bij de aanbidding	17
4.	Adressen betrokken partijen	18
5.	Definities	19
6.	Nederlandse woningmarkt vanuit beleggersperspectief	21
7.	Object	26
8.	Juridische structuur	32
9.	Investeringsstructuur	43
10.	Ontvangsten, uitgaven en rendementsdoelstelling	49
11.	Fiscale aspecten	61
12.	Rapportage	65
13.	Onderzoeksrapport van de onafhankelijke accountant	67
14.	Participeren in IMMO Huurwoningfonds 6	68
15.	Initiatiefnemer	71
16.	Overige betrokken partijen	72
17.	Belangrijke informatie	75
Bijlagen:		
	Bijlage I - Fondsvoorwaarden van IMMO Huurwoningfonds 6	76
	Bijlage II - Statuten Stichting IMMO Huurwoningfonds 6	88
	Bijlage III - Kapitalisatie- en schuldenoverzicht per 22 april 2026	92
	Bijlage IV - Direct kasstroomoverzicht (prognose) conform de grondslagen van de financiële verslaggeving (directe methode)	93
	Inschrijfformulier (separaat bijgevoegd)	

1. Samenvatting

1.1 Waarschuwingen en kerngegevens van het Fonds

Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing om te beleggen in de Participaties van IMMO Huurwoningfonds 6 (het Fonds) moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Prospectus door de belegger. De kans bestaat dat de belegger het geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk kan verliezen. De belegger zelf is verantwoordelijk voor zijn beleggingsbeslissing.

De belegger die als eiser een vordering bij een rechterlijke instantie aanhangig maakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus dient mogelijk de kosten voor vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld. Dit is bepaald in de nationale wetgeving van de lidstaten van de Europese Unie.

Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) heeft deze samenvatting ingediend. De Beheerder kan uitsluitend wettelijk aansprakelijk worden gesteld als de samenvatting, wanneer die samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien de samenvatting, wanneer die samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de essentiële informatie bevat om beleggers te ondersteunen in hun overweging te beleggen in de Participaties.

De Participaties zijn deelnemingsrechten in het Fonds. De ISIN-code van de Participaties is NL0015073VM7. Het Fonds is de uitgevende instelling van de Participaties. De LEI-code van het Fonds is 98450086DD1A5CG59604. De LEI-code van de Beheerder is 724500BSAHEADX2R2165. De contactgegevens van IMMO Huurwoningfonds 6 en van de Beheerder zijn: Flight Forum 154, 5657 DD Eindhoven, telefoon: 040 235 26 35, e-mail: info@hollandimmogroup.nl, website: www.hollandimmogroup.nl.

Omdat het Fonds geen rechtspersoon is, kan het geen eigendom houden van het vastgoed waarin het Fonds belegt (het Object). Stichting IMMO Huurwoningfonds 6 (de Stichting) houdt ten behoeve van het Fonds en de Participanten de eigendom van het Object.

De bevoegde autoriteit die het Prospectus op 7 mei 2026 heeft goedgekeurd is de AFM. De contactgegevens van de AFM zijn: Postbus 11723, 1001 GS Amsterdam, telefoon: 020 - 797 2000, website: www.afm.nl.

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

1.2 Essentiële informatie over het Fonds

Het Fonds is aangegaan op 16 april 2026.

Welke instelling geeft de effecten uit?

Het Fonds geeft de effecten (Participaties) uit. Het Fonds is een 'fonds voor gemene rekening', een overeenkomst naar Nederlands recht tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting. Die overeenkomst is vastgelegd in de Fondsvoorwaarden. De LEI-code van het Fonds is 98450086DD1A5CG59604.

Het Fonds belegt sinds het aangaan op 16 april 2026 in een voormalig kantoorgebouw dat in 2022 is herontwikkeld tot een appartementencomplex met 128 appartementen en 73 studio's, alsmede 116 parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen in Arnhem (het Object). Bij het aangaan van het Fonds zijn 3.480 Participaties uitgegeven van € 5.000 per Participatie aan 16 (zestien) niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers. Tijdelijke beleggers zijn beleggers die beogen tijdelijk als Participant aan het Fonds deel te nemen totdat hun Participaties zijn herplaatst - door inkoop door het Fonds tegen gelijktijdige uitgifte van hetzelfde aantal Participaties - bij (reguliere) beleggers. De Beheerder heeft de verplichting er zich voor in te spannen de door de tijdelijke beleggers gehouden Participaties bij andere beleggers, niet zijnde tijdelijke beleggers, te herplaatsen, in beginsel op de Emissiedatum van 9 juli 2026 en uiterlijk op 9 juli 2027. Voor zover de Beheerder daar niet in mocht slagen, worden de Participaties die dan nog worden gehouden door tijdelijke beleggers niet ingekocht door het Fonds en blijven de tijdelijke beleggers voor de niet-ingekochte Participaties (automatisch en permanent) Participant in het Fonds. Daarnaast heeft het Fonds op 16 april 2026 een hypothecaire lening van € 29.100.000 opgenomen. Met de opbrengst van de uitgifte van de Participaties op 16 april 2026 van in totaal € 17.400.000 en de hypothecaire lening van € 29.100.000, zijnde in totaal € 46.500.000, is door de Stichting, voor rekening en risico van het Fonds, (1) de koopprijs kosten koper (k.k.) ad € 42.785.549, (2) de overdrachtsbelasting ad € 3.422.843, (3) de kosten van de notaris voor het transport ad € 12.705, (4) de afsluitprovisie voor de hypothecaire lening ad in totaal € 145.500, (5) de taxatiekosten van de banktaxateur ad € 4.538, alsmede (6) de juridische en notariële kosten in verband met de hypothecaire lening ad € 46.379, betaald. Na betaling van deze bedragen resteerde een bedrag van € 82.487, dat aan de liquiditeitsreserve is toegevoegd.

De achtergrond voor de uitgifte op 16 april 2026 van de in totaal 3.480 Participaties aan de tijdelijke beleggers is gelegen in het feit dat de verkoper van het Object heeft aangegeven bereid te zijn het Object te verkopen, onder de voorwaarde dat de levering uiterlijk in april 2026 zou plaatsvinden. Dat zou betekenen dat de plaatsing van dit Fonds kort na de plaatsing van een ander door de Initiatiefnemer geïnitieerd fonds, Parking Fund Nederland XI, had moeten plaatsvinden, hetgeen de Beheerder niet haalbaar achtte. Om die reden heeft de Beheerder de 16 tijdelijke beleggers bereid gevonden om voor een vaste vergoeding van 8% op jaarbasis tijdelijk de aankoop voor te financieren. Op de Emissiedatum zullen de in totaal 3.480 aan de tijdelijke beleggers uitgegeven Participaties tegen de oorspronkelijke uitgifteprijs worden ingekocht, worden de Fondsvoorwaarden gewijzigd waarna ze zullen luiden als opgenomen in bijlage I bij het Prospectus en de met dit Prospectus aangeboden 4.504 Participaties worden uitgegeven voor € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten).

Het doel van het Fonds is het beleggen van gelden van de Participanten in het Object om hen in de opbrengst daarvan te laten delen. Het Object wordt voor circa 43,6% van de totale fondsinvestering gefinancierd met de door de Participanten bijeengebrachte gelden en voor circa 56,4% met een hypothecaire lening met een resterende looptijd van zeven jaar vanaf de Emissiedatum. De rente op de hypothecaire lening is gedurende de gehele looptijd daarvan vast en bedraagt 4,25% per jaar.

Het resultaat van het Fonds uit de verhuur en verkoop van het Object komt (na aftrek van alle kosten en de vergoedingen voor de Beheerder, de Stichting en de Bewaarder) ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties; een Participant kan echter niet worden gedwongen meer bij te dragen aan het Fonds dan het bedrag dat voor de Participaties is betaald door de Participant. Het is de intentie dat het Object na een periode van zeven tot tien jaar na de Emissiedatum (die beoogd is plaats te vinden op 9 juli 2026) wordt verkocht en het Fonds wordt beëindigd. Het moment van verkoop van het Object wordt in beginsel door de Beheerder bepaald op basis van de dan geldende marktomstandigheden en voor de verkoop is de goedkeuring van de Vergadering van Participanten vereist.

Het Fonds wordt beheerd door Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder). De bestuurders van de Beheerder zijn de heren drs. P.E.J. Helfrich, mr. G.H.P. Hupkens en mr. B.T.J. Pierik. De huidige accountant van het Fonds is Deloitte Accountants BV. Het Fonds is aangegaan in Eindhoven (Nederland) en houdt daar ook kantoor.

Wat is de essentiële financiële informatie over de uitgevende instelling?

Per 22 april 2026 is de essentiële financiële informatie als volgt:

Afbeelding 1: samenvatting financiële cijfers over de verkorte periode van 16 april 2026 tot en met 22 april 2026

Inleg Participanten en intrinsieke waarde per 22 april 2026				
Participaties	totale intrinsieke waarde 21.806.825 totaal-generaal	aantal Participaties 3.480 totaal-generaal	intrinsieke waarde per Participatie 6.266	historische prestaties Fonds 4.372.502
Winst- en verliesrekening	16 april 2026 tot en met 22 april 2026			
totale inkomsten vóór Exploitatiekosten			50.572	
nettowinst (-verlies)			4.372.502	
prestatievergoeding (opgelopen/betaald)			-	
beheervergoeding (opgelopen/betaald)			-	
andere materiële vergoedingen (opgelopen/betaald) aan dienstverleners			-	
winst per Participatie			1.256	
balans	per 22 april 2026		per 16 april 2026	
totale netto-activa		4.372.502		-
hefboomratio		9%		0%
Alle bedragen luiden in €.				

De Beheerder verklaart dat het werkkapitaal van het Fonds naar haar oordeel voor een periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van goedkeuring van het Prospectus niet toereikend is om aan de huidige behoeften van het Fonds te voldoen. De opbrengst van de met dit Prospectus aangeboden Participaties is in het oordeel van de Beheerder buiten beschouwing gelaten. Het tekort aan werkkapitaal bedraagt € 5.120.000. Dit tekort zal worden opgevangen met de uitgifte op de Emissiedatum van 1.024 of meer van de 4.504 aangeboden Participaties tegen de uitgifteprijs van € 5.000 per Participatie.

De Beheerder benadrukt dat (potentiële) beleggers niet zullen worden blootgesteld aan het risico van een tekort aan werkkapitaal van het Fonds. Als op de Emissiedatum niet ten minste 3.480 van de aangeboden Participaties kunnen worden uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers) - derhalve aanzienlijk meer dan de 1.024 Participaties die nodig zijn om het tekort aan werkkapitaal op te vangen -, wordt het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties ingetrokken. In dat geval vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort.

Wat zijn de voornaamste risico's specifiek voor de uitgevende instelling?

Inleiding

Beleggen brengt risico's met zich mee. Risico's kunnen tot gevolg hebben dat negatieve inkomsten- of waardefluctuaties optreden en rendementen lager uitkomen dan het verwachte rendement, waarnaar het Fonds vanuit haar beleggingsbeleid streeft.

Marktrisico

De marktwaarde van het Object 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 het Object (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 2,81% per jaar, waarvan naar verwachting sprake zal zijn als de inflatie lager is dan waarvan de prognose uitgaat (lagere huuropbrengsten omdat de indexering van de huur is afgeleid van de inflatie), zal leiden tot lagere huuropbrengsten. Lagere huuropbrengsten dan waarvan de prognose uitgaat kunnen leiden tot een lagere waarde van het Object, omdat een (potentiële) koper van het Object de lagere huuropbrengsten zal willen compenseren met een lagere koopprijs. Een daling van

de waarde van het Object kan leiden tot een lager rendement en zelfs leiden tot een negatief rendement. Bij een negatief rendement gaat de inleg van de Participanten geheel of gedeeltelijk verloren.

Kredietrisico

Het Object is op 16 april 2026 gefinancierd met de inleg van de Participanten en een hypothecaire lening, die is aangegaan voor een periode van zeven jaar en drie maanden, met een op de Emissiedatum resterende looptijd van zeven jaar. De hypothecair financierer 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. 57,5%. Voor de hypothecaire lening is een maximale LTV van 70% overeengekomen. De DYR bedraagt naar verwachting 7,7% vanaf het eerste jaar oplopend naar 10,0% in jaar zeven. Voor de hypothecaire lening is een minimale DYR van 6,7% overeengekomen.

Er is een risico dat het Fonds gedurende de looptijd van de hypothecaire lening niet kan voldoen aan de met de hypothecair financierer overeengekomen (financiële) convenanten. Zoals het niet kunnen voldoen aan de maximale LTV en/of de minimale DYR. Indien de LTV en/of de DYR worden overschreden, heeft het Fonds 60 werkdagen om ervoor te zorgen dat de LTV en/of DYR weer voldoen. Indien een of beide van de convenanten na deze periode niet voldoen aan de eisen van de bank, dient het Fonds een zodanig deel van de financiering af te lossen dat weer aan de LTV en/of DYR voldaan wordt. In dat geval ontstaat het risico dat het Fonds geen of alleen lagere uitkeringen aan de Participanten kan doen of kan de belegging zelfs geheel of ten dele verloren gaan.

Renterisico

De uitgaven aan Rentekosten op de hypothecaire lening zijn in de rendementsprognoses een belangrijke factor. De hypothecaire lening, op basis van een vaste rente van 4,25% per jaar en een looptijd van zeven jaar en drie maanden, heeft op de verwachte Emissiedatum nog een resterende looptijd van zeven jaar. Over de rentecondities na afloop van de hypothecaire lening (na zeven 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

geprognoseerde rendementen gehanteerde rentetarieven na de eerste zeven jaar van 4,25%, zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement. Ook kan een stijgende hypotheekrente leiden tot een waardedaling van het Object.

Exploitatierisico

De appartementen in het Object worden individueel verhuurd, voornamelijk aan startende huurders zoals young professionals of tweepersoonshuishoudens. Het risico bestaat dat, om welke reden dan ook, een huurovereenkomst met een huurder gedurende de looptijd van het Fonds eindigt. Daarmee ontstaat het risico dat door veranderende marktomstandigheden de appartementen en/of studio's 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 het Object hoger uitvallen dan geprognoseerd. Dit kan leiden tot hogere Exploitatiekosten en een lager Exploitatieresultaat wat een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

1.3 Essentiële informatie over de effecten

De effecten die het Fonds aanbiedt zijn de Participaties.

Wat zijn de hoofdkenmerken van de effecten?

De Participaties (ISIN-code: NL0015073VM7) luiden op naam. Er worden geen bewijzen voor Participaties uitgegeven en ze kennen geen nominale waarde. Uitgifte van de met dit Prospectus aangeboden Participaties vindt plaats naar Nederlands recht, naar verwachting op 9 juli 2026. Er worden in totaal 4.504 Participaties uitgegeven tegen € 5.000 per Participatie (exclusief Emissiekosten), met een minimale afname van twee Participaties. De looptijd van de Participaties is gelijk aan de looptijd van het Fonds. De looptijd van het Fonds is beoogd zeven tot tien jaar te zijn. In geval van faillissement van het Fonds krijgen de Participanten als laatste een uitkering, indien al een uitkering gedaan kan worden.

Elke Participatie vormt een (niet nominale) vordering op de Stichting. De omvang van die vordering is gelijk aan het vermogen van het Fonds gedeeld door het totale aantal uitgegeven en uitstaande Participaties. Aan de Participaties zijn de zeggenschapsrechten verbonden zoals bepaald in de

Fondsvoorwaarden. Bedoelde (niet nominale) vordering op de Stichting is uitsluitend opeisbaar na beëindiging van het Fonds. Aan elke Participatie zijn gelijke stemrechten en financiële rechten verbonden.

Binnen zes maanden na afloop van elk boekjaar wordt een Algemene Vergadering van Participanten gehouden. Daarnaast kunnen (tussentijds) Vergaderingen van Participanten worden gehouden, die onder voorwaarden door Participanten kunnen worden bijeengeroepen. Elke Participant heeft het recht voor de (Algemene) Vergadering van Participanten te worden uitgenodigd, daarin het woord te voeren en zijn stem uit te brengen op besluiten die aan de (Algemene) Vergadering van Participanten zijn voorbehouden, zoals vaststelling van de jaarrekening van het Fonds en de verkoop en levering van het Object.

De (Algemene) Vergadering van Participanten is bevoegd de Beheerder en de Stichting te schorsen en te ontslaan. Voor dat besluit is een gekwalificeerde meerderheid vereist en is een quorum van toepassing.

De Participaties zijn en worden niet beursgenoteerd. Hoewel de Participaties verhandelbaar zijn, 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 en de Beheerder beslist of een verzoek daartoe wordt gehonoreerd. Het verzoek tot inkoop kan om welke reden dan ook, en ook zonder opgave van redenen, geheel of gedeeltelijk door de Beheerder worden geweigerd.

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

Het positieve resultaat dat met het Fonds in een boekjaar wordt behaald, indien van toepassing verminderd met de aflossing op de hypothecaire lening en vermeerderd met onttrekkingen dan wel verminderd met toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het Fonds streeft ernaar per kwartaal deze winst uit te keren, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder kan besluiten (een gedeelte van) het positieve resultaat niet uit te keren aan de Participanten en toe te

voegen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, als naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder een uitkering kan leiden tot een zodanige solvabiliteit of liquiditeit dat het voortbestaan van het Fonds in gevaar kan komen.

Indien de Vergadering van Participanten de verkoop van het Object goedkeurt, is het Fonds beëindigd zodra de eigendom van het Object is overgedragen aan de koper(s). Nadat daarna alle verplichtingen van het Fonds zijn voldaan, waaronder het uitkeren aan de Beheerder van zijn recht op 20% van de Overwinst, wordt het overblijvende vermogen uitgekeerd aan de Participanten in de verhouding van het aantal Participaties dat zij houden.

Waar zullen de effecten worden verhandeld?

De Participaties zijn en worden niet beursgenoteerd. Verhandeling is beperkt mogelijk door middel van inkoop en uitgifte door het Fonds van Participaties. Zie hiervoor.

Wat zijn de voornaamste risico's specifiek voor de effecten?

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 huurwoningen waarin het Fonds belegt. Het beleggen in het Fonds kent een hoger risicoprofiel dan een belegging met meer spreiding in de geografische ligging en in het type vastgoed. Negatieve ontwikkelingen ten aanzien van (huur)woningsector of in (de omgeving van de het Object in) Arnhem 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 verhandelbaarheid Participaties

De Participaties zijn en worden niet beursgenoteerd. Hoewel de Participaties verhandelbaar 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 verhandelbaarheid van de Participaties kan voorts een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

Langere looptijd van het Fonds dan verwacht of gewenst

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

1.4 Essentiële informatie over de aanbieding van effecten aan het publiek

Dit Prospectus bevat het aanbod om deel te nemen aan het Fonds door het kopen van Participaties.

Volgens welke voorwaarden en welk tijdschema kan ik in dit effect beleggen?

De minimale deelname bedraagt € 10.000 per belegger (ten minste twee Participaties per belegger à € 5.000 per Participatie). Bij deelname is daarnaast 3% Emissiekosten verschuldigd (€ 150 per Participatie). Deelname staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen, personenvennootschappen of fondsen voor gemene rekening.

De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus. In totaal worden 4.504 Participaties aangeboden (inclusief de te herplaatsen 3.480 Participaties die worden gehouden door de tijdelijke beleggers). Bij toewijzing van Participaties zendt de Beheerder een schriftelijke bevestiging daarvan, met de datum van uitgifte van de Participaties, de (uiterste) datum van betaling van het bedrag van € 5.000 per Participatie (plus Emissiekosten) - in beginsel 2 juli 2026 -, en het rekeningnummer van de Stichting. Zonder betaling worden geen Participaties uitgegeven. De beoogde datum van uitgifte van Participaties is 9 juli 2026 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit. Zodra de Participaties zijn uitgegeven, ontvangt elke Participant kosteloos een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten.

De Beheerder behoudt zich het recht voor om beleggers die zich inschreven voor een eerder fonds dat is geïnitieerd door de Initiatiefnemer en die destijds geen participaties kregen toegewezen, gedurende een periode van twee weken na de datum van 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 verder het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen (waarbij een inschrijving niet voor een gedeelte niet in aanmerking kan worden genomen).

Indien niet alle aangeboden Participaties op de Emissiedatum kunnen worden uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers), blijven een of meer van de tijdelijke beleggers (automatisch) Participant in het Fonds totdat de Participaties van die tijdelijke beleggers, na de Emissiedatum, zijn ingekocht door het Fonds tegen gelijktijdige uitgifte van hetzelfde aantal Participaties aan een of meer (reguliere) beleggers. Een inkoop van Participaties van een tijdelijke belegger en uitgifte van hetzelfde aantal Participaties aan een (reguliere) belegger kan, na de Emissiedatum, op de laatste werkdag van iedere kalendermaand plaatsvinden totdat alle Participaties zijn ingekocht van tijdelijke beleggers en zijn uitgegeven aan (reguliere) beleggers.

De voorwaarden waaronder een tijdelijke belegger deelneemt aan het Fonds wijken op twee punten af van de voorwaarden die van toepassing zijn voor de (reguliere) beleggers. De eerste afwijking betreft de termijn van de deelname, die voor een tijdelijke belegger beoogd is te eindigen op de Emissiedatum dan wel uiterlijk op 9 juli 2027. Als de Participaties van de tijdelijke belegger binnen die termijn niet zijn ingekocht dan blijft de tijdelijke belegger (automatisch en permanent) aan het Fonds verbonden als (reguliere) belegger (Participant). De tweede afwijking is dat, indien de Participaties van de tijdelijke belegger niet op 9 juli 2026 zijn ingekocht, de tijdelijke belegger van de Initiatiefnemer over de periode van 9 juli 2026 tot en met 9 juli 2027 een aanvulling op het Direct Rendement ontvangt (zodat het aan die tijdelijke belegger uit te keren rendement 9% op jaarbasis bedraagt). Als de Participaties van de tijdelijke belegger niet uiterlijk op 9 juli 2027 zijn ingekocht, ontvangt de tijdelijke belegger van de Initiatiefnemer een aanvulling op het Direct Rendement (zodat het aan die tijdelijke belegger uit te keren rendement vanaf die datum 10% op jaarbasis bedraagt), ook als deze voor de gehele looptijd van het Fonds aan het Fonds verbonden blijft als (reguliere) belegger (Participant). Deze aanvullingen op het rendement wordt vanaf de Emissiedatum betaald door de Initiatiefnemer en gaat derhalve niet ten koste van het rendement van het Fonds of de Participanten.

De Beheerder zal het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken indien op de Emissiedatum van naar verwachting 9 juli 2026 niet ten minste op 3.480 van de aangeboden Participaties is ingeschreven door (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers). In geval van intrekking van het aanbod en eventuele toewijzingen vindt de emissie geen doorgang. In dat geval en in het geval een inschrijving niet in aanmerking wordt genomen,

worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort. De inschrijfperiode eindigt ten vroegste op het moment dat alle 4.504 Participaties zijn geplaatst bij (reguliere) beleggers (d.i. niet zijnde tijdelijke beleggers) en eindigt uiterlijk op 7 mei 2027. Indien de inschrijving sluit of het aanbod tot deelname wordt ingetrokken, wordt daarvan melding gedaan op de website van de Beheerder (www.hollandimmogroup.nl).

Beleggen in het Fonds als (reguliere) belegger kan door het volledig invullen en ondertekenen van het inschrijfformulier IMMO Huurwoningfonds 6. Het inschrijfformulier kan digitaal worden ingediend via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6 of aan de Beheerder worden toegezonden, per e-mail of per gewone post. Natuurlijke personen dienen bij het inschrijfformulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Rechtspersonen en andere rechtsvormen dienen een uittreksel uit het handelsregister en een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de vertegenwoordigingsbevoegde(n) mee te sturen.

De kosten voor het aanbieden en uitgeven van de Participaties bedragen naar verwachting € 3.660.337. Deze kosten bestaan uit de structureringsvergoeding (€ 1.837.518, die ten goede komt aan de Initiatiefnemer), de selectie- en acquisitiekosten (€ 648.536, die eveneens ten goede komt aan de Initiatiefnemer), de marketingkosten (€ 367.504), de taxatiekosten en due diligence onderzoek (€ 142.678), een eenmalige opstartvergoeding voor de externe property manager (€ 10.000), de oprichtingskosten (€ 10.000) alsmede niet-aftrekbare BTW (€ 644.102).

Wie is de aanbieder van de Participaties?

De Participaties worden aangeboden door de Beheerder. De Beheerder is in Nederland opgericht, is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht en is statutair gevestigd te Eindhoven.

Waarom wordt dit Prospectus opgesteld?

Het Prospectus is opgesteld om de Participaties als belegging aan het publiek te mogen aanbieden. De reden voor de aanbieding tot deelname aan het Fonds is het Fonds in staat te stellen met de opbrengst van de uitgifte van de met dit Prospectus aangeboden 4.504 Participaties, aangevuld met de in het Fonds aanwezige liquiditeiten van € 82.487, is het Fonds in staat:

- (1) de op 16 april 2026 in totaal 3.480 uitgegeven Participaties van elk € 5.000, die zijn uitgegeven aan 16 niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers, tegen de oorspronkelijke uitgifteprijs voor € 17.400.000 in te kopen;
- (2) de 16 tijdelijke beleggers de vaste vergoeding (als

- aanvulling op het aan hen uit te keren Exploitatierendement tot een vaste vergoeding van 8% op jaarbasis), over de periode vanaf aangaan van het Fonds tot aan de Emissiedatum, uit te betalen. Deze vergoeding bedraagt € 104.558, en wordt als onderdeel van de financieringskosten door het Fonds betaald;
- (3) de hierna nader gespecificeerde kosten die verband houden met het kopen en verwerven van het Object, kosten voor de controle van het rendementsmodel in het Prospectus door de accountant, advocaat en fiscalist bij de opzet van het Fonds en begeleiding bij het opstellen van het Prospectus, eenmalige kosten voor het registreren van het Fonds en het goedkeuren van het Prospectus door de AFM, eenmalige kosten van marketingactiviteiten ten behoeve van de plaatsing van de Participaties, eenmalige opstartvergoeding voor de externe property manager en eenmalige kosten en vergoedingen die zijn verschuldigd aan de Initiatiefnemer te betalen, zijnde in totaal een bedrag van € 3.660.337.

De resterende opbrengst van naar schatting € 1.437.592 wordt op de Emissiedatum aangewend voor (a) het creëren van een investeringsreserve ten behoeve van voorziene werkzaamheden aan het Object ter hoogte van € 450.173 en (b) voor het aanhouden van een liquiditeitsreserve ad € 987.419.

Op de Emissiedatum zullen de volgende kosten en vergoedingen als hierboven onder punt (3) vermeld uit de opbrengst van de uitgifte van de Participaties worden voldaan: (a) de kosten van taxatie en due diligence onderzoek ad € 142.678, (b) een structureringsvergoeding ad € 1.837.518, (c) de marketingkosten ad € 367.504, (d) de selectie- en acquisitiekosten ad € 648.536, (e) eenmalige opstartkosten voor de externe property manager ad € 10.000, (f) de oprichtingskosten van het Fonds ad € 10.000, alsmede (g) niet-afrekbare BTW ad € 644.102.

De hiervoor onder (1) tot en met (3) genoemde bedragen en de specificatie ervan daaronder, zijn niet door een accountant gecontroleerd.

De Initiatiefnemer, de Beheerder, de Stichting en de Bewaarder hebben, in verband met de vergoedingen die zij ontvangen, belang bij de aanbidding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus. De aanbidding van de Participaties is niet onderworpen aan een overeenkomst tot overneming met plaatsingsgarantie.

Er bestaan geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens het Fonds van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen, bedrijfsleiding en oprichters van de Beheerder, de Stichting of de Bewaarder en hun eigen belangen en/of andere plichten.

2. Risicofactoren

Begrippen in het Prospectus die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in hoofdstuk 5 Definities.

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

Niet alle mogelijke risico's zijn in dit hoofdstuk opgenomen zoals bijvoorbeeld tegenpartijrisico's of boetes bij het niet voldoen aan wettelijke verplichtingen. De Beheerder heeft alle mogelijke risico's geïnclassificeerd volgens de methode zoals hierna toegelicht. Alleen risico's waarvan de Beheerder op basis van de risicoclassificatie inschat dat deze van materieel belang zijn voor een geïnformeerde beleggingsbeslissing, zijn in dit hoofdstuk opgenomen. Daarnaast kunnen er materiële risico's zijn die thans onbekend zijn en kunnen er risico's zijn die op dit moment niet materieel zijn die eveneens negatieve gevolgen kunnen hebben voor de waarde van uw belegging en de rendementen daarop.

De risico's zijn naar bron en aard onderverdeeld in een beperkt aantal categorieën.

Voor elk risico heeft de Beheerder ingeschat wat de kans is dat het risico zich voordoet. Daarvoor is een schaal gehanteerd van 1 tot en met 10, waarbij een kans van bijvoorbeeld 50% de score van 5 krijgt (percentage gedeeld door 10). Daarnaast heeft de Beheerder ingeschat wat - als een risico zich voordoet - de impact of schade is als percentage van de waarde van het Object. De schaal die is gehanteerd voor de impact of schade loopt eveneens van 1 tot en met 10, waarbij een impact of schade van bijvoorbeeld 10% van de waarde van het Object een score van 5 krijgt en van 20% van die waarde een score van 10 (percentage van de impact of schade gedeeld door 2, met een maximale score van 10). De vermenigvuldiging van deze twee inschattingen is de basis voor de bepaling van de classificatie laag (0-20), gemiddeld (20-80) of hoog risico (80-100). De classificatie is hieronder per risico opgenomen en binnen de categorieën zijn de risico's gesorteerd van hoog naar laag.

2.1 Risico bij beleggingsstructuur

Niet-gespreid beleggen is risicovol (risicoscore: 40 (gemiddeld risico)).

De belegger kan door spreiding van zijn beleggingen voor de

eigen persoonlijke financiële situatie de verhouding tussen risico en verwacht rendement terugdringen. Als het volledige vermogen wordt belegd in één belegging en die belegging gaat verloren, dan heeft dat grote negatieve gevolgen voor de persoonlijke financiële situatie. Dat geldt ook voor het beleggen in één type van belegging zoals (huur)woningen in Arnhem. Het Fonds belegt in één Object in Arnhem, waarvan de inkomsten en waarde afhankelijk zijn van de ontwikkelingen in onder meer de markt van (huur)woningen en de lokale ontwikkelingen in Arnhem, wat leidt tot een hoger risicoprofiel dan bij een belegging met spreiding in de geografische ligging en in het type vastgoed. Negatieve ontwikkelingen die zich bij het Object kunnen voordoen en die een negatieve invloed kunnen hebben op de rendementen voor de Participanten betreffen onder meer veranderingen in de lokale vastgoeden- en huurmarkt, zoals een afname van de vraag naar (huur)woningen in Arnhem, al dan niet gedreven door demografische ontwikkelingen (zoals vergrijzing, waardoor een deel van de doelgroep voor het Object - starters op de huurmarkt - kleiner kan worden), wijzigingen in wet- en regelgeving op het gebied van huurprijsregulering (waardoor de huurinkomsten van overheidswege verlaagd kunnen worden), verduurzaming of belastingen (die tot hogere kosten of belastingdruk kunnen leiden, wat ten koste gaat van het rendement), alsmede economische omstandigheden (bijvoorbeeld een recessie waardoor huurders werkeloos worden en de huur niet langer kunnen betalen), die kunnen leiden tot hogere leegstand of druk op huurprijzen. Deze risico's sluiten aan bij de zwakten en bedreigingen zoals beschreven in de SWOT-analyse die onderdeel uitmaakt van het taxatierapport van het Object. Bij een goed gespreide beleggingsportefeuille zou de impact van zulke negatieve ontwikkelingen, hoewel afhankelijk van de mate van spreiding, 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. Beleggen in het Fonds brengt risico's met zich mee waardoor de waarde van de belegging kan dalen en beleggers dienen zich te realiseren dat zij mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten).

De Participaties zijn beperkt verhandelbaar. Er is een risico dat ze tussentijds niet zijn te verkopen (risicoscore: 40 (gemiddeld risico)).

De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Participaties verhandelbaar zijn in de zin van de Wft, kunnen de mogelijkheden in de praktijk beperkt zijn. Overdracht van Participaties is uitsluitend mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds gevolgd door uitgifte. Daar ligt in de praktijk ook de belangrijkste beperking. Want inkoop zal alleen plaatsvinden als hetzelfde aantal Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een andere belegger. Het

Fonds is niet verplicht om op verzoek Participaties in te kopen (het Fonds heeft een closed-end karakter). Participanten dienen er rekening mee te houden dat (feitelijke) verhandeling van Participaties nauwelijks mogelijk is en dat ze mogelijk langer aan hun belegging vastzitten dan voorzien of wenselijk is. Dit risico hangt nauw samen met andere risico's in de zin dat als een ander risico zich voordoet en de Participant om die reden de belegging in het Fonds zou willen beëindigen, die beëindiging niet mogelijk kan blijken te zijn. Als het bijvoorbeeld voorzienbaar is dat de hypotheekrente gaat stijgen en daardoor de waarde van het Object en daarmee het Indirect Rendement zal dalen (zie ook het marktrisico hierna), kan het zijn dat een Participant zijn Participaties wil verkopen voordat dit risico zich realiseert. Als het risico van beperkte verhandelbaarheid zich dan voordoet en de Participant zijn Participaties niet tussentijds kan verkopen, dan heeft het risico van de beperkte verhandelbaarheid tot gevolg dat deze Participant wordt blootgesteld aan het risico op waardedaling van het Object vanwege de (mogelijke) stijging van hypotheekrente. Daarnaast heeft een stijging van de hypotheekrente tot gevolg dat de kosten voor het Fonds stijgen waarmee het Direct Rendement daalt. Ook dit kan een reden zijn voor een Participant zijn Participaties te willen verkopen, maar dat hij het risico loopt dat dit tijdens de looptijd van het Fonds niet mogelijk is. Het voorgaande geldt ook indien zich een ander risico voordoet dat een negatieve impact heeft op de waarde van het Object (negatieve impact op het Indirect Rendement) of leidt tot hogere kosten of lagere inkomsten voor het Fonds of leidt tot een beperkte mogelijkheid of onmogelijkheid om rendementen uit te keren (negatieve impact op het Direct Rendement), zoals een lagere inflatie dan waarvan de prognose uitgaat, het niet voldoen aan de voorwaarden van de hypothecaire lening, kosten voor een herfinanciering van het Object, lagere huurinkomsten dan waarvan de prognose uitgaat of hogere onderhoudskosten dan voorzien.

Voorts kan de beperkte verhandelbaarheid van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan. De beperkte verhandelbaarheid van de Participaties zal namelijk voor een belegger die voornamelijk interesse heeft in liquide of eenvoudig te verhandelen beleggingen, er hoogstwaarschijnlijk toe leiden dat die belegger minder geld over heeft voor een Participatie.

De looptijd van het Fonds kan langer zijn dan het beoogde maximum van tien jaar. Daardoor bestaat het risico dat de belegger langer aan de belegging is gebonden dan voorzien of wenselijk is (risicoscore: 35 (gemiddeld risico)).

De feitelijke looptijd van het Fonds kan langer zijn dan het beoogde maximum van tien jaar. De Beheerder beoordeelt vanaf het zevende jaar na de Emissiedatum jaarlijks of de verkoop van het Object met een goed rendement haalbaar is. Indien door (markt)omstandigheden de verkoop van het Object

met een goed rendement niet haalbaar blijkt, bijvoorbeeld door een hoge rentestand of een economische recessie, kan de situatie ontstaan dat er geen kopers zijn met interesse om het Object te kopen. In dat geval kan het Object niet of slechts tegen een prijs worden verkocht die lager is dan de verkoopprijs waarvan de prognose uitgaat. Indien zo'n situatie optreedt in jaar zeven tot tien na de Emissiedatum, de periode waarin de verkoop van het Object beoogd is plaats te vinden, zou de Beheerder kunnen besluiten niet tot verkoop over te gaan en de exploitatie van het Object te continueren tot het moment komt waarop de marktomstandigheden verbeterd zijn en bij verkoop wel een verkoopprijs kan worden gerealiseerd die (beter) aansluit bij de prognose. De Beheerder zou in een dergelijke situatie van slechte (markt)omstandigheden ook de Vergadering van Participanten kunnen voorstellen het Object te verkopen tegen een lagere prijs dan waarvan de prognose uitgaat. Als de Vergadering van Participanten niet instemt met die voorgestelde verkoop, zal ook dan het Fonds blijven voortbestaan. Daarom dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds en dat de looptijd zelfs langer kan zijn dan dat. In combinatie met de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties kan dit tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat een Participatie niet 'verzilverd' kan worden op het moment dat dit, gezien de persoonlijke financiële situatie, wenselijk of zelfs noodzakelijk is.

Het Fonds en de daarbij betrokken partijen handelen in het belang van de gezamenlijke Participanten. Dat kan in strijd komen met het belang van een individuele Participant (risicoscore: 24 (gemiddeld risico)).

De Participaties worden uitgegeven onder de voorwaarden als bepaald in de Fondsvoorwaarden. Op grond van de Fondsvoorwaarden zijn bepaalde besluiten voorbehouden aan de Beheerder, de Stichting en/of de (Algemene) Vergadering van Participanten. De Beheerder en de Stichting zijn gehouden in het belang van de Participanten te handelen. Ook de Bewaarder is gehouden met haar controlerende taak 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.

Op de besluiten die zijn voorbehouden aan de (Algemene) Vergadering van Participanten is een soortgelijk risico van toepassing. In die vergaderingen geeft elke Participatie recht op

één stem en besluiten worden genomen met (een gewone of gekwalificeerde) meerderheid van stemmen. Wordt een besluit met de vereiste meerderheid aangenomen of afgewezen, dan geldt dat besluit voor alle Participanten, ook voor de Participant die voor afwijzen of aannemen heeft gestemd. Een voorbeeld daarvan is het vereiste dat een voorstel van de Beheerder tot verkoop van het Object moet worden goedgekeurd door de Vergadering van Participanten. Als een individuele Participant belang heeft bij de verkoop van het Object, bijvoorbeeld omdat die Participant liquiditeiten nodig heeft en deze verkoop door een meerderheid in de Vergadering van Participanten wordt verworpen, zal geen verkoop plaatsvinden, waardoor de Participaties van de individuele Participant niet 'verzilverd' kunnen worden op het moment dat dit, gezien de persoonlijke financiële situatie, wenselijk of zelfs noodzakelijk is. Uit dit voorbeeld volgt dat het hier bedoelde risico nauw samenhangt met het risico van de beperkte verhandelbaarheid van de Participaties.

2.2 Marktrisico

De waarde van het Object kan dalen en leiden tot een lager of zelfs negatief rendement (risicoscore: 56 (gemiddeld risico)).

De marktwaarde bij verkoop van het Object en daarmee de mogelijkheid tot verkoop van het Object met een goed rendement is in hoge mate afhankelijk van de huidige en toekomstige marktomstandigheden en de macro-economische ontwikkelingen daarin.

Voor het Fonds leiden in het bijzonder de volgende marktomstandigheden en de macro-economische ontwikkelingen tot het risico op een lagere marktwaarde van het Object en daarmee op een lager rendement:

- een stijgende rente, waardoor de kosten van financiering voor (potentiële) kopers van het Object zullen toenemen (zie ook de risicofactor "Een stijgende kapitaalmarktrente, waardoor de hypothecaire rente stijgt, kan een negatief effect hebben op de waarde van het Object en daarmee op het rendement (risicoscore: 40 (gemiddeld risico))" zoals verderop nader beschreven);
- een lagere inflatie dan waar in de prognose rekening mee is gehouden, waardoor de huurprijzen minder snel stijgen dan waarmee in het Prospectus rekening wordt gehouden omdat de huurprijsverhoging is afgeleid van de inflatie (zie ook de risicofactor "De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, waarbij per huursegment de toepasselijke wettelijke indexatiemethode (zoals nader toegelicht in hoofdstuk 10.2.1) wordt gehanteerd. Bij een lagere indexering van de huur dan de gemiddeld geprognosticeerde 2,81% per jaar, zullen de huurinkomsten en mogelijk de verkoopopbrengst

uit het Object lager zijn dan geprognosticeerd (risicoscore: 35 (gemiddeld risico))", zoals verderop nader beschreven;

- een toename van de bouwproductie, waardoor de krapte op de (huur)woningmarkt zal afnemen;
- een jarenlange recessie, welke een negatief effect op de waardeontwikkeling van de vastgoedmarkt in het algemeen en van het Object tot gevolg zou kunnen hebben.

Als die marktomstandigheden en de macro-economische ontwikkelingen daarin verslechteren, kan dat een negatief effect hebben op de marktwaarde van het Object.

Lagere Exploitatieresultaten kunnen ook de waarde van het Object negatief beïnvloeden, omdat een (potentiële) koper van het Object het lagere Exploitatierendement zal willen compenseren met een lagere koopprijs.

Indien de marktwaarde van vastgoed daalt, zal dit een negatieve invloed kunnen hebben op de waarde en verkoopmogelijkheid van het Object, wat ertoe kan leiden dat de inleg van de Participanten geheel of gedeeltelijk verloren gaat. In hoofdstuk 10.3 is in het neutrale scenario, wat door de Beheerder als uitgangspunt is genomen bij de rendementsberekeningen, verondersteld dat de markt van (huur)woningen niet wijzigt ten opzichte van de marktomstandigheden bij aankoop van het Object en de inflatie gemiddeld 2,31% per jaar bedraagt. In dat geval komt het gemiddeld Indirect Rendement uit op 2,8% per jaar en het Totaalrendement op 8,7% per jaar. In het pessimistische scenario (zie hoofdstuk 10.3) is verondersteld dat de verkoopopbrengst tegen het einde van het maximum van de verwachte looptijd van tien jaar niet is gestegen ten opzichte van de oorspronkelijke koopprijs, vermeerderd met de extra investering ad in totaal € 43.235.722. In dat geval zou het gemiddeld Indirect Rendement uitkomen op -6,2% per jaar ten opzichte van 2,8% per jaar in het neutrale scenario, zou het Totaalrendement uitkomen op -0,2% per jaar ten opzichte van 8,7% in het neutrale scenario en zou 62% van de inleg van de Participanten verloren gaan. In de bovengenoemde scenario's is bij de berekening van het Totaalrendement als uitgangspunt genomen dat het Direct Rendement niet wijzigt ten opzichte van het neutrale scenario.

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, waarbij per huursegment de toepasselijke wettelijke indexatiemethode (zoals nader toegelicht in hoofdstuk 10.2.1) wordt gehanteerd. Bij een lagere indexering van de huur dan de gemiddeld geprognosticeerde 2,81% per jaar, zullen de huurinkomsten en mogelijk de verkoopopbrengst uit het Object lager zijn dan geprognosticeerd (risicoscore: 35 (gemiddeld risico)).

De appartementen en studio's zijn op basis van het huurcontract (indien aangegaan vóór 1 juli 2024) dan wel op basis van de WWS-punten (indien het huurcontract is aangegaan na 1 juli 2024) onder te verdelen in drie huursegmenten (sociale

huur, middenhuur en vrije sector, zoals nader toegelicht in de hoofdstukken 7.3.1 en 7.3.2), met elk eigen wettelijke indexatiemethoden. In de rendementsprognoses wordt uitgegaan van een genormaliseerde, gemiddelde over de gehele looptijd van het Fonds huurstijging van 2,81% per jaar. De gehanteerde gemiddelde huurstijging van 2,81% per jaar, is gebaseerd op de verwachte gemiddelde jaarlijkse inflatie van 2,31%, zoals hierna wordt toegelicht, vermeerderd met een opslag van 0,5%. Deze opslag van 0,5% weerspiegelt dat binnen delen van de portefeuille, gelet op de samenstelling van de huursegmenten, structureel ruimte bestaat voor huurgroei boven inflatie. Omdat daarbij geen maximale wettelijke indexaties zijn verondersteld, kan de gehanteerde huurstijging van inflatie vermeerderd met 0,5% worden aangemerkt als een conservatieve langjarige aanname.

Een lagere inflatie zal resulteren in lagere huurontvangsten en een lager Exploitatie resultaat waardoor ook de winstuitkeringen lager zullen zijn. Een lagere inflatie heeft verder mogelijk een negatief effect op de waarde van het Object, om de eenvoudige reden dat de lagere huurontvangsten bij een lagere inflatie tot gevolg hebben dat met het Object minder rendement is te behalen; een belegging die minder rendement opbrengt is in beginsel minder waard dan een belegging die meer rendement opbrengt. Bij een gemiddelde inflatie gedurende het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds van tien jaar van 1,5% in plaats van 2,31%, zoals geprognosticeerd, neemt het gemiddeld Direct Rendement met 0,4%-punt af tot 5,5% per jaar en zal de marktwaarde van het Object dalen met 7,6% ten opzichte van de geprognosticeerde marktwaarde bij verkoop na tien jaar. Dit zou leiden tot een lager Totaalrendement voor de Participant van 6,8% per jaar ten opzichte van het geprognosticeerde Totaalrendement van 8,7% per jaar.

2.3 Kredietrisico

Als niet aan de voorwaarden van een hypothecaire lening wordt voldaan, kan dat ten koste gaan van het rendement of zelfs leiden tot verlies van de belegging (risicoscore: 50 (gemiddeld risico)).

De hypothecaire lening heeft op de Emissiedatum een looptijd van zeven jaar. In de hypothecaire leningsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot volledige en tijdige betaling van rente en aan de bank te verstrekken informatie, zoals bijvoorbeeld rapportages, taxatieverslagen en bestuurlijke wijzigingen. Daarbij is een maximale loan to value ratio van 70% (LTV, zijnde de verhouding tussen de hoofdsom van de hypothecaire lening en de waarde van het Object) en een minimale debt yield ratio van 6,7% (DYR, de verhouding tussen enerzijds de Bruto-huurontvangsten van het Fonds, verminderd

met de Exploitatiekosten, en anderzijds de hoofdsom van de hypothecaire lening) overeengekomen waarbinnen het Fonds moet opereren gedurende de looptijd van de hypothecaire lening. De hypothecaire lening is aflossingsvrij, zolang het Fonds aan de financieringsvoorwaarden voldoet. Het niet voldoen aan de financieringsvoorwaarden kan tot gevolg hebben dat een deel van de lening afgelost dient te worden of dat aanvullende zekerheden gesteld moeten worden en in het ergste geval kan de bank de hypothecaire lening voortijdig beëindigen en volledige aflossing eisen. Daarbij bestaat het risico dat het Object gedwongen moet worden verkocht. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige (reguliere) verkoop. Dat zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement met mogelijk een geheel of gedeeltelijk verlies van de inleg van de Participanten. Indien de LTV en/of de DYR worden overschreden, heeft het Fonds 60 werkdagen om ervoor te zorgen dat de LTV en/of DYR weer voldoen. Indien een of beide van de convenanten na deze periode niet voldoen aan de eisen van de bank, dient het Fonds een zodanig deel van de financiering af te lossen dat weer aan de LTV en/of DYR voldaan wordt.

Op de Emissiedatum bedraagt de LTV op basis van de taxatiewaarde k.k. 57,5%. Indien de LTV hoger is dan 70% heeft het Fonds 60 werkdagen om ervoor te zorgen dat de LTV weer maximaal 70% bedraagt. Indien dit niet lukt, zal het Fonds binnen 20 werkdagen een zodanig deel van de financiering moeten aflossen dat weer aan de LTV voldaan wordt. De LTV zal bij een waardedaling van het Object met 18,0% ten opzichte van de getaxeerde waarde (k.k.) 70,1% bedragen. Indien (1) de LTV tegen het einde van jaar drie meer dan 70,1% bedraagt, waardoor het Fonds de vrije kasstroom begin jaar vier zal gebruiken ter aflossing van de hypothecaire lening zodat de LTV weer maximaal 70% bedraagt en (2) de verkoopopbrengst na tien jaar gelijk is aan de verkoopopbrengst in het pessimistische scenario, is het gemiddeld Direct Rendement met 5,9% gelijk aan de prognose (5,9%). Het Totaalrendement zou met -0,2% onder de prognose van 8,7% uitkomen.

Vanaf de Emissiedatum bedraagt de verwachte DYR gedurende de looptijd van het Fonds ten minste 7,7%, oplopend naar 10,2%. Tot en met de einddatum van de hypothecaire lening is een minimale DYR overeengekomen van 6,7%. Indien de DYR lager is dan 6,7% heeft het Fonds 60 werkdagen om ervoor te zorgen dat de DYR weer minimaal 6,7% bedraagt. Indien dit niet lukt, zal het Fonds binnen 20 werkdagen een zodanig deel van de financiering moeten aflossen dat weer aan de DYR voldaan wordt. Bij een vermindering van de netto huurinkomsten van het Object met 16,8% zal de DYR minder dan 6,7% bedragen. Indien het Fonds door een te lage DYR in jaar twee de vrije

kasstroom einde jaar twee beschikbaar zal stellen aan de bank als aflossing, komt het gemiddeld Direct Rendement met 5,8% per jaar lager uit dan de prognose (5,9%). Het Totaalrendement komt dan met 8,5% per jaar lager uit dan de prognose (8,7%).

Een stijgende kapitaalmarktrente, waardoor de hypothecaire rente stijgt, kan een negatief effect hebben op de waarde van het Object en daarmee op het rendement (risicoscore: 40 (gemiddeld risico)).

De kapitaalmarktrente kan van invloed zijn op de waarde van het Object. Een (potentiële) koper van het Object zal namelijk eisen stellen aan het rendement dat met het Object kan worden behaald. Indien de koper het Object financiert met een hypothecaire lening, zal een hogere rente (door een stijgende kapitaalmarktrente) leiden tot meer kosten en een lager rendement voor die (potentiële) koper. Dat lagere rendement zal die (potentiële) koper willen compenseren door een lagere koopprijs te bieden. Dit zal dan voor het Fonds en de Participanten een negatief effect op het rendement hebben. Indien de rente na het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds van tien jaar 5,0% per jaar zou bedragen (75 basispunten hoger dan de verwachte, met de hypotheicair financier overeen te komen rente na rentevastperiode), een (potentiële) koper van het Object een loan to value (LTV, de verhouding tussen het bedrag van de hypothecaire lening en de waarde van het gefinancierde vastgoed) van 57,5% zou hanteren en een Direct Rendement van 5,9% zou willen behalen bij aanvang (vergelijkbaar met het verwachte Direct Rendement van deze belegging), dan zou de koopprijs die deze (potentiële) koper voor het Object zou bieden er in resulteren dat het gemiddeld Indirect Rendement uitkomt op -2,2% per jaar in plaats van het geprognosticeerde gemiddeld Indirect Rendement van 2,8% per jaar. Dat betekent dat het Fonds uit de verkoopopbrengst na tien jaar slechts 78% van de ingelegde gelden van de Participanten zou kunnen terugbetalen. Dat komt neer op een Totaalrendement van 3,8% per jaar in plaats van het geprognosticeerde Totaalrendement van 8,7% per jaar.

De resterende looptijd van de hypothecaire lening vanaf de Emissiedatum is met zeven jaar niet gelijk aan het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds (tien jaar). Er is een risico dat het Object na zeven jaar niet verkocht is en dat herfinanciering niet of alleen tegen ongunstigere voorwaarden lukt, of anderszins ten koste gaat van het rendement (risicoscore: 32 (gemiddeld risico)).

De hypothecaire lening heeft een looptijd van zeven jaar vanaf de Emissiedatum. Indien het Object na het verstrijken van de looptijd van zeven jaar nog niet is verkocht, dient de lening te worden verlengd bij dezelfde hypotheicair financier dan wel te worden geherfinancierd bij een andere hypotheicair financier. Het risico bestaat dat na afloop van de overeengekomen looptijd van de hypothecaire lening geen verlenging bij de huidige hypotheicair financier noch een nieuwe lening met een

andere hypotheicair financier kan worden afgesloten of alleen kan worden afgesloten tegen een hogere rente. In dat geval ontstaat het risico dat het Object gedwongen moet worden verkocht. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige (reguliere) verkoop. Dat zal een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement met mogelijk een verlies van de inleg van de Participanten. Bij een verkoopopbrengst van het Object bij een gedwongen verkoop na zeven jaar die 30% lager is dan de verwachte verkoopopbrengst volgens de prognose in het neutrale scenario, zou het Totaalrendement uitkomen op 0,5% per jaar en zou 54% van de inleg van de Participanten verloren gaan.

Indien een nieuwe hypothecaire lening alleen kan worden afgesloten tegen een hogere rente dan waarmee in de prognose rekening is gehouden, zal dat eveneens een negatieve invloed hebben op het rendement. In de rendementsprognose is rekening gehouden met een rente na de rentevastperiode van 4,25% per jaar. Het is daarnaast niet uit te sluiten dat verlenging van de hypothecaire lening bij de huidige financier niet slaagt. Slaagt die verlenging niet, dan is er een aanzienlijk risico dat het Fonds bij de herfinanciering extra kosten moet maken, zoals afsluitprovisie, kosten voor taxatie van het Object en notariskosten. Die kosten hebben een negatief effect op het rendement voor de Participanten. Voor het afsluiten van een herfinanciering bij een andere dan de huidige financier worden de genoemde extra kosten begroot op in totaal 0,5% van de hypothecaire lening. Ter illustratie van het mogelijke effect van een hogere rente bij herfinanciering op het rendement is hieronder een scenario opgenomen. Indien na zeven jaar een verlenging bij de huidige financier niet slaagt waardoor het Fonds extra herfinancieringskosten moet maken en een rente van 5,5% zou worden overeengekomen, zou het gemiddelde Direct Rendement met 5,4% per jaar lager uitkomen dan het geprognosticeerde gemiddelde Direct Rendement van 5,9% per jaar en het Totaalrendement afnemen tot 8,2% per jaar in plaats van het geprognosticeerde Totaalrendement van 8,7% per jaar.

Aflossing van een hypothecaire lening vóór het eindigen van die lening kan leiden tot kosten die een lager rendement tot gevolg hebben (risicoscore: 16 (laag risico)).

Door wijzigingen in de rentestand op de geld-/kapitaalmarkt kan bij vervroegde aflossing van de hypothecaire lening (dat is aflossing vóór de datum waarop het vaste rentetarief afloopt) een boeterente verschuldigd zijn. Indien de boeterente een kwart van de rente ad 4,25% bedraagt, zijnde circa 1,08%, en wordt berekend over de resterende looptijd en bijvoorbeeld aan het einde van jaar vijf van de financiering wordt afgelost, bedraagt de boete € 618.112. Dit bedrag komt ten laste van het verkoopresultaat van het Object. Ten gevolge van het

lagere verkoopresultaat na vijf jaar, zou het gemiddeld Direct Rendement uitkomen op 5,9% per jaar en het Totaalrendement op 5,2% in plaats van het geprognosticeerde Totaalrendement van 8,7% per jaar. Hierbij zij vermeld dat een verkoop van het Object na vijf jaar slechts overwogen zal worden, indien de verkoopopbrengst zodanig is, dat daaruit naast een terugbetaling van alle ingelegde gelden ook het geprognosticeerde Indirect Rendement kan worden behaald. Indien een verwachte verkoopopbrengst voor afloop van de rentevast periode (van circa zeven jaar na de Emissiedatum) daarvoor onvoldoende zou zijn, zal niet snel worden overwogen om voor de afloop daarvan over te gaan tot verkoop van het Object.

2.4 Exploitatierisico

Het Fonds is voor het rendement in grote mate afhankelijk van de huurinkomsten. Als een huurovereenkomst eindigt, kan dat negatieve gevolgen hebben voor het rendement (risicoscore: 40 (gemiddeld risico)).

De huurovereenkomsten van de huurwoningen worden afgesloten voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van een maand na een initiële looptijd van een jaar. Bij het Object bestaat het risico dat een of meer individuele huurovereenkomsten van de 201 woningen gedurende de looptijd van het Fonds worden beëindigd. Daarmee ontstaat het risico dat door veranderende marktomstandigheden tegen minder gunstige voorwaarden kan worden (weder)verhuurd. Bij gelijkblijvende Exploitatiekosten en Fondskosten kunnen lagere Bruto-huurontvangsten leiden tot een lager Exploitatieresultaat dan geprognosticeerd en/of een lagere marktwaarde van het Object, hetgeen een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

In het geprognosticeerde Exploitatierendement wordt rekening gehouden met een jaarlijkse huurderving ten gevolge van (mutatie)leegstand van 1,5% van de jaarlijkse Bruto-huurontvangsten. Indien de jaarlijkse Bruto-huurontvangsten door leegstand vanaf jaar zes elk jaar 20% lager uitkomen dan de prognose over het betreffende jaar, zal het gemiddeld Direct Rendement afnemen tot 4,5% ten opzichte van het geprognosticeerde gemiddeld Direct Rendement van 5,9% per jaar. Ten gevolge van de 20% jaarlijkse lagere Bruto-huurontvangsten zal het Totaalrendement per jaar na afloop van het maximum van de beoogde looptijd 2,4% bedragen, hetgeen lager is dan geprognosticeerd (8,7%). Dat betekent dat het Fonds uit de verkoopopbrengst na tien jaar slechts 78% van de ingelegde gelden van de Participanten zou kunnen terugbetalen.

Als huurders de huur niet betalen, heeft het Fonds minder huurinkomsten en kan het Fonds minder uitkeren aan de Participanten (risicoscore: 30 (gemiddeld risico)).

Huurders zijn verplicht om de huursom maandelijks vooruit te voldoen. Het debiteurenrisico doet zich voor wanneer de huurders te laat, gedeeltelijk of in het geheel niet betalen. Het directe gevolg van het zich voordoen van het debiteurenrisico is dat de liquiditeit van het Fonds lager zal zijn dan geprognosticeerd en de winstuitkering niet of slechts gedeeltelijk kan plaatsvinden. Bij het uitblijven van huurontvangsten kan het Exploitatieresultaat blijvend negatief worden beïnvloed. In het geprognosticeerde Exploitatierendement wordt rekening gehouden met een jaarlijkse huurderving ten gevolge van het debiteurenrisico van 1,0% van de jaarlijkse Bruto-huurontvangsten. Bij een vertienvoudiging van het geprognosticeerde debiteurenrisico, zijnde 10% van de Bruto-huurontvangsten voor elk jaar, zal het gemiddeld Direct Rendement uitkomen op 4,7% per jaar, hetgeen lager is dan geprognosticeerd (5,9%) en zou het Totaalrendement afnemen tot 7,5% ten opzichte van het geprognosticeerde Totaalrendement (8,7%).

Hogere Exploitatiekosten leiden tot lagere uitkeringen (risicoscore: 20 (gemiddeld risico)).

De gemiddelde uitgaven aan Exploitatiekosten bedragen circa 13,2% van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten. Voor bepaalde uitgaven, zoals groot-/casco- en dagelijks onderhoud en zakelijke lasten en verzekeringen, heeft de Initiatiefnemer een inschatting gemaakt van de toekomstige hoogte van deze uitgaven. Hierbij heeft de Initiatiefnemer zich gebaseerd op de resultaten van het due diligence onderzoek dan wel historische en ervaringsgegevens. Niettemin bestaat het risico dat gedurende de looptijd van het Fonds de werkelijke kosten hoger uitvallen dan ingeschat. Indien de kosten voor groot-/casco-onderhoud alsmede de uitgaven aan zakelijke lasten en verzekeringen ieder jaar 25% hoger uitvallen dan geprognosticeerd, zal het gemiddeld Direct Rendement 0,2%-punt lager uitkomen (zijnde 5,7% per jaar) dan geprognosticeerd (5,9%) en het Totaalrendement afnemen tot 8,5% per jaar ten opzichte van het geprognosticeerde Totaalrendement (8,7%).

3. Belangrijke achtergrondinformatie bij de aanbieding

Het Fonds belegt sinds het aangaan op 16 april 2026 in een bestaand appartementencomplex met 128 appartementen, 73 studio's en 116 parkeerplaatsen, gelegen aan de Groningensingel 51 te Arnhem.

Bij het aangaan van het Fonds op 16 april 2026 zijn 3.480 Participaties van elk € 5.000 uitgegeven aan 16 niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers. De Beheerder is de verplichting aangegaan zich ervoor in te spannen dat het Fonds die in totaal 3.480 Participaties van hen inkoopt op de Emissiedatum van 9 juli 2026 en uiterlijk op 9 juli 2027. Indien de Beheerder daar niet in slaagt heeft dat geen gevolgen voor het Fonds of de Participanten en blijven de tijdelijke beleggers voor de niet-ingekochte Participaties (automatisch en permanent) Participant in het Fonds. Daarnaast heeft het Fonds op 16 april 2026 een hypothecaire lening van € 29.100.000 opgenomen.

Met de opbrengst van de uitgifte van de Participaties op 16 april 2026 van in totaal € 17.400.000 en de hypothecaire lening van € 29.100.000, zijnde in totaal € 46.500.000, is door de Stichting, voor rekening en risico van het Fonds, (1) de koopprijs kosten koper (k.k.) ad € 42.785.549, (2) de overdrachtsbelasting ad € 3.422.843, (3) de kosten van de notaris voor het transport ad € 12.705, (4) de afsluitprovisie voor de hypothecaire lening ad in totaal € 145.500, (5) de taxatiekosten van de banktaxateur ad € 4.538, alsmede (6) de juridische en notariële kosten in verband met de hypothecaire lening ad € 46.379, betaald. Na betaling van deze bedragen resteerde een bedrag van € 82.487, dat aan de liquiditeitsreserve is toegevoegd.

De achtergrond voor de uitgifte op 16 april 2026 van de in totaal 3.480 Participaties aan de tijdelijke beleggers is gelegen in het feit dat de verkoper van het Object heeft aangegeven bereid te zijn het Object te verkopen, onder de voorwaarde dat de levering uiterlijk in april 2026 zou plaatsvinden. Dat zou betekenen dat de plaatsing van dit Fonds kort na de plaatsing van een ander door de Initiatiefnemer geïnitieerd fonds, Parking Fund Nederland XI, had moeten plaatsvinden, hetgeen de Beheerder niet haalbaar achtte. Om die reden heeft de Beheerder de 16 tijdelijke beleggers bereid gevonden om voor een vaste vergoeding van 8% op jaarbasis tijdelijk de aankoop voor te financieren, tegen de inspanningsverplichting die Participaties van hen in te kopen op de Emissiedatum van 9 juli 2026. Op de Emissiedatum zullen de in totaal 3.480 uitgegeven Participaties tegen de oorspronkelijke uitgifteprijs worden ingekocht en de met dit Prospectus aangeboden 4.504 Participaties worden uitgegeven voor € 5.000 elk (exclusief Emissiekosten).

Met de opbrengst van de uitgifte van de met dit Prospectus aangeboden 4.504 Participaties, aangevuld met de in het Fonds aanwezige liquiditeiten van € 82.487, is het Fonds in staat:

- (1) de op 16 april 2026 in totaal 3.480 Participaties van elk € 5.000, die zijn uitgegeven aan 16 niet aan het Fonds, de Beheerder of de Initiatiefnemer gelieerde tijdelijke beleggers, tegen de oorspronkelijke uitgifteprijs voor € 17.400.000 in te kopen;
- (2) de 16 tijdelijke beleggers de vaste vergoeding (als aanvulling op het aan hen uittekeren Exploitatierendement tot een vaste vergoeding van 8% op jaarbasis), over de periode vanaf het aangaan van het Fonds tot aan de Emissiedatum, uit te betalen. Deze vergoeding bedraagt € 104.558, en wordt als onderdeel van de financieringskosten door het Fonds betaald;
- (3) de hierna nader gespecificeerde kosten die verband houden met het kopen en verwerven van het Object, kosten voor de controle van het rendementsmodel in het Prospectus door de accountant, advocaat en fiscalist bij de opzet van het Fonds en begeleiding bij het opstellen van het Prospectus, eenmalige kosten voor het registreren van het Fonds en het goedkeuren van het Prospectus door de AFM, eenmalige kosten van marketingactiviteiten ten behoeve van de plaatsing van de Participaties, eenmalige opstartvergoeding voor de externe property manager en eenmalige kosten en vergoedingen die zijn verschuldigd aan de Initiatiefnemer te betalen, zijnde in totaal een bedrag van € 3.660.337.

De resterende opbrengst van naar schatting € 1.437.592 wordt op de Emissiedatum aangewend voor (a) het creëren van een investeringsreserve ten behoeve van voorziene werkzaamheden aan het Object ter hoogte van € 450.173 en (b) voor het aanhouden van een liquiditeitsreserve ad € 987.419.

Op de Emissiedatum zullen de volgende kosten en vergoedingen als hierboven onder punt (3) vermeld uit de opbrengst van de uitgifte van de Participaties worden voldaan: (a) de kosten van taxatie en due diligence onderzoek ad € 142.678, (b) een structureringsvergoeding ad € 1.837.518, (c) de marketingkosten ad € 367.504, (d) de selectie- en acquisitiekosten ad € 648.536, (e) eenmalige opstartkosten voor de externe property manager ad € 10.000, (f) de oprichtingskosten van het Fonds ad € 10.000, alsmede (g) niet-aftekbare BTW ad € 644.102.

De hiervoor onder (1) tot en met (3) genoemde bedragen en de specificatie ervan daaronder, zijn niet door een accountant gecontroleerd.

4. Adressen betrokken partijen

Initiatiefnemer

Holland Immo Group BV
Flight Forum 154
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
E-mail: info@hollandimmogroup.nl
Internet: www.hollandimmogroup.nl

Fonds

IMMO Huurwoningfonds 6
Flight Forum 154
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Internet: www.hollandimmogroup.nl

Beheerder

Holland Immo Group Beheer BV
Flight Forum 154
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35
Internet: www.hollandimmogroup.nl

Notaris

Taylor Wessing
Kennedyplein 201
Postbus 3
5600 AA Eindhoven

Bewaarder

CSC Depositary BV
Woudenbergseweg 13
3953 ME Maarsbergen
Tel. +31 (0)343 430 303
Internet: www.cscgfm.com

Stichting

Stichting IMMO Huurwoningfonds 6
Flight Forum 154
Postbus 8734
5605 LS Eindhoven
Tel. +31 (0)40 235 26 35

Accountant

Deloitte Accountants BV
Flight Forum 1
5600 AJ Eindhoven

Fiscaal Adviseur

PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV
Fascinatio Boulevard 350
Postbus 8800
3009 AV Rotterdam

Advocaat (toezichtrechtelijke aspecten)

FMLaw
Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem

Taxateur

Colliers Valuations BV
Stadionplein 14
1076 CM Amsterdam
Internet: www.colliers.com

5. Definities

(Algemene) Vergadering van Participanten

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

Autoriteit Financiële Markten / AFM

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

Beheerder

Holland Immo Group Beheer BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudend te Eindhoven aan Flight Forum 154, 5657 DD, naar Nederlands recht opgericht op 8 juli 2002 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 17146931 met LEI-code 724500BSAHEADX2R2165.

Bewaarder

CSC Depositary BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (3953 ME) Maarsbergen, Woudenbergsedweg 13, opgericht op 3 januari 2014 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 59654546 met LEI-code 724500A0KSE3J5WPUV41.

Bruto-huurontvangsten

Alle gefactureerde ontvangsten voor het gebruik van het Object, exclusief aan de huurders doorbelaste servicekosten, BTW, ontvangen bedragen voor afkoop van huurcontracten en huurgaranties.

Direct Rendement

De contante uitkering aan de Participant in enig jaar uit het Exploitatieresultaat, vermeerderd met onttrekkingen dan wel verminderd met toevoegingen aan de liquiditeitsreserve en - indien van toepassing - na aflossing op de hypotheekschuld, gedeeld door de inleg van de Participant (exclusief Emissiekosten), op jaarbasis berekend en uitgedrukt als percentage.

Emissiedatum

De datum waarop de met dit Prospectus aangeboden 4.504 Participaties aan de Participanten worden uitgegeven, naar verwachting op 9 juli 2026.

Emissiekosten

De kosten die bij elke Participant in rekening worden gebracht bovenop het bedrag van de deelname. De hoogte van de Emissiekosten bedraagt voor elke Participant 3% over het bedrag van zijn of haar deelname.

Exploitatiekosten

Uitgaven direct verbonden met en toewijsbaar aan de verkrijging van Bruto-huurontvangsten uit het Object, zoals uitgaven voor onderhoud, premies voor verzekeringen, zakelijke lasten, uitgaven voor technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer.

Exploitatierendement

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

Exploitatieresultaat

De Bruto-huurontvangsten, vermeerderd met renteontvangsten dan wel verminderd met uitgaven aan rentekosten op de liquiditeitsreserve en verminderd met de uitgaven aan Exploitatiekosten, Fondskosten en Rentekosten.

Fonds / IMMO Huurwoningfonds 6

Een transparant fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht, genaamd IMMO Huurwoningfonds 6, dat op 16 april 2026 is aangegaan te Eindhoven (Nederland) tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting, kantoor houdt aan Flight Forum 154, 5657 DD Eindhoven, is ingeschreven in het register beleggingsinstellingen dat wordt gehouden door de AFM en met LEI-code: 98450086DD1A5CG59604.

Fondskosten

Uitgaven die worden gedaan om het Fonds te exploiteren en die niet rechtstreeks aan de exploitatie van het Object zijn toe te rekenen, inclusief de jaarlijkse uitgaven voor externe hertaxatie van het Object.

Fondsvoorwaarden

De fondsvoorwaarden van IMMO Huurwoningfonds 6, zoals opgenomen in bijlage I bij het Prospectus.

Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten

Alle verwachte ontvangsten voor het gebruik van het Object exclusief aan de huurders doorbelaste servicekosten, BTW, ontvangen bedragen voor afkoop van huurcontracten en huurgaranties over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds, gedeeld door het maximum van de beoogde looptijd.

Indirect Rendement

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

Initiatiefnemer

Holland Immo Group BV, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven, Flight Forum 154, 5657 DD, opgericht op 18 september 2001 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 32086570.

Internal Rate of Return / IRR

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

Kapitalisatiefactor

Met betrekking tot vastgoed: de koopprijs c.q. taxatiewaarde van het vastgoed gedeeld door de verwachte Bruto-huurontvangsten op jaarbasis. De Kapitalisatiefactor kan net als de koopprijs c.q. taxatiewaarde worden uitgedrukt als kosten koper (k.k.) of vrij op naam (v.o.n.).

Lopende kosten factor

Verhoudingsgetal waarin de gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten gedurende het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds, gedeeld door het aantal jaren van het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds, worden gedeeld door de inleg van de Participanten (exclusief Emissiekosten) op de Emissiedatum, uitgedrukt in een percentage.

Netto-huurontvangsten

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

Object

Het vastgoed waarin het Fonds belegt, bestaande uit het appartementencomplex gelegen aan de Groningsingel 51-1 t/m 51-222, 6835 EB Arnhem en kadastraal bekend als Gemeente Arnhem, sectie W nummer 4737. Het Object omvat 201 woningen en 116 parkeerplaatsen.

Overwinst

De bij vervreemding van het Object gerealiseerde verkoopopbrengst verminderd met (a) de totale investering v.o.n. op Emissiedatum (€ 46.671.270), (b) de totale financierings- en bijkomende kosten op Emissiedatum (€ 3.961.311) en (c)

uitgaven en belastingen die verband houden met de verkoop en overdracht van het Object.

Participant

De houder van een of meer Participatie(s).

Participatie

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

Prospectus

Dit prospectus, de bijlagen I tot en met IV, en de via verwijzing in het prospectus opgenomen informatie.

Rentekosten

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

Stichting

Stichting IMMO Huurwoningfonds 6, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Eindhoven aan Flight Forum 154, 5657 DD, opgericht op 5 december 2025 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant, nummer 95304037, met LEI-code 6488EWBOSY633Z7I5368.

Totaalrendement

Direct Rendement en Indirect Rendement.

Vergunning

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

Wft

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

6. Nederlandse woningmarkt vanuit beleggersperspectief

6.1 Samenvatting

In 2025 bleef de Nederlandse woningbeleggingsmarkt aantrekkelijk voor investeerders. Het transactievolume steeg naar circa € 9,7 miljard, een toename van 29% ten opzichte van 2024. Ongeveer 55% van dit volume werd geïnvesteerd in nieuwbouw. Tegelijkertijd wisselde voor ruim 4,3 miljard euro (45% van totaal) aan bestaande huurwoningen van eigenaar. Het grootste deel van deze ruim 17.000 bestaande huurwoningen zullen naar verwachting worden uitgepondd. Hierdoor krimpt de huurwoningvoorraad en bestaan er nog steeds grote zorgen over de omvang van de voorraad huurwoningen, die in 2025 door de door veel beleggers gehanteerde uitpondd-strategie met 26.000 woningen afnam volgens het Kadaster. Hoewel het aantal uitponddingen de afgelopen jaren sterk is toegenomen, wijzen recente marktanalyses erop dat deze uitponddgolf naar verwachting een tijdelijk karakter heeft. Zo verwacht Dynamis dat de uitponddgolf haar piek rond 2025 - 2026 heeft bereikt, waarna het aantal uitponddingen naar verwachting zal afnemen.¹ Ook RaboResearch (Rabobank) merkt in haar kwartaalbericht over de woningmarkt op dat het toegenomen aanbod van koopwoningen, onder meer als gevolg van uitpondden, niet heeft geleid tot een afkoeling van de woningmarkt.² Dit hangt samen met het structurele woningtekort in Nederland, waardoor de vraag naar woningen groter blijft dan het aanbod en de toename van het aantal te koop aangeboden voormalige huurwoningen tot op heden niet heeft geleid tot een structurele daling van woningprijzen.

Voor de komende 3 jaren is er - volgens de jaarlijkse enquête van Capital Value - ruim € 21 miljard aan kapitaal beschikbaar. Dat is een groei van 12% ten opzichte van de vorige meting, wat het vertrouwen in de sector onderstreept. Tegelijkertijd vraagt de markt om een stabiel en aantrekkelijker investeringsklimaat om de woningvoorraad op peil te houden en verdere groei mogelijk te maken.³

6.2 De Nederlandse economie

De Nederlandse economie groeide volgens de Najaarsraming 2025 van De Nederlandsche Bank (DNB) in 2025 met 1,7%,

waar de groei in 2024 uitkwam op 1,0%. Dat komt vooral door de overheidsbestedingen en de wereldhandel. De werkgelegenheid bij de overheid is sterker toegenomen dan verwacht. Daarmee dragen de overheidsbestedingen bij aan de hogere economische groei. De wereldhandelsgroei neemt toe, ondanks de hogere Amerikaanse handelstarieven.⁴

De arbeidsmarkt bleef in 2025 overwegend stabiel, al was er richting het einde van het jaar een lichte stijging van de werkloosheid van 3,7% in december 2024 naar 4,0% in december 2025. Ondanks deze toename is de werkloosheid nog altijd laag vergeleken met andere landen in de Europese Unie, waar een gemiddelde werkloosheid in november 2025 uitkwam op 6,0%.⁵

In november 2025 heeft de Europese Commissie haar meest recente economische prognose gepubliceerd. De vooruitzichten voor 2026 worden gekenmerkt door gematigde groei en een geleidelijke normalisatie van inflatie, ondanks een periode van geopolitieke onzekerheid en hoge energieprijzen. Voor de Eurozone als geheel verwacht de Europese Commissie een bescheiden economische expansie, waarbij de Nederlandse economie grotendeels in lijn beweegt met het Europese gemiddelde.⁶

In de Najaarsraming 2025 gaat de DNB uit van een gematigde groei van de Nederlandse economie met 1,2% in 2026 en 1,1% in 2027. Deze groei wordt vooral gedragen door de particuliere consumptie en de overheidsbestedingen. Daarnaast gaat de DNB ervan uit dat de inflatie in 2026 en 2027 daalt naar respectievelijk 2,4% en 2,3%, maar ten opzichte van het Eurogebied-gemiddelde hoger blijft. De inflatie in Nederland heeft vooral binnenlandse oorzaken. Zo zorgt het vraagoverschot in onze economie voor opwaartse druk op goederen- en dienstenprijzen. Daarbij blijft de arbeidsmarkt krap. Hierdoor stijgen ook de lonen meer dan in het eurogebied. De oplopende werkloosheid in de komende jaren illustreert wel dat aanbod en vraag naar werk meer in evenwicht komen. Daardoor neemt de loongroei geleidelijk af. De inflatie in Nederland die wordt veroorzaakt door buitenlandse factoren is in 2025 en 2026 beperkt. Dat komt door lagere energieprijzen op de wereldmarkt, de sterkere euro en de - mede daardoor - gematigde prijsstijging van ingevoerde goederen.⁷

¹ vastgoedinsider.nl/door-afname-uitpondding-zullen-huizenprijzen-in-de-loop-van-2026-weer-sneller-gaan-stijgen/.

² www.rabobank.nl/kennis/d011508452-kwartaalbericht-woningmarkt-geen-afkoeling-ondanks-meer-aanbod.

³ www.capitalvalue.nl/nieuws/transactievolume-woningbeleggingsmarkt-in-2025-97-miljard-euro/.

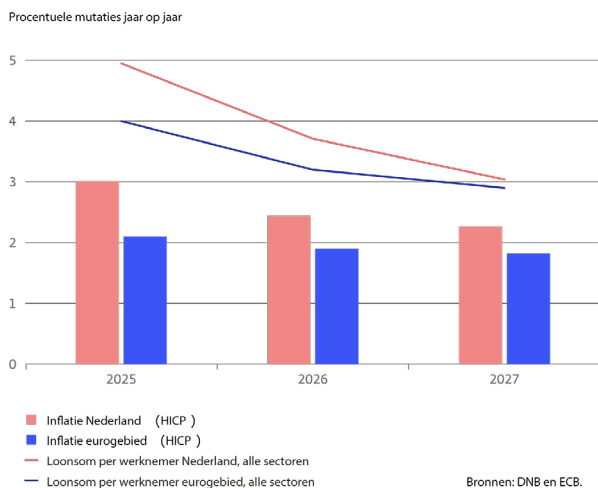
⁴ www.dnb.nl/publicaties/publicaties-dnb/eov/najaarsraming-2025/.

⁵ www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2026/03/werkloosheid-toegenomen-in-2025-lager-dan-in-meeste-eu-landen.

⁶ economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-member-states/country-pages/netherlands/economic-forecast-netherlands_en.

⁷ www.dnb.nl/media/ho1nkyymm/najaarsraming-2025.pdf.

Afbeelding 2: Inflatie en loongroei in Nederland⁸



6.3 De woningvoorraad en krapte

Uit de Woningmarktverkenning 2025 - 2040 van ABF Research blijkt dat de Nederlandse woningmarkt structureel wordt gekenmerkt door een tekort aan woningen. Dit tekort is het gevolg van een langdurige mismatch tussen de groei van het aantal huishoudens en de uitbreiding van de woningvoorraad. In 2025 wordt dit tekort geraamd op circa 396.000 woningen, hetgeen overeenkomt met ongeveer 4,8% van de totale woningvoorraad. Dit niveau ligt aanzienlijk boven het niveau van circa 2% dat doorgaans wordt beschouwd als een evenwichtssituatie op de woningmarkt. Hoewel de woningvoorraad de afgelopen jaren is toegenomen, is deze groei onvoldoende gebleken om de onderliggende vraag naar woningen volledig op te vangen.

Volgens de Woningmarktverkenning van ABF Research is in de periode 2025 tot en met 2039 een bruto toevoeging van circa 1,2 miljoen woningen noodzakelijk om te voorzien in de verwachte woningbehoefte. Deze toevoeging bestaat uit nieuwbouw, maar bijvoorbeeld ook uit herontwikkelingen van bestaande gebouwen. Na aftrek van sloop en andere negatieve mutaties resteert een netto uitbreiding van de woningvoorraad met circa 1,0 miljoen woningen tot 2040, hetgeen neerkomt op gemiddeld ongeveer 70.000 woningen per jaar.⁹

6.4 Vraag naar woningen

De vraag naar woningen in Nederland in de periode 2025 tot en met 2030, maar ook in de jaren die daarop volgen, blijft structureel hoog. Deze aanhoudend hoge vraag wordt primair veroorzaakt door demografische ontwikkelingen en huishoudensgroei, terwijl de uitbreiding van de woningvoorraad hier slechts geleidelijk op aansluit.

Het aantal huishoudens in Nederland groeit in de periode tot 2030 aanzienlijk, waarbij de huishoudensgroei structureel sneller verloopt dan de bevolkingsgroei. Deze ontwikkeling wordt in belangrijke mate gedreven door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens. ABF Research wijst daarbij op de combinatie van vergrijzing, een stijgend aantal alleenwonende ouderen en veranderingen in leef- en woonvoorkeuren als structurele factoren die de vraag naar woningen verhogen. Hierdoor neemt met name de behoefte aan kleinere, zelfstandige woningen toe. De structureel hoge woningvraag wordt versterkt doordat de uitbreiding van de woningvoorraad onvoldoende snel verloopt om gelijke tred te houden met de huishoudensgroei. Hoewel er wordt uitgegaan van substantiële woningtoevoegingen in de periode tot 2040, blijft de jaarlijkse netto groei van de woningvoorraad beperkt in verhouding tot de onderliggende vraag. Hierdoor werkt de natuurlijke groei van het aantal huishoudens direct door in een aanhoudende spanning op zowel de koop- als huurmarkt.

ABF Research signaleert daarnaast dat de samenstelling van de woningvraag verschuift. De vraag naar betaalbare huurwoningen en woningen in het middensegment blijft groot, terwijl het aanbod in deze segmenten slechts beperkt meegroeit. Dit leidt tot een structurele mismatch tussen vraag en aanbod, waardoor huishoudens vaker genoodzaakt zijn langer in een woning te blijven wonen die niet optimaal aansluit bij hun inkomens- of levensfase.¹⁰

6.5 Nederlandse huurprijzen

De Nederlandse huurprijzen vertonen al decennialang een structureel stijgende lijn. Sinds het einde van de jaren vijftig zijn de huren ieder jaar verhoogd, waarbij in 2024 en 2025 zelfs de grootste stijgingen in dertig jaar werden geregistreerd, ondanks diverse beleidsmaatregelen die erop gericht waren de betaalbaarheid van huurwoningen te verbeteren.¹¹ De spanning

⁸ www.dnb.nl/media/ho1nkymm/najaarsraming-2025.pdf.

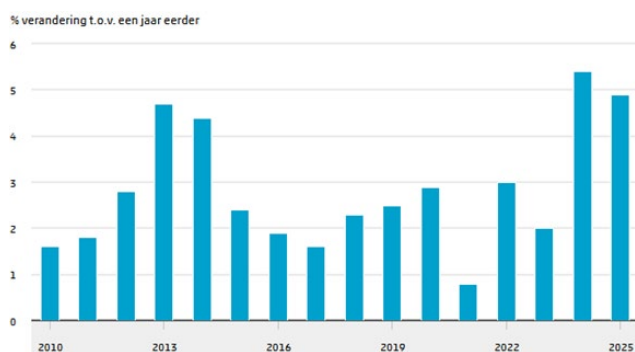
⁹ open.overheid.nl/documenten/a639725d-2ae1-4fef-b4ee-0023c6b62f4a/file.

¹⁰ open.overheid.nl/documenten/a639725d-2ae1-4fef-b4ee-0023c6b62f4a/file.

¹¹ www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/70675ned.

tussen structureel beperkte bouwproductie, een krimpende particuliere huurvoorraad en een aanhoudend sterke vraag heeft geleid tot een markt waarin huurwoningen schaars blijven, waardoor prijzen blijven oplopen. Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat in 2024 en 2025 bij circa 94%, respectievelijk 93% van alle huurwoningen sprake was van een huurprijsverhoging. Deze ontwikkeling geldt voor zowel huurwoningen van woningcorporaties als voor huurwoningen van overige verhuurders. Onder overige verhuurders vallen naast particuliere verhuurders ook institutionele en andere niet-corporatie verhuurders.¹²

Afbeelding 3: gemiddelde huurprijsstijging per 1 juli over de periode 2010 tot en met 2025¹³



De ontwikkelingen in de vrije huursector laten de gespannen marktsituatie het scherpst zien. In het vierde kwartaal van 2025 bedroeg de gemiddelde maandhuur in de vrije sector circa € 1.838. Tegelijkertijd nam het beschikbare aanbod verder af, doordat minder woningen nieuw beschikbaar kwamen dan er uit de huurmarkt werden gehaald.

In het vierde kwartaal van 2025 werden via huurplatform Pararius 14.698 vrije-sector huurwoningen nieuw aangeboden, terwijl 15.188 woningen werden afgemeld, hetgeen resulteerde in een verdere netto-krimp van het aanbod van dit huurplatform. Deze krapte vertaalde zich in een zeer snelle verhuur: een vrije sector huurwoning ontving gemiddeld 31 reacties en stond gemiddeld 18 dagen online voordat een nieuwe huurder werd gevonden. De aanhoudende spanning komt niet alleen tot uitdrukking in de gemiddelde maandhuur, maar ook in de huurprijs per vierkante meter. In 2025 lag de gemiddelde huurprijs in de vrije sector voor het eerst structureel boven € 20 per m² per maand. Voor appartementen bedroeg de gemiddelde huurprijs in het vierde kwartaal zelfs circa € 22,06 per m² per maand, wat de aanhoudende druk in met name stedelijke woningmarkten weerspiegelt.¹⁴

Regionale verschillen in huurprijsontwikkeling

Binnen Nederland bestaan duidelijke regionale verschillen in de ontwikkeling van huurprijzen. In 2025 stegen de huren in verschillende provincies buiten de Randstad relatief sterker dan in de grote steden. In de grote steden van de Randstad bleef de huurstijging in 2025 in een aantal gevallen beperkt. Zo bedroeg de gemiddelde huurprijs in Amsterdam in het eerste kwartaal van 2025 circa € 27,03 per m², een stijging van 1,2% ten opzichte van een jaar eerder. In Rotterdam werd in dezelfde periode een hogere stijging waargenomen van 8,0%, tot een gemiddelde huurprijs van € 20,84 per m². Buiten de Randstad lagen de huurprijsstijgingen in meerdere provincies op een duidelijk hoger niveau. In Friesland steeg de gemiddelde huurprijs per vierkante meter met 14,9%, terwijl in Drenthe een stijging van 11,9% werd geregistreerd. Ook in Limburg en Gelderland namen de huren aanzienlijk toe, met respectievelijke stijgingspercentages van 9,5% en 9,0%. Flevoland volgde met een gemiddelde huurstijging van 8,5%. De regionale spreiding van huurprijsontwikkelingen illustreert dat de markt zich in toenemende mate verbreedt, waarbij niet alleen de traditionele stedelijke groeigebieden, maar juist ook middelgrote steden en regionale centra – zoals Arnhem – te maken krijgen met aanhoudende vraagdruk en een beperkt aanbod, een ontwikkeling die de marktpositie van Gelderland en daarmee het beleggingsperspectief voor deze regio versterkt.¹⁵

6.6 Beleggingsmarkt

In 2025 bleef de Nederlandse woningbeleggingsmarkt aantrekkelijk voor investeerders. Volgens Capital Value steeg het totale transactievolume naar circa € 9,7 miljard, een toename van 29% ten opzichte van 2024. Daarmee werd een duidelijk herstel zichtbaar ten opzichte van het voorgaande jaar, waarin de markt werd gekenmerkt door lagere volumes als gevolg van renteontwikkelingen en onzekerheid over regelgeving.

Een belangrijk deel van het transactievolume had betrekking op nieuwbouwwoningen. De investeringen in nieuwbouw door marktpartijen en woningcorporaties bedroegen in 2025 in totaal circa € 5,3 miljard, waarmee een recordniveau werd bereikt. Met deze investeringen worden naar verwachting circa 17.700 nieuwe huurwoningen gerealiseerd. Dit onderstreept het belang van institutioneel kapitaal voor de uitbreiding van de huurwoningvoorraad.

¹² opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/84823NED/table.

¹³ opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/84823NED/table.

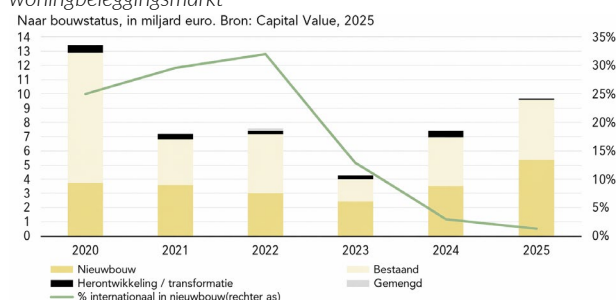
¹⁴ www.pararius.nl/nieuws/betaalbare-huurwoningen-verdwijnen-van-de-markt.

¹⁵ www.huiszelfverhuren.nl/ontwikkeling-huurprijzen-nederland-2025.

Binnen de investeringen van Nederlandse institutionele beleggers lag de nadruk sterk op betaalbare segmenten. Circa 77% van de door hen gedane investeringen betrof middenhuur- en sociale huurwoningen. Dit wijst erop dat een groot deel van het beschikbare institutionele kapitaal wordt ingezet in segmenten waar de vraag structureel hoog is.

Institutionele beleggers waren ook in 2025 de dominante partij op de woningbeleggingsmarkt. Tegelijkertijd is het aandeel van buitenlandse investeerders in het totale transactievolume de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen ten opzichte van eerdere perioden, waarin zij nog een substantieel deel van de markt voor hun rekening namen. Deze verschuiving weerspiegelt een veranderende samenstelling van de investeerdersbasis, mede onder invloed van regelgeving en marktomstandigheden.

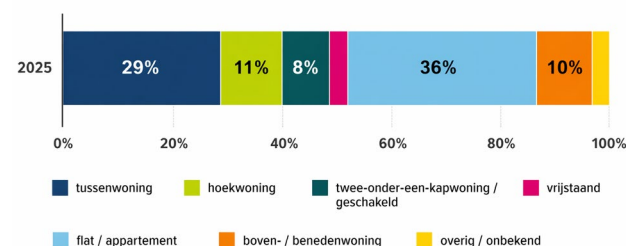
Afbeelding 4: transactievolume Nederlandse woningbeleggingsmarkt¹⁶



6.7 De woningmarkt in Arnhem

Op 1 januari 2025 telde de gemeente Arnhem circa 81.530 woningen. Van de totale woningvoorraad is circa 43% een koopwoning, 34% in eigendom van corporaties en 23% in bezit van overige verhuurders, waaronder bedrijven, particuliere verhuurders en institutionele beleggers. In 2025 bestaat de Arnhemse woningvoorraad voor 36% uit flats/appartementen. Van de grondgebonden woningen vormt de tussenwoning het grootste aandeel (29%), gevolgd door hoekwoningen (11%) en twee-onder-een-kap/geschakelde woningen (8%). Boven- en benedenwoningen nemen 10% in, terwijl vrijstaande woningen (3%) en overig/onbekend (3%) samen een beperkt deel uitmaken.¹⁷

Afbeelding 5: woningen naar woningtype – Gemeente Arnhem¹⁸



Marktdynamiek en prijsontwikkeling

De woningmarkt in Arnhem bleef ook in 2025 duidelijk gespannen. Arnhem behoort al meerdere jaren tot een regio waar de vraag naar zowel koop- als huurwoningen structureel hoger ligt dan het beschikbare aanbod. Uit transactiedata over het vierde kwartaal van 2025 blijkt dat in Arnhem aan het einde van het vierde kwartaal nog circa 540 woningen te koop stonden. In datzelfde kwartaal zijn 609 woningen verkocht. De verhouding tussen het aantal woningen in aanbod en het aantal verkopen, oftewel de marktratio, komt uit op 113%, wat inhoudt dat er sprake is van een verkopersmarkt. Dit betekent een voor verkopers gunstige situatie met veel vraag en daardoor hoge prijzen. Woningzoekers ondervinden hier echter de nadelen van. In Arnhem is sprake van een bovengemiddelde marktdruk ten opzichte van de landelijke marktratio van 96%. De gemiddelde verkoopprijs bedroeg circa € 433.000, per vierkante meter komt dit uit op € 4.390. Dit is een stijging van ongeveer 5% ten opzichte van een jaar eerder.¹⁹

Structureel woningtekort en bouwproductie

De aanhoudende krapte is het gevolg van een structureel woningtekort. Volgens regionale ramingen bedroeg het woningtekort in Arnhem in 2025 circa 4.200 woningen, wat overeenkomt met ongeveer 5% van de totale woningvoorraad. Hoewel Arnhem jaarlijks naar schatting circa 1.500 nieuwe woningen nodig heeft om aan de groeiende woningvraag te voldoen, bleef de feitelijke oplevering in 2025 beperkt tot circa 780 woningen. Deze achterblijvende bouwproductie hangt samen met beperkte beschikbare ontwikkellocaties, hoge bouwkosten en langdurige vergunningstrajecten, een beeld dat aansluit bij de landelijke woningmarktontwikkelingen.²⁰

¹⁶ www.capitalvalue.nl/nieuws/transactievolume-woningbeleggingsmarkt-in-2025-97-miljard-euro/.

¹⁷ arnhem.incijfers.nl/dashboard/staat-van-de-stad/wonen.

¹⁸ arnhem.incijfers.nl/dashboard/staat-van-de-stad/wonen.

¹⁹ bvmakelaars.nl/uploads/media/file/c1663556-b926-4c4f-94e8-7b37789dccc0/factsheet-arnhem-1-.pdf.

²⁰ www.woning-unie.eu/woningnood-arnhem-cijfers-2025.

Ontwikkelingen in de huurmarkt

De gemiddelde huurprijs in de vrije sector ligt in Arnhem inmiddels boven € 1.250 per maand. In specifieke wijken, zoals Klarendal en het Spijkerkwartier, zijn de jaarlijkse huurstijgingen in 2024 en 2025 opgelopen tot meer dan 10%. Door de hoge koopprijzen en het beperkte aanbod in het middenhuursegment blijven huishoudens langer aangewezen op de huursector, wat de druk op de huurmarkt verder vergroot. Deze ontwikkeling wordt versterkt door de bevolkingsgroei van Arnhem, die circa 1.500 inwoners per jaar bedraagt, waarbij vooral jonge huishoudens en studenten de instroom bepalen.²¹

Vooruitzichten Arnhemse woningmarkt

Voor de middellange termijn blijven de vooruitzichten voor de Arnhemse woningmarkt gunstig vanuit beleggersperspectief. De combinatie van structurele schaarste, aanhoudende vraag en een relatief sterke regionale economie ondersteunt het perspectief op stabiele bezettingsgraden en gematigde, duurzame huurgroei. Tegelijkertijd kunnen geplande nieuwbouwprojecten op termijn enige verlichting bieden, maar deze zullen naar verwachting pas op langere termijn substantieel bijdragen aan een meer evenwichtige balans op de Arnhemse woningmarkt.

²¹ www.woning-unie.eu/woningnood-arnhem-cijfers-2025.

7. Object

Het Fonds belegt uitsluitend in het Object dat in dit hoofdstuk 7 is beschreven.

Het Object betreft een voormalig kantoorgebouw dat in 2022 is herontwikkeld tot een appartementencomplex met 201 woningen en 116 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het Object is gelegen aan de Groningsingel 51 te Arnhem.

De totale investering vrij op naam (v.o.n.) bedraagt € 46.671.270 en ligt daarmee onder de getaxeerde waarde vrij op naam ad € 54.600.000 met peildatum 1 januari 2026. Het taxatierapport is te downloaden op www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-taxatierapport. Sinds de taxatiedatum heeft zich geen materiële wijziging met betrekking tot het Object voorgedaan.



Afbeelding 6: overzicht koopprijs en taxatie

aankoop portefeuille	Bruto-huurontvangsten	totale investering v.o.n.	marktwaarde v.o.n.	marktwaarde k.k.	marktwaarde k.k. voor berekening verkoopopbrengst
totaal portefeuille	2.772.910	46.671.270	54.600.000	50.600.000	50.322.581
Kapitalisatiefactor koopsom		16,83	19,69	18,25	18,15
bruto-aanvangsrendement (BAR)		5,94%	5,08%	5,48%	5,51%

Alle bedragen luiden in €.

De marktwaarde representeert het geschatte bedrag waartegen een object of recht c.q. verplichting zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Marktwaarde vrij op naam (v.o.n.) is de marktwaarde waarbij rekening wordt gehouden met de kosten verbonden aan de verwerving van het Object, zoals de overdrachtsbelasting en overige aankoopkosten, zoals bijvoorbeeld de kosten van de makelaar, notaris en andere bijkomende kosten.

Marktwaarde kosten koper (k.k.) is de marktwaarde zonder rekening te houden met de kosten verbonden aan de verwerving van het Object, zoals de overdrachtsbelasting en overige aankoopkosten, zoals bijvoorbeeld de kosten van de makelaar, notaris en andere bijkomende kosten.

Voor de berekening van de verkoopopbrengst heeft de Beheerder de marktwaarde k.k. vastgesteld op basis van de door de taxateur vastgestelde marktwaarde v.o.n., verminderd met de bijkomende kosten ten bedrage van 0,5% van de marktwaarde v.o.n. en tevens verminderd met de overdrachtsbelasting (thans 8%).

7.1 Objectomschrijving

Het Object betreft een voormalig kantoorgebouw, welke in het verleden kantoor heeft geboden aan onder meer T-Mobile en OHRA. In 2019 heeft projectontwikkelaar Magis Real Estate dit destijds leegstaande kantoorgebouw verworven met het

voornemen om de bestemming te wijzigen en te herontwikkelen tot 201 huurwoningen. Deze herontwikkeling is in 2022 afgerond.

Het Object biedt een mix van studio's (73) en tweekamerappartementen (128), voornamelijk geschikt voor startende huurders zoals young professionals of tweepersoonshuishoudens. Op de begane grond is een ruimte ingericht als gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Deze ruimte is uitgerust met banken, tafels, stoelen en een groot kookeiland met diverse apparatuur als een kookplaat met afzuiging in het kookeiland, inbouw combi-oven, vaatwasser en extra kastruimte. Daarnaast is op de begane grond een volledig ingerichte fitnessruimte, een yogaruimte en een bioscoopruimte aanwezig. De huurders in het gebouw genieten het exclusieve recht om gebruik te maken van deze faciliteiten.

De woningen hebben een gemiddeld oppervlakte van circa 44 m², variërend tussen 34 m² en 81 m² en worden verhuurd inclusief moderne PVC-vloer en volledig ingerichte en moderne keuken en badkamer. Tevens beschikken nagenoeg alle woningen over een privé-buitenruimte (terras of balkon) en is er een gemeenschappelijke tuin. Verwarming en koeling vindt plaats middels individuele airco-units, de slaapkamers in de tweekamerappartementen worden verwarmd middels een elektrische verwarmingsunit.

Tevens beschikt het Object over 116 parkeerplaatsen op eigen terrein (maaiveld), waarvan vier parkeerplaatsen zijn voorzien van laadpalen.

Onderstaand overzicht geeft de kenmerken van het Object schematisch weer:

Onderdeel	Specificatie
Eigendom	Volledig eigendom
Bouwjaar	Oorspronkelijk 1978, volledig herontwikkeld 2022
Aanvangshuur (prijsspeil 1 juli 2026)	€ 2.772.910
Aantal woningen	201 woningen, waarvan 73 studio's en 128 tweekamerappartementen
Gemiddelde oppervlakte	44,3 m ² GBO (gebruiksoppervlakte) per woning; 8.912 m ² GBO in totaal
Gemeenschappelijke voorzieningen	Een gemeenschappelijke ruimte met volledig ingerichte keuken met kookeiland, fitnessruimte, yoga-ruimte en een bioscoopruimte
Aantal parkeerplaatsen	116 parkeerplaatsen op het maaiveld, waarvan 4 voorzien van een laadpaal
Afwerking en uitrusting van de woningen	PVC-vloeren, aluminium kozijnen met dubbelglas, volledige uitgeruste keuken en badkamer. Elke woning beschikt over een individuele airco-unit die kan verwarmen en verkoelen
Duurzaamheid	Energielabel A (6), A+ (170) en A++ (25)

Het Object is geheel conform het destijds geldende Bouwbesluit alsmede de verkregen omgevingsvergunningen herontwikkeld. Het Object is volledig vrij van gas en de appartementen worden elektrisch verwarmd. Ook is er tijdens de herontwikkeling van het gebouw veel aandacht geweest voor isolatie, mede door nieuwe aluminium kozijnen te installeren met HR++ glas. Tevens beschikt het Object over 204 zonnepanelen op het dak. De woningen beschikken over energielabels A (6), A+ (170) en A++ (25).

7.2 Locatie en omgeving

Het Object is gelegen in de wijk Vredenburg/Kronenburg in Arnhem-Zuid. Arnhem is de hoofdstad van Gelderland en ligt dicht bij de Duitse grens. De stad beschikt over een uitstekende infrastructuur: treinstation Arnhem Centraal biedt directe verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Duitsland, wat de rol van Arnhem als forenzen- en regionaal knooppunt versterkt.

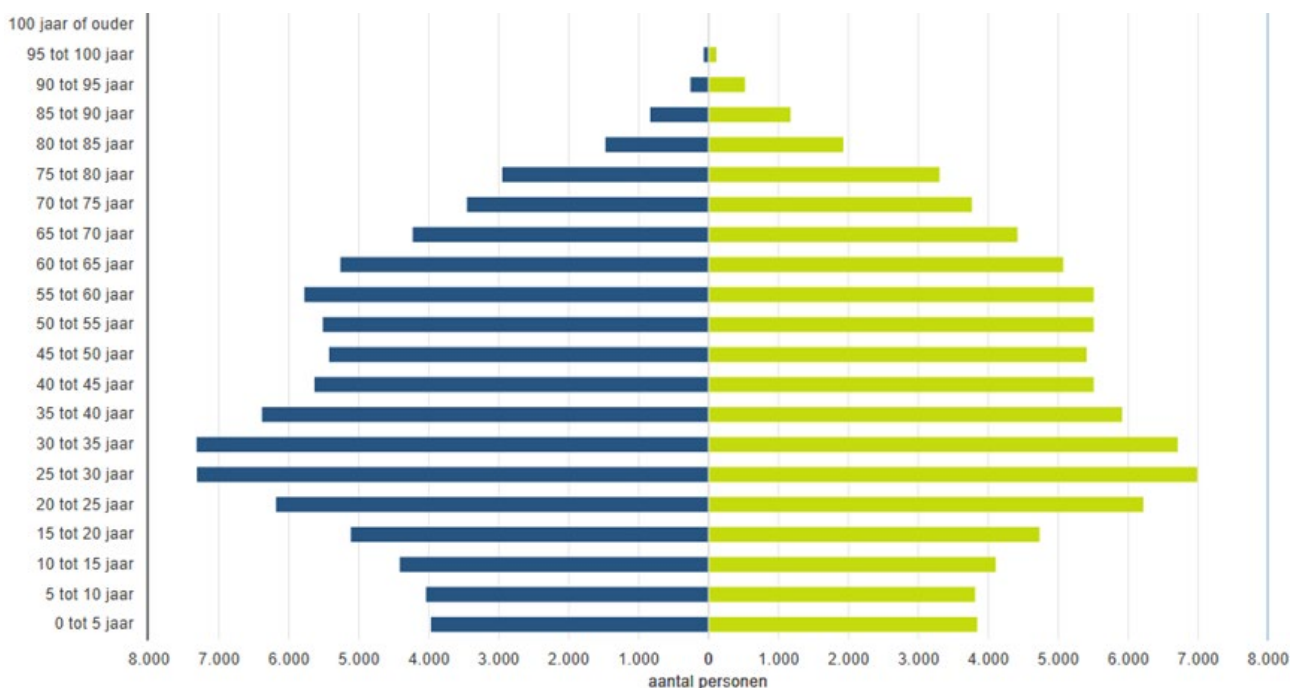
Arnhem geniet internationale bekendheid vanwege zijn rol in Operatie Market Garden (WOII) en behoudt een sterke historische identiteit. De stad herbergt culturele iconen zoals het Nederlands Openluchtmuseum, Burgers' Zoo en

het ArteZ Instituut voor de Kunsten, wat bijdraagt aan haar aantrekkingskracht voor bewoners, studenten en bezoekers. Arnhem combineert stedelijke dynamiek met een groene leefomgeving, gelegen nabij Nationaal Park De Hoge Veluwe en omringd door parken, wat aantrekkelijk is voor gezinnen, professionals en studenten.

De bevolking is tussen 2001 en 2026 met meer dan 22% gegroeid tot 170.190 inwoners per 1 januari 2026 (gemiddeld 1.236 inwoners per jaar). Op 1 januari 2026 was 40,2% van de Arnhemmers tussen de 18 en 45 jaar oud, in deze groep bevindt zich over het algemeen de doelgroep van de betreffende huurwoningen van het Object. Naar verwachting zal het aantal inwoners in Arnhem gestaag blijven groeien tot meer dan 200.000 in 2050.²²

De wijk Vredenburg/Kronenburg in Arnhem-Zuid biedt een combinatie van goede bereikbaarheid, voorzieningen en groene ruimte. Op loopafstand ligt het Immerloopark, een groot stadspark met wandelpaden en recreatiemogelijkheden. Dit park draagt bij aan een aantrekkelijke woonomgeving voor bewoners die waarde hechten aan buitenruimte. Het winkelcentrum Kronenburg, het grootste overdekte winkelcentrum van Gelderland en met circa 50.000 m² winkelruimte zelfs één van de grotere overdekte winkelcentra in Nederland, bevindt zich

Afbeelding 7: Bevolking Arnhem naar leeftijd en geslacht - per 1 januari 2026



²² arnhem.inciifers.nl/dashboard/staat-van-de-stad/bevolking.

op loopafstand. Het winkelcentrum biedt een breed aanbod van winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen, waardoor dagelijkse behoeften eenvoudig kunnen worden vervuld. Het GelreDome ligt op slechts 7 minuten fietsen van het Object. Dit multifunctionele stadion wordt gebruikt voor voetbalwedstrijden, concerten en andere grootschalige evenementen en vormt een belangrijk herkenningspunt in Arnhem-Zuid.

Het Object is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse buslijnen verbinden de wijk met Arnhem Centraal en omliggende gebieden. Met de fiets is het centrum van Arnhem binnen circa 10 minuten bereikbaar.

De wijk is aantrekkelijk voor jongvolwassenen en starters, mede door de nabijheid van onderwijsinstellingen, werkgelegenheid en voorzieningen. De aanwezigheid van groen en goede verbindingen maakt het gebied geschikt voor bewoners die een combinatie van stedelijke faciliteiten en een rustige leefomgeving zoeken.

7.3 Huursegmenten en huurprijsindexatie

Per 1 juli 2024 is de Wet Betaalbare Huur in werking getreden. Deze wet koppelt de maximaal toegestane aanvangshuur van een woning aan het aantal punten volgens het Woningwaarderingstelsel (WWS). Het WWS beoordeelt de kwaliteit van een woning op basis van onder meer woonoppervlakte, voorzieningen, energieprestatie en locatie.

7.3.1 Huursectoren

De maximale huurprijsgrenzen op basis van het WWS worden jaarlijks per 1 januari vastgesteld door de Rijksoverheid. Op basis van de meest recent vastgestelde huurprijsgrenzen²³, geldend per 1 januari 2026, geldt het volgende:

- Voor de sociale huursector (woningen tot en met 143 WWS-punten) bedraagt de maximale toegestane aanvangshuur € 932,93 per maand (prijsspeil 1 januari 2026).
- Voor de middenhuursector (woningen met 144 tot en met 186 WWS-punten) bedraagt de maximale toegestane aanvangshuur € 1.228,07 per maand (prijsspeil 1 januari 2026). Deze grens vormt tevens de liberalisatiegrens.
- Voor de vrije huursector (woningen met meer dan 186 WWS-punten) geldt geen wettelijke maximale aanvangshuur.

Het Object bestaat uit 201 huurwoningen. Op basis van het WWS-puntenaantal behoren 181 woningen tot de

middenhuursector. Daarnaast kwalificeren 20 woningen op basis van hun WWS-punten als vrije sector huurwoningen, waarvoor geen wettelijke maximale huurprijs geldt.

Een deel van de huidige huurcontracten is afgesloten vóór 1 juli 2024, de datum van inwerkingtreding van de Wet Betaalbare Huur. Voor deze datum werd uitsluitend onderscheid gemaakt tussen de sociale huursector en de vrije huursector. De middenhuursector bestond toen nog niet als afzonderlijk gereguleerde sector. Huurwoningen met meer dan 143 WWS-punten werden destijds aangemerkt als vrije sector en kenden geen maximale huurprijs. De vóór 1 juli 2024 afgesloten huurcontracten blijven ook na invoering van de Wet Betaalbare Huur ongewijzigd van kracht. Deze contracten behouden hun overeengekomen huurprijs en indexatievoorwaarden. Bij nieuwe verhuur na mutatie wordt de huurprijs vastgesteld conform het op dat moment geldende WWS-plafond. Voor de middenhuursector betekent dit dat de aanvangshuur niet hoger mag zijn dan € 1.228,07 per maand (prijsspeil 1 januari 2026), en voor de sociale huursector niet hoger dan € 932,93 per maand (prijsspeil 1 januari 2026).

Afbeelding 8: Verdeling van het aantal woningen naar huursegment op basis van WWS-punten en huidige huurcontracten

huursector	o.b.v. WWS-punten*	o.b.v. huidige huurcontracten*
sociale huur	0	3
middenhuur	181	82
vrije huur	20	116
totaal	201	201

* status per 1 april 2026

Drie van de 201 huurwoningen hadden bij aanvang van de huurperiode een huurprijs lager dan of gelijk aan de destijds geldende sociale huurgrens en kwalificeren daarmee juridisch als sociale huur. Deze woningen behoren op basis van hun WWS-punten echter tot de middenhuur. Bij nieuwe verhuur na mutatie zullen deze woningen worden verhuurd conform het WWS-plafond voor de middenhuursector, met een maximale aanvangshuur van € 1.228,07 per maand (prijsspeil 1 januari 2026).

Een mutatie van een woning kan ertoe leiden dat een bestaande huurovereenkomst die vóór 1 juli 2024 is afgesloten en thans kwalificeert als vrije sector huur, bij wederverhuur na mutatie onder het regime van de middenhuursector valt en derhalve wordt verhuurd tegen het op dat moment geldende WWS-

²³ www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/huren-en-wonen/inkomensgrenzen-huurprijsgrenzen-en-huurtoeslagparameters/maximale-huurprijsgrenzen.

plafond. De Initiatiefnemer heeft berekend wat de financiële impact zou zijn indien alle 96 huurcontracten die zich in de vrije huursector bevinden, tegelijkertijd zouden muteren en na mutatie zouden worden verhuurd als middenhuurwoningen. In dat (theoretische) scenario zou de totale maandhuur van deze 96 woningen gezamenlijk circa € 3.354,34 lager uitvallen, hetgeen overeenkomt met een gemiddelde huurdaling van circa € 34,94 per woning per maand (prijspeil 1 juli 2026). In de praktijk zullen mutaties zich echter gespreid in de tijd voordoen. Historisch gezien, vanaf de oplevering in 2022, bedraagt de mutatiegraad circa 24% per jaar. In de rendementsprognose is hiermee rekening gehouden, waarbij ervan wordt uitgegaan dat bestaande huurovereenkomsten geleidelijk, na mutatie, worden vervangen door nieuwe huurovereenkomsten die voldoen aan het dan geldende WWS-kader. De daaruit voortvloeiende aanpassing van de huurinkomsten is derhalve gefaseerd en verwerkt in de rendementsprognose.

7.3.2 Huurprijsindexatie

De huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd per 1 juli, overeenkomstig de wettelijke regels die gelden per huursector.²⁴

Sociale huur

Voor sociale huurwoningen wordt de maximale jaarlijkse huurverhoging bepaald op basis van het gemiddelde inflatiecijfer over de afgelopen drie kalenderjaren, vermeerderd met 0,5%. Over de periode december 2022 tot en met december 2025 bedroeg de gemiddelde inflatie 3,6%, hetgeen resulteerde in een maximale huurverhoging van 4,1% per 1 juli 2026. Voor woningen met een kale maandhuur lager dan € 350 geldt een vaste maximale verhoging van € 25 per maand. Voor huishoudens met hogere inkomens kan een inkomensafhankelijke huurverhoging van € 50 of € 100 per maand van toepassing zijn, afhankelijk van het vastgestelde inkomensniveau.

Middenhuur

Voor de middenhuursector wordt de maximale huurverhoging vastgesteld op basis van de cao-loonontwikkeling, vermeerderd met 1%. De cao-loonstijging over de periode december 2024 tot en met december 2025 bedroeg 5,1%, waardoor de maximale huurverhoging per 1 juli 2026 uitkomt op 6,1%.

Vrije sector

In de vrije huursector wordt de maximale huurverhoging bepaald op basis van het laagste percentage van de inflatie of de cao-loonontwikkeling over het voorgaande kalenderjaar, vermeerderd met 1%. Aangezien de inflatie over de relevante referentieperiode 3,4% bedroeg en daarmee lager was dan de

cao-loonontwikkeling van 5,1%, resulteert dit in een maximale huurverhoging van 4,4% per 1 juli 2026.

Voor de berekening van het Exploitatierendement van het Fonds wordt rekening gehouden met een gemiddelde over de gehele looptijd van het Fonds en voor de gehele portefeuille gehanteerde huurstijging van 2,81% per jaar, gebaseerd op de geprognosticeerde inflatie en vermeerderd met een opslag van 0,5%. Zie ook hoofdstuk 10.2.1.

7.4 Koopsom en taxatie

De totale investering voor het Object bedraagt € 46.671.270 vrij op naam en ligt daarmee onder de getaxeerde waarde vrij op naam ad € 54.600.000 met peildatum 1 januari 2026. Het taxatierapport is te downloaden op www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-taxatierapport.

De totale investering ad € 46.671.270 (v.o.n.) is opgebouwd uit (1) een koopsom voor het Object ad € 42.785.549 kosten koper, (2) de overdrachtsbelasting ad € 3.422.843, (3) een extra investering ad € 450.173 in verband met (i) voorziene herstel- of vervangingswerkzaamheden van pvc-vloeren in enkele woningen, (ii) voorziene werkzaamheden in verband met de brandveiligheid van het Object en (iii) de in het meerjarenonderhoudsplan voor 2026 voorziene onderhoudswerkzaamheden, alsmede (4) de kosten voor notarieel transport van het Object ad € 12.705.

7.5 Externe property manager

Het dagelijks technisch, administratief en commercieel beheer van het Object wordt uitgevoerd door een externe property manager, Holland2Stay, via een property management overeenkomst. De werkzaamheden omvatten onder meer het verhuurbeheer (waaronder huurincasso en huurderscontact), het coördineren van planmatig en correctief onderhoud, het aansturen van onderhoudspartijen en leveranciers, alsmede het verzorgen van de operationele en administratieve ondersteuning van de exploitatie. In de property management overeenkomst is een jaarlijkse vergoeding van 3,0% (te vermeerderen met BTW) van de Bruto-huurontvangsten, alsmede een vergoeding van € 200 (te vermeerderen met BTW) per huurmutatie overeengekomen.

²⁴ www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2025/12/15/maximale-huurverhoging-2026-in-sociale-sector-41-middenhuur-61-en-vrije-sector-44.

Holland2Stay is een ervaren partij in het verhuren en beheren van grootschalige wooncomplexen in heel Nederland. Sinds 2011 beheert Holland2Stay met succes short-stay-, long-stay-, student-only- en mixed-use-woningen, in zowel het gereguleerde als het vrije huursegment. Inmiddels heeft Holland2Stay meer dan 13.000 woningen in beheer, verspreid over 26 Nederlandse steden, met een team van circa 90 medewerkers. Daarnaast is Holland2Stay verantwoordelijk voor de exploitatie van Hotel2Stay in Amsterdam (157 kamers), The James Hotel in Rotterdam (144 kamers) en de Student Residence op de campus van de Hotel Management School in Maastricht (390 bedden). Ook bij een eerder door de Initiatiefnemer geïnitieerde fonds - IMMO Student Housing Fund I - is Holland2Stay, via haar dochterbedrijf Codomo Living, aangesteld als externe property manager.²⁵

Het door Holland2Stay ontwikkelde exploitatieconcept rust op vier pijlers: schaalbaarheid, technologie, dienstverlening en flexibiliteit. Via een in-house ontwikkeld propertymanagementsysteem worden alle processen, van boeking en contractering tot technische serviceverzoeken en huurbetaling, volledig digitaal afgehandeld. Huurders beschikken over een persoonlijk online portaal (en app) waarin zij betalingen, meldingen, documenten en community-activiteiten kunnen beheren.

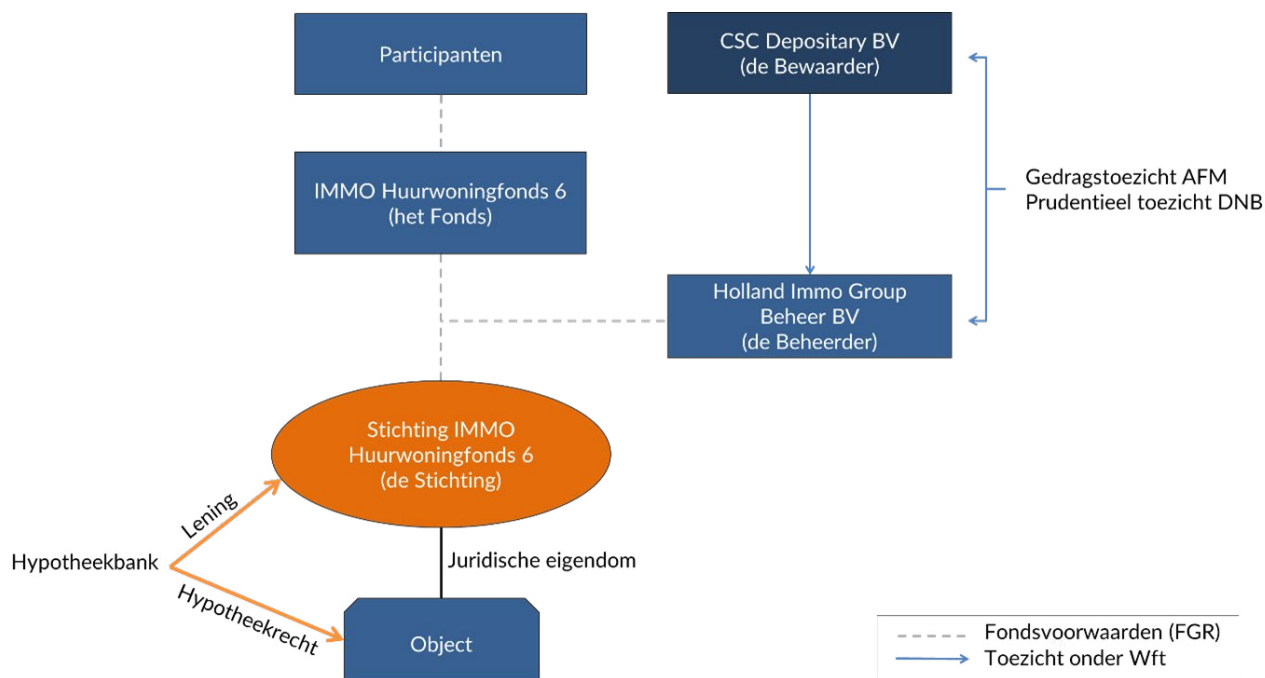
7.6 Duurzaamheidsaspecten

Op grond van een Europese verordening, de Sustainable Finance Disclosure Regulation, dient het Fonds aan te geven in hoeverre zij ten doel heeft een duurzame belegging te bieden en of zij beoogt ecologische of sociale kenmerken te promoten. Het 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. Bij beleggingsbeslissingen worden de duurzaamheidsrisico's in aanmerking genomen. Dit zijn gebeurtenissen op ecologisch, sociaal of governancegebied die een wezenlijk negatief effect kunnen hebben op de waarde van de belegging. In het bijzonder is onderzocht of gedurende de beoogde looptijd van het Fonds investeringen noodzakelijk zijn om duurzaamheidsrisico's te mitigeren, zoals investeringen om te voldoen aan (aangekondigde) wet- en regelgeving op ecologisch, sociaal of governancegebied. Gelet op de aard en omvang alsmede de beoogde looptijd van de belegging worden gedurende de beoogde looptijd van het Fonds geen materiële investeringen verwacht om te voldoen aan (aangekondigde) wet- en regelgeving op ecologisch, sociaal en governancegebied.

²⁵ www.holland2stay.com/about-us.

8. Juridische structuur

Afbeelding 9: juridische structuur



8.1 Algemeen

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

De juridische structuur van het Fonds is bovenstaand weergegeven.

Het Fonds is 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 IMMO Huurwoningfonds 6) zijn rechtspersonen en kunnen als zodanig wel overeenkomsten aangaan, activa verkrijgen of onder zich houden en op eigen naam overeenkomsten aangaan. De LEI-code van het Fonds is 98450086DD1A5CG59604.

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

8.2 Fondsvoorwaarden

De Fondsvoorwaarden vormen samen met het inschrijfformulier van de Participant de contractuele regeling tussen de Beheerder, de Stichting en elk van de Participanten afzonderlijk. De Fondsvoorwaarden zijn opgenomen in bijlage I bij het Prospectus. Het inschrijfformulier vormt geen onderdeel van het Prospectus en is separaat bijgevoegd. De Bewaarder is geen partij bij de Fondsvoorwaarden.

Op de Emissiedatum worden de huidige fondsvoorwaarden van het Fonds gewijzigd waarna ze zullen luiden als opgenomen in bijlage I bij het Prospectus en het Fonds voor rekening en risico van de Participanten wordt voortgezet. De Fondsvoorwaarden voorzien onder meer in de volgende onderwerpen: (i) beheer, bewaring en de juridische eigendom van het vermogen van het Fonds, (ii) de kosten en vergoedingen voor het beheer, de bewaring en het houden van de juridische eigendom van het vermogen van het Fonds, (iii) vertegenwoordiging, (iv) rechtsvorm, naam, duur en doel van het Fonds, (v) uitgifte en inkoop (overdracht) van Participaties en de onmogelijkheid de Participaties te bezwaren met een beperkt recht, (vi) het register van Participanten, (vii) de (Algemene) Vergadering van Participanten, (viii) resultaatbestemming en uitkeringen, (ix) potentiële belangenconflicten, (x) het wijzigen van de Fondsvoorwaarden en (xi) beëindiging en vereffening van het Fonds.

Een aantal van deze onderwerpen alsmede enkele andere juridische aspecten met betrekking tot het Fonds worden in dit hoofdstuk 8 nader toegelicht.

8.3 Beheer en Beheerder

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

8.3.1 Beheer

In het kader van het beheer van het Fonds verricht de Beheerder alle werkzaamheden in verband met (onder meer) de hypothecaire lening waarmee het Object voor een deel is gefinancierd, de huurovereenkomsten voor het Object, de financiële rapportages en de administratie van het Fonds, het bijeenroepen en voorzitten van de (Algemene) Vergadering van Participanten, het verlenen van de opdracht aan een accountant om de jaarrekening van het Fonds te onderzoeken en het periodiek informeren van en contacten onderhouden met de Participanten, de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank NV.

Verder behoort het tot de beheertaak van de Beheerder om, gezamenlijk met de Stichting, zorg te dragen voor de koop (en verwerving) en verkoop (en vervreemding) van het Object. Voor de verkoop van het Object is de goedkeuring van de Vergadering van Participanten vereist (zie ook hoofdstuk 8.10). De Beheerder beoordeelt vanaf het zevende jaar na de Emissiedatum jaarlijks of de verkoop van het Object met een goed rendement mogelijk is. Van een goed rendement is in beginsel sprake indien de verkoopopbrengst van het Object, na aftrek van alle met de verkoop verband houdende kosten, zodanig is dat de beleggers een Totaalrendement behalen dat ten minste gelijk is aan of hoger is dan het Totaalrendement in het neutrale scenario van 8,7%.

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

8.3.2 Beheerder

De Beheerder heeft een beschrijving opgesteld van de Administratieve Organisatie en de Interne Controle (AO/IC). Het eigen vermogen van de Beheerder komt ten minste overeen met het ingevolge artikel 3:53 Wft vereiste eigen vermogen. De Beheerder heeft geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering die voldoet aan de eisen van de AIFMD, maar houdt ter dekking van mogelijke beroepsaansprakelijkheidsrisico's die voortvloeien uit

haar werkzaamheden als beheerder bijkomend eigen vermogen aan.

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

- Parking Fund Nederland III (aangegaan op 2 juni 2014);
- Winkelfonds Duitsland 9 NV (opgericht op 18 juli 2014);
- Winkelfonds Duitsland 11 (aangegaan op 16 juli 2015);
- Winkelfonds Duitsland 14 (aangegaan op 19 april 2017);
- Winkelfonds Duitsland 15 (aangegaan op 30 november 2017);
- IMMO Zorgwoningfonds (aangegaan op 1 juni 2018);
- Parking Fund Nederland VI (aangegaan op 30 november 2018);
- Winkelfonds Duitsland 16 (aangegaan op 14 december 2018);
- Parking Fund Nederland VII (aangegaan op 15 mei 2019);
- IMMO Zorgwoningfonds 2 (aangegaan op 28 mei 2019);
- IMMO Zorgwoningfonds 3 (aangegaan op 31 oktober 2019);
- IMMO Zorgwoningfonds 4 (aangegaan op 19 december 2019);
- IMMO Huurwoningfonds 2 (aangegaan op 6 april 2020);
- IMMO Huurwoningfonds 3 (aangegaan op 30 april 2020);
- Residential Fund Berberis (aangegaan op 1 mei 2020);
- IMMO Huurwoningfonds 4 (aangegaan op 30 juli 2020);
- IMMO Zorgwoningfonds 5 (aangegaan op 22 december 2020);
- IMMO Huurwoningfonds 5 (aangegaan op 15 december 2020);
- IMMO Zorgwoningfonds 6 (aangegaan op 29 december 2020);
- IMMO Zorgwoningfonds 7 (aangegaan op 30 juni 2022);
- Parking Fund Nederland IX (aangegaan op 9 december 2022);
- Parking Fund Nederland X (aangegaan op 14 december 2023);
- IMMO Zorgwoningfonds 8 (aangegaan op 19 december 2024);
- IMMO Zorgwoningfonds 9 (aangegaan op 29 januari 2025);
- IMMO Student Housing Fund I (aangegaan op 22 augustus 2025);
- Parking Fund Nederland XI (aangegaan op 4 december 2025).

Alle aandelen in het kapitaal van Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) worden gehouden door Holland Immo Group BV (de Initiatiefnemer). De aandelen in het kapitaal van de Beheerder kennen geen afwijkende stemrechten. De Beheerder kent geen dividendbeleid. Over 2022, 2024 en 2025 is geen dividend uitgekeerd en over 2023 is € 70.000

aan dividend uitgekeerd. Er zijn geen personen die geen lid zijn van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van de Beheerder en die rechtstreeks of middellijk een belang in de Beheerder bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld. De Beheerder valt niet onder de reikwijdte van de Nederlandse corporate governance code en past de corporate governance code niet toe. Er zijn tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen enerzijds en de Beheerder anderzijds geen arbeidsovereenkomsten die voorzien in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband die ten laste van het vermogen van de Beheerder zouden komen.

8.3.3 Bestuur van de Beheerder

Het bestuur van de Beheerder wordt gevormd door de heren drs. P.E.J. Helfrich (toegetreten op 2 november 2021), mr. G.H.P. Hupkens (toegetreten op 2 november 2021) en mr. B.T.J. Pierik (toegetreten op 8 mei 2023). De heren Helfrich en Hupkens zijn beiden tevens per 2 november 2021 indirect, via HelVivesta Holding BV respectievelijk Pembroke Management BV, directeur van de Initiatiefnemer (Holland Immo Group BV), de enig aandeelhouder van de Beheerder. De heer Pierik is per 8 mei 2023 toegetreten tot de directie van de Initiatiefnemer.

Met betrekking tot de heren P.E.J. Helfrich, G.H.P. Hupkens en B.T.J. Pierik zijn geen nadere bijzonderheden bekend te maken omtrent faillissementen, surséances, liquidaties of vennootschappen waarbij zij in de voorgaande vijf jaar betrokken waren als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen of van de bedrijfsleiding, en evenmin omtrent veroordelingen in verband met fraudemisdrijven in de voorgaande vijf jaar of omtrent door wettelijke of toezichthoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties) officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties waarbij zij betrokken zijn geweest. Voorts zijn zij in de afgelopen vijf jaar niet door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Ook met betrekking tot de Beheerder en het Fonds zijn geen nadere bijzonderheden bekend te maken als hiervoor bedoeld.

8.3.4 Vergoeding Beheerder

Voor het administratief en commercieel beheer van het Fonds (asset management) ontvangt de Beheerder jaarlijks een variabele vergoeding van 2,0% (te vermeerderen met BTW) van de Bruto-huurontvangsten. Een overzicht van deze kosten wordt weergegeven in afbeelding 15 in hoofdstuk 10.2.5. Daarnaast ontvangt de Beheerder voor het algemene beheer van het Fonds € 2.000 per jaar (te vermeerderen met

BTW, prijspeil 1 januari 2026), zijnde circa 0,1% van de Bruto-huurontvangsten. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor het eerst op 1 januari 2027. Een overzicht van deze vergoeding wordt weergegeven in afbeelding 16 in hoofdstuk 10.2.6.

Verder heeft de Beheerder bij verkoop van het Object recht op 20% van de Overwinst. Voor de verdere details van dit recht van de Beheerder wordt verwezen naar hoofdstuk 10.3.

Ten slotte zullen alle door de Beheerder in het kader van het beheer voor het Fonds gemaakte kosten worden doorbelast aan het Fonds, zoals de kosten van de accountant van het Fonds, adviseurs, advocaten, banken, dienstverleners in het kader van de exploitatie en de vervreemding van het Object en taxateurs. Een overzicht van deze kosten wordt weergegeven in afbeelding 16 in hoofdstuk 10.2.6. Evenwel komen kosten voor uitbestede werkzaamheden in het kader van het beheer van het Fonds en het Object voor rekening van de Beheerder, met uitzondering van de kosten voor taxaties van het Object.

8.4 De Stichting

Stichting IMMO Huurwoningfonds 6 (de Stichting) is opgericht als een stichting naar Nederlands recht met statutaire zetel te Eindhoven. De akte van oprichting is notarieel verleden door notaris mr. E. Dijkstra van Taylor Wessing te Amsterdam.

De Stichting treedt op als entiteit die de juridische eigendom van de activa van het Fonds houdt in de zin van artikel 4:37j lid 1 Wft. Het vermogen van het Fonds wordt in juridisch opzicht gehouden door de Stichting.

Tot de taken van de Stichting behoren (onder meer) het openen en aanhouden van een of meerdere bankrekeningen waarop alle gelden die het Fonds toebehoren worden gestort en het op aanwijzing van de Beheerder (meewerken aan het) verrichten van rechts- en beschikkingshandelingen met betrekking tot het vermogen van het Fonds.

8.4.1 Bestuur van de Stichting

Het bestuur van de Stichting bestaat uit de heer drs. R.M. Weisz RA en de heer mr. A.J. Oostenrijk MRE. De leden van het bestuur van de Stichting worden benoemd en ontslagen door de Beheerder.

8.4.2 Vergoeding Stichting

Alle door de Stichting gemaakte en te maken kosten met betrekking tot het Fonds zullen aan het Fonds worden doorberekend. Elke bestuurder ontvangt een vaste vergoeding

van in totaal € 1.000 per twaalf maanden tenzij er één bestuurder is benoemd, welke enige bestuurder een vaste vergoeding ontvangt van € 2.000 per twaalf maanden. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer (CPI). Eventuele overige kosten die de Stichting maakt waaronder kosten van de Kamer van Koophandel en bankkosten, worden doorbelast aan het Fonds.

8.5 De Bewaarder

De Bewaarder is belast met de bewaring van de activa van het Fonds als bedoeld in artikel 4:62n Wft.

In het kader van de bewaring door de Bewaarder zijn de Beheerder en het Fonds, mede ten behoeve van de Participanten, een overeenkomst van bewaring met de Bewaarder aangegaan. De Bewaarder is geen partij bij de Fondsvoorwaarden.

Indien de overeenkomst van bewaring met de Bewaarder gedurende de looptijd van het Fonds wordt beëindigd, draagt de Beheerder zorg voor de zo spoedig mogelijke aanstelling van een nieuwe bewaarder. De overeenkomst van bewaring voorziet erin dat de Bewaarder als zodanig in functie blijft totdat een nieuwe bewaarder is aangesteld.

8.5.1 Bewaring

Het zwaartepunt van de werkzaamheden van de Bewaarder ligt in het houden van toezicht op de Beheerder; de Bewaarder ziet erop toe dat de Beheerder handelt conform de Fondsvoorwaarden en de bepalingen bij of krachtens de Wft. Indien de Bewaarder van oordeel is dat de Beheerder niet handelt conform de Fondsvoorwaarden en de bepalingen bij of krachtens de Wft, start de Bewaarder een zogenoemde escalatieprocedure waarin eerst overleg met de Beheerder plaatsvindt waarna, als dat overleg naar het oordeel van de Bewaarder niet leidt tot een bevredigende maatregel of oplossing, de Bewaarder de AFM en/of de Participanten informeert. Indien bijvoorbeeld de Bewaarder oordeelt dat de beleggingsbeperkingen van het Fonds worden geschonden en de Beheerder dat niet herstelt, gaat de Bewaarder over tot het informeren van de AFM en de Participanten.

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

Op grond van de hiervoor bedoelde overeenkomst van bewaring met de Beheerder draagt de Bewaarder zorg voor onder meer het:

- (i) verifiëren dat de door de Participanten betaalde uitgifteprijs voor de aan hen uitgegeven Participaties zijn ontvangen op een bankrekening van de Stichting;
- (ii) verifiëren dat alle gelden die behoren tot de activa van het Fonds worden aangehouden op een bankrekening van de Stichting;
- (iii) monitoren van de betalingen en ontvangsten van gelden die behoren tot de activa van het Fonds en de aansluiting van die betalingen en ontvangsten op de boekhouding die voor het Fonds wordt gevoerd;
- (iv) verifiëren dat bedoelde ontvangsten tijdig plaatsvinden;
- (v) verifiëren dat uitkeringen aan de Participanten in overeenstemming zijn met de Fondsvoorwaarden;
- (vi) verifiëren dat de activa van het Fonds op naam staan van de Stichting; en
- (vii) verifiëren dat de waardering van het vermogen van het Fonds plaatsvindt conform het bepaalde in de Fondsvoorwaarden en de toepasselijke wettelijke bepalingen.

De Bewaarder is aansprakelijk voor door het Fonds en Participanten geleden verliezen voor zover zij die ondervinden doordat de Bewaarder zijn verplichtingen uit hoofde van de AIFMD-richtlijn (2011/61/EU) met opzet of door nalatigheid niet naar behoren nakomt, ook indien de Bewaarder de bewaring geheel of gedeeltelijk aan een derde heeft toevertrouwd. De overeenkomst van bewaarneming wordt beheerst door Nederlands recht en geschillen ter zake worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.

De Beheerder en de Bewaarder zijn juridisch onafhankelijk van elkaar.

8.5.2 Vergoeding voor de Bewaarder

De Bewaarder ontvangt ten laste van het Fonds een vergoeding van € 10.330 per jaar (te vermeerderen met BTW), jaarlijks te indexeren op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI). Indien blijkt dat de Bewaarder meer tijd moet besteden aan de bewaarneming dan is geschat en de Bewaarder daarvoor een extra vergoeding in rekening wil brengen, dient de Bewaarder daarover met de Beheerder vroegtijdig te overleggen. Bij eerdere beleggingsfondsen van de Initiatiefnemer heeft de Bewaarder tot nog toe niet meer tijd hoeven besteden dan was geschat, en de schatting als hier bedoeld is dezelfde als de schatting voor bedoelde eerdere beleggingsfondsen.

8.6 Vertegenwoordiging

Aangezien de juridische eigendom van alle activa (waaronder de eigendom van het Object) van het Fonds berust bij de

Stichting en alle verplichtingen worden aangegaan in naam van de Stichting, worden contracten met derden aangegaan door de Beheerder in naam van de Stichting, voor rekening en risico van de Participanten. Het Fonds wordt dan ook feitelijk vertegenwoordigd door de Beheerder.

8.7 Fonds

IMMO Huurwoningfonds 6 is aangegaan als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht met zetel te Eindhoven. Het doel van het Fonds is het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het collectief beleggen van gelden in het Object (artikel 3 van de Fondsvoorwaarden, bijlage I). Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft en is op 16 april 2026 voor onbepaalde tijd aangegaan.

De Participaties luiden op naam. Er worden geen participatiebewijzen uitgegeven. Alle Participaties hebben dezelfde rechten.

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

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

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

De beoogde looptijd van het Fonds is een middellange termijn (van zeven tot tien jaar), binnen welke termijn het de intentie is dat het Object is verkocht. Eerdere of latere verkoop is niet uitgesloten en is afhankelijk van de marktomstandigheden. Na verkoop van het Object wordt het Fonds ontbonden.

Het Fonds (d.i. de Fondsvoorwaarden) wordt beheerd door Nederlands recht. Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de Fondsvoorwaarden worden beslecht door het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening te Den Haag (KiFiD) of, indien het KiFiD niet bevoegd is, overeenkomstig het Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut (NAI). Indien een geschil wordt beslecht overeenkomstig het Reglement van het NAI zal het scheidsgerecht bestaan uit drie (3) arbiters tenzij alle partijen na het ontstaan van het geschil besluiten dat het scheidsgerecht zal bestaan uit één (1) arbiter, en zal het scheidsgerecht beslissen naar de regelen des rechts. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van de gewone rechterlijke macht ten aanzien van een kort geding en het leggen van conservatoir beslag.

8.8 Participaties

De Participaties (ISIN-code: NL0015073VM7) luiden op naam, er worden geen bewijzen voor Participaties uitgegeven en ze kennen geen nominale waarde. De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wft, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). Uitgifte van de met dit Prospectus aangeboden Participaties vindt plaats naar Nederlands recht op de Emissiedatum, krachtens artikel 5 lid 4 van de Fondsvoorwaarden.

Elke Participatie vormt een (niet nominale) vordering op de Stichting ter grootte van het vermogen van het Fonds gedeeld door het totaal aantal uitgegeven en uitstaande Participaties. Aan de Participaties zijn de zeggenschapsrechten verbonden zoals bepaald in de Fondsvoorwaarden. Bedoelde (niet nominale) vordering op de Stichting is uitsluitend opeisbaar na beëindiging van het Fonds zoals bepaald in de Fondsvoorwaarden. Aan elke Participatie zijn gelijke rechten verbonden.

8.8.1 Uitgifteprijs en intrinsieke waarde Participaties

Op de Emissiedatum bedraagt de uitgifteprijs per Participatie € 5.000 (exclusief Emissiekosten, met een minimale afname van twee Participaties).

De intrinsieke waarde van een Participatie wordt berekend - in euro - door de zichtbare intrinsieke waarde, zoals deze blijkt uit de jaarrekening van het Fonds, te delen door het

aantal uitstaande Participaties. Hierbij worden alle bezittingen en schulden op reële waarde gewaardeerd. Het Object wordt in dit verband gewaardeerd op de actuele waarde (na herwaardering). Het Object wordt bij aankoop gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Per balansdatum zal het Object worden gewaardeerd tegen reële (actuele) waarde. Deze reële waarde is gebaseerd op de jaarlijkse waardering door een onafhankelijke taxateur. Het Object wordt door een externe taxateur eens in de drie jaar volledig getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaren door middel van een zogenoemde “desktoptaxatie” gewaardeerd. Een desktoptaxatie betreft een “markttechnische update” waarbij de taxateur zonder fysieke opname ter plaatse het Object taxeert.

De aankoop- en bijkomende kosten zoals beschreven in hoofdstuk 9 van het Prospectus worden op de balans geactiveerd en in vijf jaar afgeschreven ten laste van het resultaat. De geactiveerde financieringskosten worden afgeschreven gedurende de looptijd van de hypothecaire lening.

De intrinsieke waarde wordt bij iedere uitgifte en inkoop van Participaties berekend en ten minste eenmaal per jaar.

8.8.2 Overdracht van Participaties

De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Participaties kunnen niet worden overgedragen anders dan aan het Fonds; deze beperking op de overdracht van Participaties maakt een geldige overdracht aan een ander dan het Fonds onmogelijk en is een (goederenrechtelijk) beding als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Indien een Participant heeft aangegeven dat hij zijn Participaties geheel of gedeeltelijk wil laten inkopen door het Fonds, zal deze inkoop uitsluitend kunnen plaatsvinden overeenkomstig de Fondsvoorwaarden en uitsluitend na toestemming van de Beheerder. Zie ook artikel 5 van de Fondsvoorwaarden (bijlage I bij het Prospectus).

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

Het bedrag waartegen een Participatie door het Fonds wordt ingekocht, is gelijk aan de intrinsieke waarde van de Participatie zoals beschreven in hoofdstuk 8.8.1. Behoudens opzet of nalatigheid van de Beheerder bij de vaststelling van de intrinsieke waarde worden (voormalige) Participanten

niet gecompenseerd voor onjuiste berekening daarvan. De Participant die Participaties laat inkopen is aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de hier bedoelde inkoop en uitgifte van Participaties ten laste van het vermogen van het Fonds mochten komen. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de hier bedoelde Participaties die na inkoop worden uitgegeven.

Een verzoek tot inkoop van Participaties moet bij de Beheerder schriftelijk worden ingediend. Het verzoek tot inkoop kan om welke reden dan ook, ook zonder opgave van redenen, geheel of gedeeltelijk worden geweigerd. Bij een gedeeltelijke weigering van het verzoek kan de Participant het verzoek tot inkoop geheel of gedeeltelijk intrekken.

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

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

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

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

8.8.3 Bezwaren van Participaties met een beperkt recht

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

8.9 Register van Participanten

De Beheerder houdt een register aan waarin de namen en adressen van de Participanten, het aantal van hun Participaties en hun bankrekeningnummer worden ingeschreven. Iedere

Participant is verplicht (de wijziging van) zijn gegevens op te geven aan de Beheerder. Indien een Participant dat verzuimt, komen de gevolgen daarvan voor rekening en risico van die Participant en is de Beheerder onherroepelijk gemachtigd namens die Participant kennisgevingen en oproepingen in ontvangst te nemen. Op verzoek kan de Participant een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten verkrijgen.

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

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

8.10 (Algemene) Vergadering van Participanten - besluitvorming buiten vergadering

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

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

voor oproeping geldende termijn zijn aangekondigd, kunnen evenmin geldige besluiten worden genomen tenzij, wederom, die besluiten met algemene stemmen worden aangenomen in een (Algemene) Vergadering van Participanten waarin alle uitstaande Participaties vertegenwoordigd zijn.

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

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

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

Een Vergadering van Participanten wordt gehouden (a) zo dikwijls de Beheerder dat wenselijk acht, (b) op schriftelijk verzoek van Participanten die gezamenlijk ten minste 10% van het totaal aantal uitstaande Participaties vertegenwoordigen, (c) op verzoek van de Stichting of de Bewaarder, (d) bij ontslag van de Beheerder of de Stichting of (e) indien de Beheerder of de Stichting het voornemen heeft of hebben te besluiten omtrent onderwerpen waarvoor de goedkeuring van de (Algemene) Vergadering van Participanten is vereist (en die hieronder nader worden uitgewerkt).

Een Vergadering van Participanten zal voorts worden bijeengeroepen indien de Beheerder het voornemen heeft te

besluiten (zoals bedoeld onder (e) hierboven) tot:

- verkoop en levering van het Object;
- het bezwaren van goederen van het Fonds, tenzij het betreft het vestigen van een recht van hypotheek op het Object in verband met (het oversluiten van) de hypothecaire lening;
- het aangaan van een of meerdere leningen ten laste van het vermogen van het Fonds (als inlener) indien en zodra (daardoor) het bedrag van die leningen € 25.000 of meer zou bedragen, tenzij het betreft (het oversluiten van) de hiervoor bedoelde hypothecaire lening tot maximaal het bedrag van de oorspronkelijke hypothecaire lening;
- het ter leen verstrekken van gelden indien en zodra (daardoor) het bedrag van de hier bedoelde ter leen verstrekte gelden € 25.000 of meer zou bedragen;
- het verlenen van doorlopende bevoegdheid de Beheerder te vertegenwoordigen;
- wijziging van voorwaarden die zijn opgenomen in het Prospectus en die niet voortvloeien uit de Fondsvoorwaarden of de statuten van de Stichting;
- het aangaan van een overeenkomst of verplichting in geval van een potentieel belangenconflict als bedoeld in hoofdstuk 8.14 van het Prospectus; en
- het beëindigen van het Fonds.

Verder zal een Vergadering van Participanten worden bijeengeroepen indien de Stichting het voornemen heeft te besluiten (zoals bedoeld onder (e) hierboven) tot:

- juridische fusie, juridische splitsing of ontbinding van de Stichting;
- wijziging van de statuten van de Stichting; en
- het aanvragen van faillissement of surséance van betaling van de Stichting.

Voorts is voor de volgende besluiten de goedkeuring nodig van de (Algemene) Vergadering van Participanten, die uitsluitend op voorstel van de Beheerder kunnen worden genomen:

- het verminderen van het aantal uitstaande Participaties door intrekking van ingekochte Participaties; en
- het wijzigen van de Fondsvoorwaarden.

Met betrekking tot het wijzigen van de Fondsvoorwaarden wordt aan het voorgaande toegevoegd dat, in afwijking daarvan, wijzigingen die noodzakelijk zijn om te voldoen aan communautaire wet- of regelgeving of aan het bepaalde bij of krachtens de Wft, zonder besluit van de Vergadering van Participanten tot stand kunnen komen, indien dat noodzakelijk is om daaraan tijdig te voldoen. In een dergelijk geval is de Beheerder gehouden om bedoelde wijzigingen binnen één (1) maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de Vergadering van Participanten.

In het geval dat een voorstel wordt gedaan tot het wijzigen van de Fondsvoorwaarden zal het voorstel met een toelichting daarop worden meegestuurd met de oproepingsbrief aan de Participanten voor de Vergadering van Participanten en worden gepubliceerd op de website van de Beheerder. Ook elk aangenomen besluit tot wijziging wordt tezamen met een toelichting daarop op de website van de Beheerder geplaatst. Voor het wijzigen van de beleggingsstrategie of het beleggingsbeleid is een wijziging van de Fondsvoorwaarden vereist. Indien door een wijziging als hiervoor bedoeld rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of lasten aan hen opgelegd of het beleggingsbeleid gewijzigd wordt, dan wordt die wijziging niet eerder van kracht dan na verloop van één maand nadat de Participanten op de hiervoor beschreven wijze zijn geïnformeerd over die wijziging. Binnen deze periode van één maand kunnen de Participanten onder de voorwaarden als opgenomen in het Prospectus - inclusief de beperkingen daarin - uittreden. Voor de beperkingen die gelden voor het uittreden wordt verwezen naar hoofdstuk 8.8.2 ('Overdracht van Participaties').

Elke wijziging in de Fondsvoorwaarden is bindend voor iedere Participant, de Beheerder en de Stichting.

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

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

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

Ten slotte kunnen de Participanten alle besluiten die zij in de (Algemene) Vergadering van Participanten kunnen nemen ook buiten de (Algemene) Vergadering van Participanten nemen, mits (a) de Beheerder in de gelegenheid wordt gesteld over het

voorgestelde besluit advies uit te brengen en (b) het besluit schriftelijk wordt genomen.

8.11 Resultaatbestemming

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

Het positieve resultaat dat met het Fonds in enig boekjaar wordt behaald, indien van toepassing verminderd met de aflossing op de hypothecaire lening en vermeerderd met onttrekkingen dan wel verminderd met toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het Fonds streeft ernaar per kwartaal tot uitkering van dit resultaat over te gaan, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten (een gedeelte van) het positieve resultaat over enig boekjaar niet uit te keren aan de Participanten en toe te voegen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, als naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder een uitkering kan leiden tot een zodanige solvabiliteit of liquiditeit dat het voortbestaan van het Fonds in gevaar kan komen. Indien een deel van het positieve resultaat wordt toegevoegd aan de liquiditeitsreserve, kan dat tot gevolg hebben dat het Fonds niet in staat is het geprognosticeerde Direct Rendement van 5,9% per jaar volledig uit te keren.

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

8.12 Beëindiging en vereffening van het Fonds

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

In beginsel zal de Beheerder optreden als vereffenaar van het Fonds. De Vergadering van Participanten kan evenwel een of

meer andere vereffenaars benoemen. Tijdens de vereffening blijven de Fondsvoorwaarden voor zover mogelijk van kracht.

Nadat alle verplichtingen die ten laste van het Fonds komen zijn voldaan, waaronder mede wordt begrepen het uitkeren aan de Beheerder van zijn recht op 20% van de Overwinst (zie ook hoofdstuk 10.3 hierna), wordt het overblijvende vermogen uitgekeerd aan de Participanten naar rato van het aantal Participaties dat ieder van hen houdt. De vereffenaar legt in het kader van de vereffening rekening en verantwoording af aan de Participanten.

8.13 Vergunning en toetsing Prospectus

Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van de Wft. De AFM heeft Holland Immo Group Beheer BV (de Beheerder) een vergunning verstrekt als bedoeld in artikel 2:65 onder a Wft. Op grond van deze Vergunning mag de Beheerder optreden als beheerder van het Fonds. De bestuurders van de Beheerder zijn in het kader van het verstrekken van de Vergunning door de AFM getoetst op betrouwbaarheid en geschiktheid. De Beheerder en het Fonds staan onder toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank NV.

Het Prospectus is op 7 mei 2026 goedgekeurd door de AFM, als bevoegde autoriteit overeenkomstig Verordening (EU) 2017/1129. De AFM keurt het Prospectus alleen goed wanneer is voldaan aan de in bedoelde verordening neergelegde normen inzake volledigheid, begrijpelijkheid en consistentie. Deze goedkeuring mag niet worden beschouwd als een goedkeuring van de kwaliteit van de effecten of de uitgevende instelling waarop dit Prospectus betrekking heeft. Beleggers moeten zelf beoordelen of het aangewezen is in de effecten te beleggen.

Met uitzondering van de informatie die via verwijzing is opgenomen in het Prospectus (zie hoofdstuk 8.17) vormt de informatie op de websites waarnaar in het Prospectus wordt verwezen geen onderdeel van het Prospectus. De informatie op die websites is niet door de AFM gecontroleerd of goedgekeurd.

Het Prospectus is geldig tot sluiting van de inschrijving voor deelname (en uiterlijk tot 12 maanden na de datum van goedkeuring door de AFM van het Prospectus), mits het Prospectus wordt aangevuld in geval van belangrijke nieuwe factoren, materiële vergissingen of materiële onnauwkeurigheden. De verplichting tot het aanvullen van het Prospectus geldt niet langer als het Prospectus niet meer geldig is. De uiterste datum waarop de geldigheid van het Prospectus verstrijkt is 7 mei 2027.

8.14 Potentiële belangenconflicten

Er bestaan geen potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens het Fonds en de Beheerder van de bestuurders van de Beheerder en hun eigen belangen en/of andere plichten.

Ook uit de beheertaken die de Beheerder heeft gedelegeerd (taxatie van het Object) vloeien, voor zover bekend, geen belangenconflicten voort.

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

8.15 Billijke behandeling van de Participanten

De billijke behandeling van de Participanten wordt onder meer gewaarborgd door het volgende:

- alle Participaties vertegenwoordigen gelijke rechten, zoals het stemrecht en de rechten op het resultaat van het Fonds;
- de Participanten kunnen invloed uitoefenen op de Beheerder en de Stichting, onder meer door de opzegging van hen in hun functie;
- in het geval zich met betrekking tot transacties of het aangaan van verplichtingen ten laste van het Fonds een tegenstrijdig belang voordoet tussen enerzijds het Fonds en anderzijds de Beheerder, de Stichting, de Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen, bedrijfsleiding of oprichters, is daarvoor de voorafgaande toestemming van de Vergadering van Participanten vereist.

8.16 Klachten

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

8.17 Documentatie

Tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus is voor eenieder - en nadien voor de Participanten - na afspraak en ten kantore van de Beheerder, inzage mogelijk van:

- de geactualiseerde (concept) Fondsvoorwaarden van het

Fonds (tevens via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6); en

- de gecontroleerde financiële informatie over de verkorte periode van 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 van het Fonds (tevens via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-gecontroleerde-historische-financiele-informatie);
- het taxatierapport van het Object (tevens via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-taxatierapport);
- het onderzoeksrapport van de onafhankelijke accountant naar de rendementsprognose (tevens via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-onderzoeksrapport-accountant-prognose); en
- het inschrijfformulier voor deelname aan het Fonds (tevens via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-inschrijfformulier).

Op verzoek wordt kosteloos een afschrift van de Fondsvoorwaarden verstrekt.

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

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

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

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

De door de accountant gecontroleerde jaarrekeningen van de Beheerder over de periode 2022 tot en met 2024, de niet-gecontroleerde halfjaarcijfers van de Beheerder over de eerste zes maanden van 2025, de gecontroleerde financiële informatie over de verkorte periode van 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 van het Fonds en het taxatierapport, zijn via verwijzing opgenomen in het Prospectus.

Het volledige overzicht van de via verwijzing in het Prospectus opgenomen informatie is als volgt:

- gecontroleerde jaarrekening over 2022 van de Beheerder: www.hollandimmogroup.nl/hig-beheer-jaarverslag-2022
- gecontroleerde jaarrekening over 2023 van de Beheerder:

- www.hollandimmogroup.nl/hig-beheer-jaarverslag-2023
- gecontroleerde jaarrekening over 2024 van de Beheerder: www.hollandimmogroup.nl/hig-beheer-jaarverslag-2024
 - niet-gecontroleerde halfjaarcijfers van de Beheerder over de eerste zes maanden van 2025: www.hollandimmogroup.nl/hig-beheer-halfjaarcijfers-2025
 - de gecontroleerde financiële informatie over de verkorte periode 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 van het Fonds: www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-gecontroleerde-historische-financiele-informatie
 - taxatierapport Object: www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-taxatierapport

8.18 Corporate Governance Code

Het Fonds valt niet onder de reikwijdte van de Nederlandse corporate governance code. Om die reden past het Fonds de Nederlandse corporate governance code niet toe.

8.19 Voornaamste juridische implicaties van contractuele verhoudingen in verband met de beleggingen

Het Object waarin het Fonds belegt, is gelegen in Nederland. In het geval geschillen ontstaan met betrekking tot het Object, zoals geschillen met de verkoper, een huurder of lokale overheden, worden die geschillen beslecht naar Nederlands recht. De Nederlandse rechter is bevoegd te beslissen in zulke geschillen.

Voor het toepasselijke recht en de bevoegdheid inzake geschillenbeslechting in verband met de overeenkomst van bewaarneming wordt verwezen naar hoofdstuk 8.5.1 en in verband met de Fondsvoorwaarden naar hoofdstuk 8.7.

Een vonnis van een rechter in een andere lidstaat van de Europese Unie wordt in het algemeen in Nederland erkend en kan in Nederland ten uitvoer worden gelegd. Als voorwaarde geldt dat het vonnis een eindvonnis is in een burgerlijke - of handelszaak en het eindvonnis binnen de reikwijdte valt van de Europese verordening betreffende de rechterlijke bevoegdheid, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen in burgerlijke en handelszaken.

9. Investeringsstructuur

9.1 Algemeen

Voor een uitgebreide beschrijving van de juridische investeringsstructuur wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van het Prospectus. In het kader van transparantie voor de Participanten wordt in dit hoofdstuk de investeringsstructuur van het Fonds toegelicht en daarmee alle uitgaven aan de aankoop-, financierings- en bijkomende kosten.

Onderstaand volgt de beschrijving van de investeringsstructuur die het Fonds in het kader van de verwerving en financiering van het in hoofdstuk 7 beschreven Object en de uitgifte van Participaties hanteert.

Afbeelding 10: fondsinvestering

fondsinvestering	
investering:	
- koopprijs k.k.	42.785.549
- extra investering	450.173
- overdrachtsbelasting	3.422.843
- notaris transport	12.705
totale investering v.o.n.	46.671.270
financieringskosten:	
- kosten financiering	254.595
- juridische en notariële kosten hypothecaire lening	46.379
totale financieringskosten	300.974
bijkomende kosten:	
- taxatiekosten en due diligence onderzoek	142.678
- structureringsvergoeding	1.837.518
- marketingkosten	367.504
- selectie- en acquisitiekosten	648.536
- opstartkosten property manager	10.000
- oprichtingskosten	10.000
- niet-aftrekbare BTW	644.102
totale bijkomende kosten	3.660.337
liquiditeitsreserve	987.419
totale fondsinvestering	51.620.000
hypothecaire lening	29.100.000
inleg Participanten	22.520.000
totale funding	51.620.000

Alle bedragen luiden in €.

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

De bruto-opbrengst van de uitgifte van de met dit Prospectus aangeboden Participaties bedraagt € 22.520.000. De kosten voor de uitgifte van de Participaties bedragen € 3.660.337 en zijn toegelicht in de hoofdstukken 9.4.4 tot en met 9.4.9

De netto-opbrengst van de uitgifte, bestaande uit de bruto-opbrengst van de uitgifte van de Participaties (€ 22.520.000) minus de kosten voor de uitgifte van de Participaties (€ 3.660.337), bedraagt € 18.859.663.

9.2 Inleg Participanten

In het kader van de onderhavige emissie bedraagt het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal (de inleg van de Participanten, gelijk aan de bruto-opbrengst van de uitgifte) € 22.520.000 (exclusief Emissiekosten). De Emissiekosten zijn een vergoeding voor het bijeenbrengen van het benodigde kapitaal en het wettelijk verplichte onderzoek naar Participanten in het kader van de Wet op het financieel toezicht (Wft), de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en de Sanctiewet (Sw), en bedragen 3% over het bedrag van de deelname, zijnde in totaal € 675.600. De Emissiekosten dienen door de Participanten te worden voldaan bovenop het bedrag van de deelname. De gerechtigde tot de Emissiekosten is de Initiatiefnemer of, indien van toepassing, de financiële intermediair via welke de deelname tot stand komt. De Emissiekosten die de Initiatiefnemer ontvangt dienen ter dekking van (personeels)kosten van de investor relations afdeling van de Initiatiefnemer, die belast is met het bijeenbrengen van het benodigde kapitaal. De Emissiekosten worden niet meegenomen in de berekening van het verwachte rendement voor de Participanten.

De inleg van de Participanten, aangevuld met de in het Fonds op de Emissiedatum aanwezige liquiditeiten van € 82.487, zal op de Emissiedatum aangewend worden om (1) de op 16 april 2026 in totaal 3.480 aan de tijdelijke beleggers uitgegeven Participaties van elk € 5.000 in te kopen, voor een bedrag van € 17.400.000, te vermeerderen met de aan die tijdelijke beleggers te betalen aanvulling op het Exploitatierendement van het Fonds tot de vaste vergoeding van 8% op jaarbasis, over de periode vanaf de storting van de inleg ten behoeve van het aangaan van het Fonds tot aan de Emissiedatum, welke aanvulling € 104.558 bedraagt en (2) de bijkomende kosten ad € 3.660.337 te voldoen.

De resterende opbrengst van naar schatting € 1.437.592 wordt op de Emissiedatum aangewend voor (a) het creëren van een investeringsreserve ten behoeve van voorziene werkzaamheden aan het Object ter hoogte van € 450.173 en (b) voor het aanhouden van een liquiditeitsreserve ad € 987.419.

Eventuele rentebaten en -lasten op bedragen waarvoor is ingeschreven en die op de rekening van de Stichting worden bijgeschreven, komen ten goede aan dan wel ten laste van het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, naar verhouding van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties, ten goede aan dan wel ten laste van alle Participanten komen.

9.3 Hypothecaire lening

Naast het door de Participanten bijeengebrachte eigen vermogen is het Object gefinancierd met een hypothecaire lening ad € 29.100.000. Deze hypothecaire lening is op 16 april 2026 verstrekt door Deutsche Hypothekenbank AG (hierna: Deutsche Hypo), onderdeel van de Norddeutsche Landesbank - Girozentrale, waarbij het recht van hypotheek is gevestigd ten gunste van deze hypothecair financier. De hypothecair financier kan zich uitsluitend verhalen op het Object en de (aan de hypothecair financier verpande) Bruto-huurontvangsten uit het Object ("non-recourse" karakter van de lening).

De hypothecaire lening is aangegaan voor een looptijd van zeven jaar en drie maanden en heeft op de verwachte Emissiedatum nog een resterende looptijd van zeven jaar. De hypothecaire lening is verstrekt op basis van een vaste rente van 4,25%.

Volgens de taxatie (k.k.) van het Object, zie het taxatierapport dat via verwijzing onderdeel vormt van het Prospectus (zie hoofdstuk 8.17 voor de vindplaats), bedraagt de huidige verhouding tussen de hoofdsom van de hypothecaire lening en de waarde van het Object (k.k.), oftewel de loan to value (LTV), 57,5% en de op de Emissiedatum verwachte verhouding tussen enerzijds de Bruto-huurontvangsten van het Fonds, verminderd met de Exploitatiekosten, en anderzijds de hoofdsom van de hypothecaire lening, oftewel de debt yield ratio (DYR) 7,7%.

Naast deze hypothecaire lening zullen gedurende de looptijd in beginsel geen (additionele) leningen worden aangegaan ten behoeve van het Object. De Beheerder kan evenwel de hypothecaire lening herfinancieren, bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire lening na zeven jaar en drie maanden of indien het belang van de Participanten is gediend bij het vroegtijdig beëindigen van de bestaande financiering en het aangaan van een nieuwe hypothecaire lening. Eventuele kosten voor herfinanciering, zoals mogelijke afsluitprovisie, kosten voor taxatie en notariskosten komen ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee ten laste van het Direct Rendement.

Afbeelding 11: financieringscondities

financieringscondities	
kredietgever	Deutsche Hypo
hoofdsom hypothecaire lening	€ 29.100.000
looptijd hypothecaire lening ¹	7 jaar
lening als % investeringsvolume	56,4%
karakter hypothecaire lening	non-recourse
hypothecaire zekerheid	1e recht van hypotheek
afsluitprovisie	€ 145.500
renterisico ²	gefixeerde 7 jaars rente
rekenrente jaar 1 t/m 7	4,25%
rekenrente vanaf jaar 8 t/m 10	4,25%
aflossing per jaar	n.v.t.
debt yield ratio ³	minimaal 6,7%
tussentijdse jaarlijkse LTV-test ⁴	maximaal 70%

¹ Na de eerste zeven jaar zal de financiering naar verwachting aansluitend worden verlengd met een periode van drie jaar.

² Het renterisico is afgedekt middels een vaste rente gedurende de gehele looptijd van de lening.

³ Netto-huuropbrengst na exploitatiekosten t.o.v. restant hypothecaire lening. Deze ratio mag niet lager zijn dan 6,7%. Indien de debt yield ratio (DYR) lager is dan 6,7%, heeft het Fonds een periode van 60 werkdagen om ervoor te zorgen dat deze ratio weer minimaal 6,7% bedraagt. Indien dit niet lukt, zal het Fonds binnen 20 werkdagen een zodanig deel van de financiering moeten aflossen zodat weer aan de DYR voldaan wordt.

⁴ Restant hoofdsom van de hypothecaire lening t.o.v. de marktwaarde k.k. ("loan to value" LTV). Huidige LTV is 57,5%. Deze ratio mag niet hoger zijn dan 70%. Indien de LTV hoger is dan 70%, heeft het Fonds een periode van 60 werkdagen om ervoor te zorgen dat deze ratio weer maximaal 70% bedraagt. Indien dit niet lukt, zal het Fonds binnen 20 werkdagen een zodanig deel van de financiering moeten aflossen zodat weer aan de LTV voldaan wordt..

De looptijd van de hypothecaire lening is zeven jaar en drie maanden. Indien het Object na het verstrijken van de looptijd van de hypothecaire lening (zeven jaar vanaf de Emissiedatum) nog niet is verkocht, dient de lening te worden verlengd bij dezelfde hypothecair financier dan wel te worden geherfinancierd bij een andere hypothecair financier. In de berekening van de geprognosticeerde rendementen is voor de hypothecaire lening voor de daaropvolgende resterende drie jaar, tot aan het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds van tien jaar, een rentetarieff van 4,25% per jaar gehanteerd (inclusief kredietopslag), waarbij ervan is uitgegaan dat de hypothecaire lening bij de huidige financier wordt verlengd. De daadwerkelijke rente kan afwijken van het rentetarieff waarmee in de prognoses rekening is gehouden. Er is een risico dat de hypothecaire lening niet kan worden verlengd en dat er ook geen nieuwe hypothecaire lening kan worden aangegaan of alleen kan worden verlengd dan wel aangegaan tegen ongunstige voorwaarden. Voor een nadere toelichting op dit herfinancieringsrisico worden Participanten verwezen naar de beschrijving van het herfinancieringsrisico in hoofdstuk 2.3.

Voor zover de noodzaak zou ontstaan dat het Fonds een of meer aanvullende leningen aangaat, is de goedkeuring van de

Vergadering van Participanten vereist voor het aangaan van aanvullende leningen indien het totaal daarvan € 25.000 of meer zou bedragen. Dat geldt ook voor het uitbreiden van een of meer leningen.

9.4 Toelichting aankoop-, financierings- en bijkomende kosten

Voor het aangaan van het Fonds, de onderliggende structuur, het aanbieden en uitgeven van de met dit Prospectus aangeboden Participaties en voor de selectie en acquisitie van het Object zijn en worden verschillende kosten gemaakt die, voor zover ze niet worden geactiveerd, ten laste komen van de intrinsieke waarde. Een toelichting op de aankoopkosten, financieringskosten en bijkomende kosten volgt hierna.

9.4.1 Algemeen

Alle in het Prospectus - en in het bijzonder in dit hoofdstuk - genoemde kosten betreffen schattingen daarvan. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van de ervaringen

van de Beheerder met eerdere vastgoedfondsen. De werkelijke kosten kunnen afwijken van de schattingen indien de werkelijkheid zal blijken af te wijken van de veronderstellingen.

Deze kosten bestaan uit aankoopkosten, financieringskosten en bijkomende kosten. Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, geldt dat eventuele overschrijdingen van of besparingen op de schattingen aangaande de bijkomende kosten voor rekening van de Initiatiefnemer komen. Eventuele overschrijdingen van of besparingen op de schattingen aangaande de aankoopkosten en financieringskosten komen voor rekening van het Fonds. Bij het opstellen van de rendementsprognoses is geen rekening gehouden met eventuele overschrijdingen van of besparingen op de aankoopkosten. De Initiatiefnemer is van mening dat zij op basis van haar ervaringen uit het verleden een goede inschatting heeft gemaakt van de aankoopkosten, zodat een eventuele overschrijding van of besparing op de aankoopkosten beperkt in omvang zal zijn. Om die reden is de Initiatiefnemer van oordeel dat eventuele overschrijdingen van of besparingen op de aankoopkosten geen wezenlijke invloed zullen hebben op de hoogte van de verwachte uitkeringen aan de Participanten.

Voor de verwerving van het Object is met de verkoper een koopprijs kosten koper (k.k.) overeengekomen. Dat betekent dat de overdrachtsbelasting en de kosten van het notarieel transport van het Object voor rekening van het Fonds zijn gekomen.

9.4.2 Toelichting op de totale investering v.o.n.

De totale investering vrij op naam (v.o.n.) ad € 46.671.270 is opgebouwd uit (1) een koopsom voor het Object ad € 42.785.549 kosten koper, (2) de overdrachtsbelasting ad € 3.422.843, (3) kosten voor notarieel transport van het Object ad € 12.705, en (4) een extra investering ad € 450.173 in verband met enkele voorziene werkzaamheden aan het Object.

De hierboven onder (1) tot en met (3) genoemde kosten zijn reeds bij de aanvang van het Fonds voldaan, uit de opbrengsten uit de hypothecaire lening alsmede uit het door de tijdelijke beleggers bijeengebrachte vermogen. De investering als hierboven beschreven onder (4) betreft een schatting (op basis van het uitgevoerde due diligence-onderzoek alsmede het meerjarenonderhoudsplan) van de kosten van herstel- of vervangingswerkzaamheden van pvc-vloeren in enkele woningen, kosten voor voorziene werkzaamheden in verband met de brandveiligheid van het Object, alsmede de in het meerjarenonderhoudsplan voor 2026 voorziene onderhoudswerkzaamheden. Eventuele meer- of minderkosten komen ten laste dan wel ten gunste van het Fonds. Deze kosten worden betaald, tot een bedrag van genoemde € 450.173, uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties op de Emissiedatum

dan wel, indien de kosten meer dan € 450.173 bedragen, uit de liquiditeitsreserve.

9.4.3 Financieringskosten

Deze betreffen de aanvulling van de vaste vergoeding aan de tijdelijke beleggers tot aan de Emissiedatum, de afsluitprovisie voor de hypothecaire lening, kosten van de taxatie door de bank, alsmede de juridische en notariële kosten, een en ander zoals in afbeelding 12 uitgesplitst.

Afbeelding 12: overzicht kosten financiering

kosten financiering	
afsluitprovisie	145.500
aanvulling vaste vergoeding tijdelijke beleggers	104.558
taxatiekosten	4.538
totaal	254.595
Alle bedragen luiden in €.	

De aanvulling op de vaste vergoeding aan de 16 tijdelijke beleggers ad € 104.558 betreft de aanvulling op het aan hen uit te keren Exploitatierendement tot de vaste vergoeding van 8% op jaarbasis over de periode vanaf aanvang Fonds tot aan de Emissiedatum. De afsluitprovisie ad € 145.500 betreft een aan de hypothecair financier te betalen vergoeding van 0,50% over de hoofdsom van de hypothecaire lening (€ 29.100.000). Daarnaast is ten behoeve van de hypothecaire lening een externe taxatie van het Object verricht ad € 4.538.

De juridische en notariële kosten voor de hypothecaire leningen ad € 46.379 hebben betrekking op de juridische kosten voor het opstellen van de leningdocumentatie en op de (notariële) kosten voor het opstellen en passeren van de hypotheekakte en het vestigen van overige zekerheden (pandrechten) ten behoeve van de hypothecaire financier.

De financieringskosten, met uitzondering van de aanvulling op de vaste vergoeding voor de 16 tijdelijke beleggers, zijn reeds bij het aangaan van het Fonds op 16 april 2026 voldaan uit de opbrengsten uit de hypothecaire lening alsmede uit het door de tijdelijke beleggers bijeengebrachte vermogen. De aanvulling van de vaste vergoeding voor de 16 tijdelijke beleggers zal op de Emissiedatum worden voldaan uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties op de Emissiedatum.

9.4.4 Taxatiekosten en due diligence onderzoek

De kosten voor de uitgevoerde taxatie van het Object (die via verwijzing onderdeel vormt van het Prospectus, zie hoofdstuk 8.17 voor de vindplaats) en het due diligence onderzoek bedragen € 142.678. De kosten van het due diligence

onderzoek betreffen het uitgevoerde onderzoek naar de technische, economische, juridische, commerciële, fiscale en milieuaspecten van het Object. Deze kosten zullen op de Emissiedatum worden voldaan uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties op de Emissiedatum. Uit het due diligence-onderzoek zijn geen materiële zaken naar voren gekomen die niet reeds vóór de levering van het Object door de verkoper zijn opgelost, met uitzondering van de in hoofdstuk 9.4.2 genoemde extra investering ten behoeve van de voorziene werkzaamheden.

9.4.5 Structureringsvergoeding

Dit is de vergoeding voor de Initiatiefnemer voor zijn werkzaamheden en gemaakte kosten in de opzet en structurering van het Fonds. De structureringsvergoeding bedraagt 4,25% van de koopprijs k.k. voor het Object, vermeerderd met de extra investering (in totaal € 43.235.722). Deze structureringsvergoeding ziet naast een vergoeding voor de Initiatiefnemer tevens op externe advieskosten ter zake van fiscaal advies en het opstellen van het Prospectus. Daarnaast zien deze kosten op de kosten van toezicht in verband met de opzet en structurering van het Fonds, zoals de kosten voor het goedkeuren van het Prospectus door de AFM en registratie van het Fonds alsmede het onderzoeksrapport van de accountant voor de rendementsprognoses. Deze kosten worden voldaan door de Initiatiefnemer. Na aftrek van deze kosten resteert naar verwachting een bedrag ad € 1.743.118 voor de Initiatiefnemer. De structureringsvergoeding zal op de Emissiedatum worden voldaan uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties op de Emissiedatum.

9.4.6 Marketingkosten

Deze kosten hebben betrekking op kosten van de marketing- en communicatieafdeling van de Initiatiefnemer, waaronder meer specifiek de ontwerp- en drukkosten van de vooraankondiging van het in dit Prospectus beschreven aanbod, opmaak- en drukkosten van het Prospectus en de brochure, alsmede marketing- en advertentiekosten en kosten voor ander informatiemateriaal. De kosten bedragen € 367.504. De marketingkosten zullen op de Emissiedatum worden voldaan uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties op de Emissiedatum.

9.4.7 Selectie- en acquisitiekosten

De selectie- en acquisitiekosten zijn een vergoeding voor het selecteren en verwerven van het Object. Deze vergoeding komt ten goede aan de Initiatiefnemer. De vergoeding is gebaseerd op marktconforme condities en bedraagt € 648.536, zijnde 1,5% van de koopprijs voor het Object vermeerderd met de extra investering (in totaal € 43.235.722).

9.4.8 Opstartkosten externe property manager

In verband met de inrichting van het beheer ontvangt de externe property manager een eenmalige vergoeding van € 10.000. Deze vergoeding heeft betrekking op werkzaamheden en kosten die samenhangen met de initiële set-up van het beheer, waaronder begrepen de ontwikkeling van de website, marketing- en communicatiematerialen, het opstellen van plattegronden, de inrichting van systemen en overige implementatie- en opstartactiviteiten.

9.4.9 Oprichtingskosten

Dit betreffen de juridische en notariële kosten ter zake van het aangaan van het Fonds en de uitgifte van de met dit Prospectus aangeboden Participaties. Deze kosten bedragen € 10.000. De oprichtingskosten zullen op de Emissiedatum worden voldaan uit de opbrengst van de uitgifte van Participaties op de Emissiedatum.

9.4.10 Niet-aftrekbare BTW

Het uitgangspunt is dat zowel het Fonds als de Stichting niet zullen worden aangemerkt als ondernemer voor de BTW en derhalve geen recht op aftrek van BTW hebben voor de exploitatie van het Object. De BTW op financierings- en bijkomende kosten die aan het Fonds in rekening wordt gebracht, kan door de Stichting niet in aftrek worden gebracht omdat sprake is van BTW onbelaste verhuur van woningen door de Stichting en is derhalve separaat als niet-aftrekbare BTW opgenomen voor berekening van de totale bijkomende kosten die ten laste van het Fonds komen. De niet-aftrekbare BTW op de financierings- en bijkomende kosten bedraagt in totaal € 644.102.

9.5 Liquiditeitsreserve en -beheer

Op de Emissiedatum wordt een liquiditeitsreserve gevormd. De liquiditeitsreserve wordt onder meer aangewend ter dekking van onvoorziene uitgaven (zoals onvoorziene onderhouds- of reparatiekosten van de gebouwconstructie) of onvoorziene huurderiving alsmede voor de voorziene toevoeging aan het voor uitkering beschikbare bedrag, zoals opgenomen in de rendementsprognose in hoofdstuk 10.2. Behoudens aanwending als hiervoor beschreven, wordt de liquiditeitsreserve aangehouden als een onmiddellijk opeisbaar deposito bij een bancaire instelling.

De liquiditeitsreserve wordt ter beheersing van het liquiditeitsrisico aangehouden. Het liquiditeitsrisico is het risico dat over onvoldoende liquiditeiten wordt beschikt om te voldoen aan de financiële verplichtingen op de korte termijn.

De omvang van de liquiditeitsreserve is voor het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds bepaald, mede aan de hand van de uitkomsten van het due diligence onderzoek en (de exploitatieprognose in combinatie met) de liquiditeitsprognose, en houdt rekening met een ruime marge.

Aangezien het Fonds closed-end is, hoeft in het liquiditeitsbeheer geen rekening te worden gehouden met (periodieke) tussentijdse inkoop- of terugbetalingsverplichtingen jegens de Participanten. Uitsluitend de (overige) verplichtingen op korte termijn, die verband houden met de exploitatie van het Object en het beheer van het Fonds, zijn in dit verband relevant. Behoudens uitzonderlijke omstandigheden zijn de uitgaven en ontvangsten van het Fonds zeer goed voorspelbaar.

Tijdens de looptijd van het Fonds wordt op kwartaalbasis de liquiditeitspositie gemonitord.

Indien, op enig moment, wordt vastgesteld dat de liquiditeit minder dan 50% ten opzichte van de liquiditeitsprognose is of dreigt te bedragen, bepaalt de Beheerder of en, zo ja, welke maatregelen worden genomen om het risico op een tekort aan liquiditeiten af te wenden. Zulke maatregelen kunnen onder meer zijn het doen van een lagere uitkering of geen uitkering aan de Participanten en/of het aangaan van een (tijdelijke) financiering.

10. Ontvangsten, uitgaven en rendementsdoelstelling

10.1 Algemeen

Onderstaand volgt de omschrijving van de verwachte ontvangsten en uitgaven en de rendementsdoelstellingen van het Fonds. Het onderzoeksrapport van de accountant (hoofdstuk 13) ziet op de prognoses als opgenomen in dit hoofdstuk.

Het Totaalrendement op vastgoedbeleggingen bestaat uit een Direct Rendement (contant uitkeerbaar rendement uit de exploitatie van het vastgoed) en een Indirect Rendement (uitkeerbaar rendement uit verkoop van het vastgoed).

Het Direct Rendement is de contante uitkering aan de Participant in enig jaar en wordt gevormd door de Bruto-huurontvangsten, vermeerderd met onttrekkingen dan wel verminderd met toevoegingen aan de liquiditeitsreserve, vermeerderd met de renteontvangsten en verminderd met de uitgaven aan rentekosten op de liquiditeitsreserve, Exploitatiekosten, Fondskosten en de Rentekosten en eventuele aflossingen op de hypothecaire lening, gedeeld door de inleg van de Participant (exclusief Emissiekosten), op jaarbasis berekend en uitgedrukt als percentage.

Het Indirect Rendement, ook wel exit-rendement genoemd, wordt gerealiseerd bij verkoop van het Object. Bij een hogere verkoopprijs dan het totaal van de verwervingsprijs en -kosten wordt een verkoopwinst geboekt. Het Indirect Rendement hangt af van een groot aantal factoren zoals rentestand, huurniveau alsmede de vastgoedmarkt en het beleggerssentiment in zijn algemeenheid.

Het geprognosticeerde Direct Rendement (contante uitkeringen aan de Participanten) bedraagt 5,9% per jaar. Uitkering van het Direct Rendement geschiedt per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal. De Beheerder is bevoegd te besluiten geen of een lagere uitkering te doen, indien naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder een uitkering kan leiden tot een zodanige solvabiliteit of liquiditeit dat het voortbestaan van het Fonds in gevaar kan komen.

Het geprognosticeerde Totaalrendement bedraagt 8,7% per jaar. Het rendement wordt uitgedrukt als percentage van de initiële inleg per Participatie (exclusief Emissiekosten) gedurende het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds.

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

Afbeelding 13: resumé rendementsprognose

resumé rendementsprognose	enkelvoudig op jaarbasis*	Internal Rate of Return (IRR)*
gemiddeld Direct Rendement	5,9%	
gemiddeld Indirect Rendement	2,8%	
Totaalrendement per jaar	8,7%	8,0%

* Als % van de inleg Participanten.

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

Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, betreffen alle in het Prospectus weergegeven ontvangsten en uitgaven schattingen. Deze schattingen, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd, zijn gedaan op basis van het due diligence onderzoek, historische en ervaringsgegevens.

De werkelijke toekomstige rendementen, ontvangsten en uitgaven kunnen afwijken van de schattingen, omdat de veronderstelde gebeurtenissen zich mogelijk niet in gelijke mate of niet op hetzelfde tijdstip zullen voordoen als in het Prospectus is aangenomen en de afwijkingen van materieel belang kunnen zijn. Deze onzekere factoren kunnen ertoe leiden dat de resultaten aanzienlijk afwijken van de prognose. De belegger wordt verder gewaarschuwd dat de werkelijke toekomstige rendementen beïnvloed kunnen worden door de belastingwetgeving van zijn lidstaat en van Nederland.

10.2 Prognose Direct Rendement

Navolgend overzicht geeft de prognose voor de ontvangsten, uitgaven en het rendement van het Object weer die, tezamen met de hypothecaire lening, wordt gefinancierd met de door de Participanten bijeengebrachte gelden.

Afbeelding 14: prognose Direct Rendement 2026 - 2036

rendementsprognose 2026-2036													
kengetallen		gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten als % Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten										15,2%	
koopprijs k.k.	42.785.549	rentetarief hypothecaire lening vanaf jaar 1 t/m 7, resp. jaar 8 t/m 10										4,25%	4,25%
totale investering v.o.n.	46.671.270	aflossing hypothecaire lening vanaf jaar 1 t/m 10											0,00%
totale fondsinvestering	51.620.000	rentetarief liquiditeitsreserve											1,00%
hypothecaire lening	29.100.000	huurindexering jaar 1, resp. jaar 2 t/m 10										2,90%	2,80%
inleg Participanten	22.520.000	inflatie jaar 1, resp. jaar 2 t/m 10										2,40%	2,30%

	gemiddeld enkelvoudig	2026 6 mnd	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 6 mnd
ontvangsten												
Bruto-huurontvangsten		1.324.586	2.802.571	2.874.207	2.948.923	3.026.699	3.107.515	3.191.359	3.278.224	3.368.110	3.461.027	1.830.118
mutatieleegstand en debiteurenrisico		-33.115	-70.064	-71.855	-73.723	-75.667	-77.688	-79.784	-81.956	-84.203	-86.526	-45.753
renteontvangsten liquiditeitsreserve		4.544	7.347	4.981	3.174	1.968	1.453	1.586	2.411	4.040	6.424	4.535
totaal		1.296.015	2.739.855	2.807.332	2.878.374	2.952.999	3.031.280	3.113.161	3.198.679	3.287.948	3.380.925	1.788.900
uitgaven												
uitgaven aan Rentekosten (hypothecaire lening)*		591.238	1.236.225	1.236.225	1.236.225	1.236.225	1.236.225	1.236.225	1.236.446	1.236.750	1.236.750	645.261
uitgaven aan Exploitatiekosten en Fondskosten**		214.405	426.171	436.397	453.501	457.815	469.011	489.924	492.388	504.575	524.586	290.355
totaal		805.643	1.662.396	1.672.622	1.689.726	1.694.040	1.705.235	1.726.148	1.728.833	1.741.325	1.761.336	935.616
Exploitatieresultaat		490.372	1.077.459	1.134.710	1.188.648	1.258.959	1.326.045	1.387.013	1.469.846	1.546.622	1.619.590	853.284
Exploitatierendement	5,9%	4,6%	4,8%	5,0%	5,3%	5,6%	5,9%	6,2%	6,5%	6,9%	7,2%	7,3%
aflossing hypothecaire lening		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aflossing als %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve		148.228	257.796	200.545	146.607	76.295	9.210	-51.758	-134.591	-211.368	-284.335	-156.629
voor uitkering beschikbaar		638.600	1.335.255	1.335.255	1.335.255	1.335.255	1.335.255	1.335.255	1.335.255	1.335.255	1.335.255	696.655
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		839.191	581.395	380.851	234.244	157.948	148.739	200.497	335.088	546.455	830.790	987.419

aansluiting met direct kasstroomoverzicht (Bijlage IV)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
kasstroom bij aankoop											
hypothecaire lening	29.100.000										
storting inleg Participanten	22.520.000										
aankopen van beleggingen	-46.671.270										
uitgaven aan kosten oprichting	-3.660.337										
uitgaven aan kosten lening	-300.974										
kasstroom bij verkoop											
verkopen van beleggingen											65.445.437
verkoopuitgaven											-1.187.835
investeringskosten											-5.685.643
winstuitkering Beheerder											-1.587.876
uitkering Indirect Rendement											-6.351.503
terugbetaling inleg Participanten											-22.520.000
aflossing hypothecaire lening uit verkoopopbrengst											-29.100.000
onttrekking/toevoeging liquiditeitsreserve	-148.228	-257.796	-200.545	-146.607	-76.295	-9.210	51.758	134.591	211.368	284.335	156.629
netto kasstroom	839.191	-257.796	-200.545	-146.607	-76.295	-9.210	51.758	134.591	211.368	284.335	-830.790

Alle bedragen luiden in €.
* Vanaf 1 juli 2033, 4,25% rekenrente op de hypothecaire lening.
** Inclusief niet-aftekbare BTW (21%).
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.

10.2.1 Bruto-huurontvangsten en huurprijsindexatie

Het Object is naar verwachting op de Emissiedatum volledig verhuurd. De geprognosticeerde jaarhuur per Emissiedatum bedraagt € 2.772.910 (prijsspeil 1 juli 2026). De appartementen en studio's zijn op basis van het huurcontract (indien aangegaan vóór 1 juli 2024) dan wel op basis van de WWS-punten (indien het huurcontract is aangegaan na 1 juli 2024) onder te verdelen in drie huursegmenten, met elk eigen wettelijke indexatiemethoden.

Sociale huur

Voor sociale huurwoningen wordt de maximale jaarlijkse huurverhoging bepaald op basis van het gemiddelde inflatiecijfer over de afgelopen drie kalenderjaren, vermeerderd met 0,5%. Over de periode december 2022 tot en met december 2025 bedroeg de gemiddelde inflatie 3,6%, hetgeen resulteerde in een maximale huurverhoging van 4,1% per 1 juli 2026. Voor woningen met een kale maandhuur lager dan € 350 geldt een vaste maximale verhoging van € 25 per maand. Voor huishoudens met hogere inkomens kan een inkomensafhankelijke huurverhoging van € 50 of € 100 per maand van toepassing zijn, afhankelijk van het vastgestelde inkomensniveau.

Middenhuur

Voor de middenhuursector wordt de maximale huurverhoging vastgesteld op basis van de cao-loonontwikkeling, vermeerderd met 1%. De cao-loonstijging over de periode december 2024 tot en met december 2025 bedroeg 5,1%, waardoor de maximale huurverhoging per 1 juli 2026 uitkomt op 6,1%.

Vrije sector

In de vrije huursector wordt de maximale huurverhoging bepaald op basis van het laagste percentage van de inflatie of de cao-loonontwikkeling over het voorgaande kalenderjaar, vermeerderd met 1%. Aangezien de inflatie over de relevante referentieperiode 3,4% bedroeg en daarmee lager was dan de cao-loonontwikkeling van 5,1%, resulteert dit in een maximale huurverhoging van 4,4% per 1 juli 2026.

Voor de berekening van het Exploitatierendement van het Fonds wordt in de rendementsprognose uitgegaan van een genormaliseerde, gemiddelde over de gehele looptijd van het Fonds huurstijging van 2,81% per jaar. De gehanteerde gemiddelde huurstijging van 2,81% per jaar, is gebaseerd op de verwachte gemiddelde jaarlijkse inflatie van 2,31%, zoals hierna wordt toegelicht, vermeerderd met een opslag van 0,5%. Deze opslag van 0,5% weerspiegelt dat binnen delen van de portefeuille, gelet op de samenstelling van de huursegmenten, structureel ruimte bestaat voor huurgroei boven inflatie. Omdat

daarbij geen maximale wettelijke indexaties zijn verondersteld, kan de gehanteerde huurstijging van inflatie vermeerderd met 0,5% worden aangemerkt als een conservatieve langjarige aanname.

Inflatieverwachting

Voor een prognose van de inflatie voor de jaren 2026 en 2027 heeft de Initiatiefnemer gebruik gemaakt van de inflatieverwachting van De Nederlandsche Bank NV. In de DNB Najaarsraming van december 2025 verwacht DNB in 2026 en 2027 een inflatie 2,4%, respectievelijk 2,3%.²⁶ Voor de resterende looptijd van het Fonds (de jaren 2028 tot en met 2036), heeft de Initiatiefnemer in de rendementsprognoses rekening gehouden met een jaarlijkse inflatie van 2,3%. Hierbij is de langetermijndoelstelling voor inflatie van de Europese Centrale Bank (ECB) van 2,0% per jaar als uitgangspunt genomen. Deze doelstelling vormt een gangbaar uitgangspunt voor inflatieveronderstellingen op lange termijn. Op basis van verschillen tussen de inflatieontwikkeling in Nederland en die in het eurogebied over de periode 2010 tot en met 2024, welke gemiddeld 0,3%-punt bedroegen, is de gehanteerde inflatieveronderstelling verhoogd met een opslag van 0,3%-punt, resulterend in een jaarlijkse geprognosticeerde inflatie van 2,31%.

In de rendementsprognose wordt voor de berekening van het Exploitatierendement uitgegaan van een inflatie van 2,4% in 2026 en 2,3% per jaar voor de resterende looptijd van het Fonds. Over de gehele looptijd van het Fonds bedraagt de in de rendementsprognose gehanteerde inflatie gemiddeld 2,31% per jaar en daarmee de gemiddelde huurprijsindexering 2,81%.

10.2.2 Mutatieleegstand en debiteurenrisico

In de rendementsprognose is rekening gehouden met een leegstandspercentage van 1,5% van de Bruto-huurontvangsten per jaar. Dit is het percentage van de huurstream aan huurderving door (mutatie)leegstand. Dit leegstandspercentage is gebaseerd op ervaringscijfers van de Beheerder bij vergelijkbare huurwoningfondsen, waarbij leegkomende woningen doorgaans binnen een maand opnieuw worden verhuurd. Uitgaande van een jaarhuur bij aanvang van € 2.772.910 komt dit neer op circa € 41.594 huurderving per jaar. Bij een mutatiegraad van circa 24% komt dit overeen met gemiddeld circa 23 dagen leegstand per mutatie. Deze aanname sluit aan bij het taxatierapport van het Object, waarin een markthuureeestand van € 40.200 per jaar wordt gehanteerd (circa 1,5% van de Bruto-huurontvangsten) en waarin wordt vermeld dat woningen doorgaans binnen circa één maand opnieuw worden verhuurd. Daarnaast is een bedrag opgenomen aan oninbare huurvorderingen welke wordt berekend op 1% van

²⁶ DNB: www.dnb.nl/media/ho1nkymm/najaarsraming-2025.pdf.

de Bruto-huurontvangsten per jaar. Met de externe property manager is een prestatieafspraken overeen gekomen waarbij de externe property manager 50% van het saldo/voordeel ontvangt indien de daadwerkelijke huurderiving als gevolg van de (mutatie)leegstand en oninbare huurvorderingen kleiner is dan de geprognoseerde huurderiving. De overige 50% van het saldo/voordeel komt ten goede aan het Fonds. In de rendementsprognose is geen rekening gehouden met eventuele aanvullende opbrengsten, zijnde 50% van het saldo/voordeel dat ten goede komt aan het Fonds.

10.2.3 Rente liquiditeitsreserve

Het Fonds zal een liquiditeitsreserve aanhouden bij ING Bank. Over deze liquiditeitsreserve zal jaarlijks een rentevergoeding worden genoten. Per 9 januari 2026 heeft ING Bank de rente voor spaarrekeningen vastgesteld op 1,25% voor het saldo tot en met € 10.000, 1,10% voor het saldo boven € 10.000 tot en met € 100.000, 1,0% voor het saldo boven € 100.000 tot en met € 5.000.000. Er wordt gedurende de gehele verwachte looptijd van het Fonds rekening gehouden met een rente van gemiddeld 1,0% over de liquiditeitsreserve.

10.2.4 Rentekosten (hypothecaire lening)

Het rentetarief op de hypothecaire lening is voor de eerste zeven jaar en drie maanden, waarvan nog circa zeven jaar resterend op de Emissiedatum, vastgelegd op 4,25% per jaar (inclusief kredietopslag). De in de rendementsprognose gehanteerde Rentekosten (inclusief kredietopslag) bedragen daarom 4,25% per jaar over het bedrag van de hypothecaire lening in de eerste zeven jaar.

Voor de periode na afloop van de hypothecaire lening (na circa zeven jaar en drie maanden) worden Rentekosten van 4,25% gehanteerd. Over de daadwerkelijke hoogte van deze Rentekosten kan op dit moment geen concrete uitspraak worden gedaan.

Eventuele kosten voor herfinanciering, zoals afsluitprovisie, kosten voor taxatie en notariskosten komen ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee ten laste van het Direct Rendement. Het uitgangspunt is dat bij het eindigen van de looptijd van de hypothecaire lening, de hypothecaire lening bij dezelfde hypotheccair financier wordt verlengd voor een periode van circa drie jaar. Hierdoor zullen naar verwachting geen afsluitprovisie, extra kosten voor taxatie of notariskosten verschuldigd zijn.

10.2.5 Exploitatiekosten

De geprognoseerde Exploitatiekosten van het Object omvatten de kosten van groot-/casco-onderhoud, de zakelijke lasten (gemeentelijke heffingen), opstal-, huurderiving- en aansprakelijkheidsverzekering, de contractuele vergoeding aan de externe property manager voor de verhuur en het technisch en administratief beheer van het Object zoals beschreven in hoofdstuk 7.5 alsmede de aan de Beheerder toekomende vergoeding voor het asset management zoals beschreven in hoofdstuk 8.3.4. Deze kosten bedragen in totaal 13,2% van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten gedurende het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds.

De geprognoseerde uitgaven aan Exploitatiekosten zijn gebaseerd op de ervaring van de Beheerder en op de contractuele afspraken met de Beheerder, de Bewaarder en derden. De over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds verwachte gemiddelde jaarlijkse Exploitatiekosten zijn als percentage van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten weergegeven in afbeelding 15.

Met uitzondering van de in de Fondsvoorwaarden vastgelegde vergoedingen voor de Beheerder worden in alle (andere) gevallen de daadwerkelijke uitgaven aan de Exploitatiekosten ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee van het Direct Rendement gebracht.

Afbeelding 15: Exploitatiekosten

gemiddelde uitgaven aan Exploitatiekosten als % van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten		Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten 3.121.334
groot-/casco- en dagelijks onderhoud*	3,6%	112.366
zakelijke lasten (OZB, riool, waterschap) en verzekeringen	3,2%	98.809
vergoeding extern property management / vastgoedbeheer*	4,0%	126.264
vergoeding assetmanagement*	2,4%	74.403
totaal	13,2%	411.842

* Inclusief niet-aftrekbare BTW (21%).

Alle bedragen luiden in €.

De gemiddelde Exploitatiekosten zijn uitgedrukt in een percentage van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten.

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

Bij de bepaling van de Exploitatiekosten wordt, tenzij in dit hoofdstuk anders is aangegeven, rekening gehouden met een stijging van de kosten die gebaseerd is op de in de rendementsprognose gehanteerde inflatiepercentages. Voor het eerste jaar is rekening gehouden met een stijging van 2,4% en voor de resterende negen jaren is rekening gehouden met een gemiddelde stijging van 2,3%. Alleen de werkelijk gemaakte Exploitatiekosten zullen worden doorbelast aan het Fonds.

10.2.6 Fondskosten

De Fondskosten omvatten (1) de jaarlijkse door de externe accountant te factureren kosten van de accountantscontrole op de jaarrekening ten behoeve van het Fonds, (2) de kosten die de Beheerder maakt voor het opstellen van de periodieke rapportages aan de Participanten, zijnde kosten van porto, briefpapier en de digitale portal (Mijn-IMMO) ad in totaal € 2,50 (prijspeil jaar 1) per rapportage per Participant, (3) de kosten van de jaarlijkse taxatie van het Object zoals deze door de externe taxateur worden gefactureerd, zijnde gemiddeld € 4.512 per jaar, (4) het organiseren van de jaarlijkse Algemene Vergadering van Participanten ten behoeve van onder meer het vaststellen van de jaarrekening van het Fonds ad gemiddeld € 299, zijnde de kosten van de zaalhuur, (5) de kosten van de Kamer van Koophandel ad gemiddeld € 227 en toezicht door de Autoriteit Financiële Markten ad gemiddeld € 5.694, zijnde in totaal € 5.921 per jaar (6) de jaarlijkse vergoeding voor de Beheerder voor het algemene beheer van het Fonds, zijnde een vaste vergoeding van € 2.000 bij aanvang van het Fonds welke jaarlijks wordt geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer (CPI), (7) de met de bestuurders van de Stichting overeengekomen vergoeding (€ 1.000 per bestuurder per jaar (prijspeil jaar 1)

of € 2.000 per jaar (prijspeil jaar 1) indien de Stichting één bestuurder heeft) welke jaarlijks wordt geïndexeerd met het CPI, (8) alsmede de jaarlijkse door de externe Bewaarder (CSC Depositary BV) te factureren kosten voor toezicht en dagelijkse controle op de in- en uitgaande geldstromen van het Fonds, zijnde € 10.330 (te vermeerderen met BTW) bij aanvang van het Fonds welke jaarlijks wordt geïndexeerd met het CPI.

De geprognosticeerde uitgaven aan Fondskosten zijn gebaseerd op de ervaring van de Beheerder en op de contractuele afspraken met de Beheerder, de Bewaarder en derden. De over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds verwachte gemiddelde jaarlijkse Fondskosten zijn als percentage (in totaal 2,1%) van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten weergegeven in afbeelding 16.

Met uitzondering van de in de Fondsvoorwaarden vastgelegde vergoedingen voor de Beheerder worden in alle (andere) gevallen de daadwerkelijke uitgaven aan Fondskosten ten laste van het Exploitatieresultaat en daarmee van het Direct Rendement gebracht.

Bij de bepaling van de Fondskosten wordt, tenzij in dit hoofdstuk anders is aangegeven, rekening gehouden met een stijging van de kosten die gebaseerd is op de in de rendementsprognose gehanteerde inflatiepercentages. Voor het eerste jaar is rekening gehouden met een stijging van 2,4% en voor de resterende negen jaren is rekening gehouden met een gemiddelde stijging van 2,3%. Alleen de werkelijk gemaakte Fondskosten zullen worden doorbelast aan het Fonds.

Afbeelding 16: Fondskosten

gemiddelde uitgaven aan Fondskosten als % van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten		Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten 3.121.334
accountant (controle jaarrekening)*	0,7%	22.372
uitgaven aan kosten externe verslaglegging*	0,3%	8.145
taxatiekosten*	0,1%	4.512
jaarvergadering*	0,0%	299
kosten Kamer van Koophandel* + registratie AFM	0,2%	5.921
kosten Fondsbeheer	0,1%	2.718
vergoeding stichtingbestuurders	0,1%	2.247
kosten Bewaarder*	0,5%	14.458
onvoorziene kosten	0,1%	3.398
totaal	2,1%	64.071

* Inclusief niet-afrekbare BTW (21%).

Alle bedragen luiden in €.

De gemiddelde Fondskosten zijn uitgedrukt in een percentage van de Gemiddelde verwachte Bruto-huurontvangsten.

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

10.2.7 Taxatiekosten (hertaxatie)

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

10.2.8 Direct Rendement (uit exploitatie)

Het Object zal in beginsel voor een periode van zeven tot tien jaar worden geëxploiteerd. Bij de berekening van het beoogde Direct Rendement wordt uitgegaan van een exploitatieperiode van tien jaar. Het in deze periode van tien jaar beoogde Direct Rendement (het aan de Participanten voor uitkering beschikbare resultaat) bedraagt 5,9% op jaarbasis. Uitkering daarvan geschiedt per kwartaal, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal.

De Beheerder is bevoegd te besluiten geen of een lagere uitkering te doen, indien naar het uitsluitende oordeel van

de Beheerder een uitkering kan leiden tot een zodanige solvabiliteit of liquiditeit dat het voortbestaan van het Fonds in gevaar kan komen. Indien een deel van het Exploitatieresultaat wordt toegevoegd aan de liquiditeitsreserve, kan dat tot gevolg hebben dat het Fonds niet in staat is het geprognosticeerde Direct Rendement van 5,9% op jaarbasis volledig uit te keren.

10.3 Prognose Indirect Rendement (uit verkoop)

Het Object zal in beginsel voor een periode van zeven tot tien jaar na de Emissiedatum worden geëxploiteerd. De periode van exploitatie wordt bij verkoop van het Object beëindigd. Bij de berekening van de geprognosticeerde verkoopopbrengst wordt uitgegaan van verkoop van het Object na tien jaar, zijnde het maximum van de beoogde looptijd. Schematisch kan het geprognosticeerde Indirect Rendement worden weergegeven als opgenomen in afbeelding 17.

Afbeelding 17: geprognosticeerd Indirect Rendement (uit verkoop)

berekening verkoopopbrengst	pessimistisch	break-even*	neutraal	optimistisch
Kapitalisatiefactor k.k.	12,0	15,9	18,1	19,1
Bruto-huurontvangsten**	3.606.221	3.606.221	3.606.221	3.606.221
ontvangsten uit verkoop	43.235.722	57.359.295	65.445.437	69.051.658
hypothecaire lening na aflossing	-29.100.000	-29.100.000	-29.100.000	-29.100.000
uitgaven aan verkoopkosten***	-784.728	-1.041.071	-1.187.835	-1.253.288
investeringskosten	-5.685.643	-5.685.643	-5.685.643	-5.685.643
liquiditeitsreserve	987.419	987.419	987.419	987.419
winstdeling Beheerder 20% van Overwinst	-	-	-1.587.876	-2.296.029
terugbetaling inleg Participanten	-8.652.770	-22.520.000	-22.520.000	-22.520.000
voor uitkering beschikbaar netto-verkoopresultaat****	-	-	6.351.503	9.184.117
bedrag van terugbetaling op de inleg na verkoop per participatie****	1.921	5.000	6.410	7.039
percentage van terugbetaling op de inleg na verkoop per participatie****	38%	100%	128%	141%
gemiddeld Direct Rendement	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%
gemiddeld Indirect Rendement	-6,2%	0,0%	2,8%	4,1%
Totaalrendement per jaar	-0,2%	5,9%	8,7%	10,0%
IRR	-0,3%	6,0%	8,0%	8,8%

* 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.

** T/m huurindexering per 1 juli 2036.

*** Inclusief niet-afrekbare BTW (21%).

**** 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.

Als uitgangspunt voor de rendementsprognose is verondersteld dat het Object na tien jaar wordt verkocht tegen de waarde in verhuurde staat tegen alsdan marktconforme condities. Daarbij wordt uitgegaan van een verkoop van de totale portefeuille, in zijn geheel, ineens. Hierbij worden vier scenario's getoond: een neutraal scenario, een break-even scenario, een pessimistisch scenario en een optimistisch scenario. Deze scenario's verschillen van elkaar door de gehanteerde Kapitalisatiefactor van de Bruto-huurontvangsten na tien jaar.

In het neutrale scenario is de verkoopopbrengst gebaseerd op de Kapitalisatiefactor kosten koper (k.k.) die is afgeleid van de Kapitalisatiefactor van de taxatiewaarde v.o.n. bij aankoop, gecorrigeerd met overdrachtsbelasting (8%) en 0,5% bijkomende kosten. In het break-even scenario is een Kapitalisatiefactor gebruikt, waarbij de verkoopopbrengst zodanig is dat het Indirect Rendement (netto-verkoopresultaat) nagenoeg nihil bedraagt. De waardeverandering of verkoopopbrengst in het break-even scenario is minimaal nodig om na de verkoop van het Object (na tien jaar) het oorspronkelijke bedrag van de Participaties volledig aan de Participanten te kunnen uitkeren. Het break-even scenario impliceert dat de verkoopopbrengst circa 12,4% 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 € 43.235.722 bedraagt, zijnde circa 33,9% 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.

De ontvangsten uit de verkoop van het Object in het pessimistische, break-even, neutrale respectievelijk optimistische scenario veronderstellen, ten opzichte van de taxatiewaarde k.k. voor het Object bij aankoop van € 50.600.000, een waardeverandering van het Object over de gehele periode van tien jaar waarop de prognose ziet, van -14,6% (pessimistische scenario), 13,4% (break-even scenario), 29,3% (neutrale scenario) respectievelijk 36,5% (optimistische scenario). Dit komt neer op een jaarlijkse, enkelvoudige waardeverandering van -1,5 % in het pessimistische scenario, 1,3% in het break-even scenario, van 2,9% in het neutrale scenario en 3,6% in het optimistische scenario. De jaarlijkse waardeverandering van het Object van 1,3% over de periode van tien jaar (break-even scenario) is minimaal nodig om de inleg van de Participanten geheel te kunnen terugbetalen.

De verkoopkosten zullen in beginsel bestaan uit een verkoopprovisie en begeleidingskosten voor de Beheerder alsmede andere verkoopkosten en investeringskosten. De verkoopprovisie en begeleidingskosten zijn een vergoeding

voor de Beheerder voor het initiëren en begeleiden van de verkoop. Hiervoor ontvangt de Beheerder in totaal 1,0% van de gerealiseerde verkoopprijs. In het neutrale scenario bedragen de verkoopprovisie en begeleidingskosten derhalve € 654.454 inclusief niet-aftrekbare BTW. De andere verkoopkosten van in totaal naar verwachting 0,5% (€ 327.227 inclusief niet-aftrekbare BTW) van de gerealiseerde verkoopprijs zijn de overige kosten die gemaakt kunnen worden door externe partijen die gerelateerd zijn aan de verkoop van het Object. Voorbeeld van deze kosten zijn juridische en notariële kosten.

Naast dat in de rendementsprognose rekening is gehouden met jaarlijkse kosten voor herstel en vervanging gedurende de looptijd van het Fonds, welke zijn begrepen in het groot-/casco-onderhoud, is tevens rekening gehouden met investeringskosten van in totaal € 5.685.643 inclusief BTW. Deze investeringskosten worden geacht bij een verkoop van het Object door een opvolgend belegger in mindering te worden gebracht op de verschuldigde koopprijs en bestaan uit (1) kosten voor het vervangen van klimaattechnische installaties, (2) kosten voor vervanging van alle keukens in de woningen, (3) vervangingskosten van alle pvc-vloeren in de woningen, die niet reeds gedurende de looptijd van het Fonds al vervangen zijn, (4) kosten voor het vervangen van de terreinverlichting alsmede van de fietsenstalling en (5) kosten voor het juridisch en kadastraal splitsen van de woningen. De genoemde investeringskosten zijn gebaseerd op het prijspeil 2025 en geïndexeerd naar het verwachte prijspeil ten tijde van een verkoop in 2036.

De daadwerkelijke uitgaven aan verkoopkosten en investeringskosten zullen ten laste komen van het verkoopresultaat van het Object en daarmee van het resultaat van het Fonds.

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

In het hiervoor getoonde neutrale scenario komt het enkelvoudig Totaalrendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds neer op 8,7% gemiddeld per jaar. Dit komt neer op een IRR van 8,0%.

Omdat de Beheerder geen Participaties houdt, heeft de Beheerder geen zelfstandig belang bij een hoge verkoopprijs voor het Object. Teneinde de belangen van de Participanten en de Beheerder op een zo hoog mogelijke verkoopprijs bij de verkoop van het Object parallel te laten lopen, komt een percentage van 20% van de Overwinst ten goede aan de Beheerder. De Overwinst ziet enkel op de mutatie van de waarde van het Object en niet op de mutatie van de liquiditeitsreserve die geheel

ten goede komt aan de Participanten. De Overwinst wordt berekend als het verschil tussen enerzijds de verkoopopbrengst en anderzijds de totale investering v.o.n., vermeerderd met de oorspronkelijke financierings- en bijkomende kosten op de Emissiedatum alsmede de uitgaven en belastingen die verband houden met de verkoop en overdracht van het Object.

Indien het Fonds niet in staat is gebleken een gemiddeld Exploitatierendement van ten minste 5,9% op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds te behalen, wordt de Overwinst verminderd met de contante waarde, uitgedrukt in euro, van het verschil tussen (a) een gemiddeld Exploitatierendement van 5,9% op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds en (b) het daadwerkelijk behaalde gemiddeld Exploitatierendement op jaarbasis gedurende de looptijd van het Fonds. De Beheerder ontvangt in een dergelijk geval derhalve een lagere uitkering uit de Overwinst en de Participanten genieten een preferentie met betrekking tot een gemiddeld Exploitatierendement van 5,9% per jaar. De berekening van de Overwinst en de verdeling ervan is weergegeven in afbeelding 18.

10.4 Lopende kosten factor

Op basis van de gehanteerde kostenstructuur kan de Lopende kosten factor (zie de definitie daarvan in hoofdstuk 5) worden weergegeven als opgenomen in afbeelding 19.

Afbeelding 19: Lopende kosten factor

Lopende kosten factor	
gemiddelde Exploitatiekosten en Fondskosten*	475.913 x 100% = 2,11%
inleg Participanten	22.520.000
* Exclusief financieringskosten en eenmalige bijkomende kosten.	
Alle bedragen luiden in €.	

10.5 Alternatieve rendementsscenario's

De rendementsprognoses zijn gebaseerd op veronderstellingen zoals die hiervoor zijn toegelicht. De Beheerder of zijn bestuurders kunnen op een aantal factoren betreffende deze veronderstellingen in enige mate invloed uitoefenen. Dat zijn de niet van overheidswege bepaalde factoren betreffende de Exploitatiekosten (d.i. de vergoeding voor het technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer), de huurontvangsten (die in enige mate beïnvloedbaar zijn door onder meer te onderhandelen over de huurprijs en bij (dreigende) leegstand actief op te treden), renteontvangsten dan wel uitgaven aan rentekosten op de liquiditeitsreserve, uitgaven aan Rentekosten, de Fondskosten, uitgaven voor de verlenging van de hypothecaire lening dan wel voor de herfinanciering en de uitgaven voor de verkoop van het Object en ontvangsten uit het Object. Anderzijds zijn er factoren waar de Beheerder of zijn bestuurders geen enkele invloed op kunnen uitoefenen. Dat zijn veranderende wetgeving of overheidsbeleid, de financiële gegoedheid van de huurders (die mogelijk tot gevolg kan hebben dat een huurder niet aan zijn verplichtingen kan voldoen hetgeen huurderiving tot gevolg kan hebben), de rentestand op de geld-/kapitaalmarkt (die invloed heeft op de waarde van het

Afbeelding 18: berekening Overwinst

berekening aandeel Overwinst Beheerder	pessimistisch	break-even	neutraal	optimistisch
ontvangsten uit verkoop	43.235.722	57.359.295	65.445.437	69.051.658
oorspronkelijke totale investering v.o.n.	-46.671.270	-46.671.270	-46.671.270	-46.671.270
oorspronkelijke financierings- en bijkomende kosten	-3.961.311	-3.961.311	-3.961.311	-3.961.311
uitgaven aan verkoopkosten	-784.728	-1.041.071	-1.187.835	-1.253.288
investeringskosten	-5.685.643	-5.685.643	-5.685.643	-5.685.643
Overwinst	n.v.t.	n.v.t.	7.939.379	11.480.147
gerealiseerd Exploitatierendement	5,9%			
verdeling Overwinst				
aandeel Overwinst Participanten	80%	n.v.t.	n.v.t.	9.184.117

Alle bedragen luiden in €.

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

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

Object en uitgaven aan Rentekosten), de algemene economische ontwikkelingen (inflatie, die bepalend is voor het niveau van de uitgaven die het Fonds zal doen) en de indexering van de huur (welke afhankelijk is van wettelijke en contractuele regelingen die per huursegment verschillen en gedeeltelijk direct aan de inflatie is gekoppeld en die in belangrijke mate bepalend is voor de huurontvangsten en de ontvangsten uit de verkoop van het Object).

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

Rentekosten

Na afloop van de looptijd van de hypothecaire lening (en daarmee gelijktijdig de afloop van de rentevastperiode) (voor de alternatieve rendementsscenario's eveneens gesteld op zeven jaar na de Emissiedatum) zal de hypothecaire rente van de verlengde, dan wel nieuwe hypothecaire lening, worden vastgesteld op basis van de dan geldende kapitaalmarktrente en rentecondities. Afhankelijk van de marktomstandigheden en de rentestanden kan ervoor worden gekozen de rente voor een kortere of langere periode vast te zetten, of voor een variabele rente. Indien na afloop van de periode van zeven jaar na de Emissiedatum het marktrenteniveau afwijkt van de gehanteerde rekenrente (na bedoelde zeven jaar) van 4,25%, kan het effect op het gemiddeld Totaalrendement over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds worden samengevat als opgenomen in afbeelding 20.

Afbeelding 20: afwijking rente tijdens beleggingsperiode

	rente na rentevastperiode	gemiddeld Totaalrendement
	2,25%	9,5%
	3,25%	9,1%
prognose	(4,25%)	8,7%
	5,25%	8,4%
	6,25%	8,0%

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

Inflatie

Indien over het maximum van de beoogde looptijd van het Fonds de inflatie gemiddeld meer of minder stijgt dan aangenomen, kan het effect op het gemiddeld Totaalrendement worden samengevat als opgenomen in afbeelding 21.

Afbeelding 21: inflatie

	inflatie	gemiddeld Totaalrendement
	1,81%	7,5%
prognose	(2,31%)	8,7%
	2,81%	10,1%

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

10.6 Financiële gegevens

De Stichting heeft op 16 april 2026 de juridische en economische eigendom van het Object voor rekening en risico van het Fonds verworven. Bij het aangaan van het Fonds zijn in totaal 3.480 Participaties uitgegeven aan 16 tijdelijke beleggers als Participant tegen een uitgifteprijs van € 5.000 per Participatie, derhalve voor in totaal € 17.400.000.

De balans van het Fonds per 22 april 2026 (voor resultaatbestemming) is opgenomen in afbeelding 22.

Afbeelding 22: balans per 22 april 2026

balans (voor resultaatbestemming)		22 april 2026	
actief	€	€	
beleggingen			
terreinen en gebouwen	50.600.000		50.600.000
vorderingen			
overige vorderingen	30		
overlopende activa	51.844		51.874
liquide middelen			
	402.686		402.686
			<u>51.054.560</u>
		22 april 2026	
passief	€	€	
fondsvermogen			
onverdeeld resultaat	4.372.502		4.372.502
langlopende schulden			
schulden aan kredietinstellingen	28.904.101		28.904.101
kortlopende schulden			
schulden aan kredietinstellingen	23.708		
schulden aan participanten	17.434.323		
overige schulden	262.164		
overlopende passiva	57.762		17.777.957
			<u>51.054.560</u>

Bij aanvang van het Fonds op 16 april 2026 zijn 3.480 Participaties uitgegeven tegen een uitgifteprijs van € 5.000 per Participatie. Deze 3.480 Participaties worden op de Emissiedatum door het Fonds tegen € 5.000 per Participatie ingekocht. Het totale op de Participaties ontvangen bedrag bedraagt daarmee € 17.400.000. De tijdelijke beleggers ontvangen een vaste vergoeding op hun Participaties van 8% per jaar voor het tijdelijk ter beschikking stellen van hun inleg. Omdat de Participaties voor de tijdelijke beleggers een vaste vergoeding bieden, kwalificeren deze

Participaties als kortlopend vreemd vermogen (schulden aan de tijdelijke beleggers) met een totaalbedrag van € 17.434.323, zijnde de som van de kortlopende schulden aan de tijdelijke beleggers per 16 april 2026 ad € 17.400.000, vermeerderd met de opgebouwde vaste vergoeding tot en met 22 april 2026 ad € 34.323.

De totale balanspositie per 22 april 2026 bedraagt € 51.054.560. Aan de activazijde bestaat de balans uit de volgende drie

posten. Ten eerste de waarde van het Object per 22 april 2026 ad € 50.600.000. Hierbij is uitgegaan van de taxatiewaarde kosten koper (k.k.) van het Object met peildatum 1 januari 2026 van € 50.600.000. Ten tweede vorderingen van in totaal € 51.874, bestaande uit overige vorderingen ad € 30, zijnde een vordering op ING Bank die bestaat uit renteopbrengsten op de liquiditeitsreserve, alsmede overlopende activa ad € 51.844, zijnde de vooruitbetaalde gemeentelijke heffingen. Ten derde liquide middelen van € 402.686.

Aan de passivazijde bestaat de balans uit het fondsvermogen, langlopende schulden en kortlopende schulden. Het fondsvermogen bedraagt € 4.372.502 en bestaat uit het onverdeelde resultaat. Dit resultaat bestaat hoofdzakelijk uit een niet-gerealiseerde waardeverandering van € 4.391.272. Deze niet-gerealiseerde waardeverandering is het verschil tussen de taxatiewaarde kosten koper van het Object van € 50.600.000 en de totale verkrijgingsprijs van € 46.208.728. Deze verkrijgingsprijs bestaat uit (i) de koopprijs kosten koper van € 42.785.549, (ii) overdrachtsbelasting van € 3.422.843 en (iii) notariële kosten van € 336.

De langlopende schulden bedragen € 28.904.101. Dit betreft schulden aan kredietinstellingen. Dit bedrag bestaat uit de hypothecaire lening van € 29.100.000, waarop de nog niet afgeschreven financieringskosten met betrekking tot de hypothecaire lening van € 196.416 in mindering zijn gebracht. Daarnaast is deze post vermeerderd met de amortisatie van de transactiekosten van de hypothecaire lening van € 517.

De kortlopende schulden bedragen € 17.777.957. Deze bestaan uit de nog op de korte termijn te betalen hypotheekrente van € 23.708 aan kredietinstellingen en schulden aan participanten van € 17.434.323. De schulden aan Participanten betreft de inleg van tijdelijke beleggers van € 17.400.000, vermeerderd met de opgebouwde vaste vergoeding van € 34.323. Daarnaast bedragen de overige schulden in totaal € 262.164. Deze bestaan uit waarborgsommen ad € 255.951, nog te betalen exploitatiekosten ad € 5.058 en nog te betalen beheerskosten ad € 1.155. Als laatste zijn er nog overlopende passiva ad € 57.762, bestaande uit vooruitontvangen huren.

De Beheerder verklaart dat het werkkapitaal van het Fonds naar haar oordeel voor een periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van goedkeuring van het Prospectus niet toereikend is om aan de huidige behoeften van het Fonds te voldoen. De opbrengst van de met dit Prospectus aangeboden Participaties is in het oordeel van de Beheerder omtrent het tekort aan werkkapitaal buiten beschouwing gelaten. Het

tekort aan werkkapitaal bedraagt € 5.120.000. Dit tekort zal worden opgevangen met de uitgifte op de Emissiedatum van 1.024 of meer van de 4.504 aangeboden Participaties tegen de uitgifteprijs van € 5.000 per Participatie. Om te voorkomen dat beleggers worden blootgesteld aan een tekort aan werkkapitaal zal de Beheerder het aanbod tot deelname en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken indien op de Emissiedatum van naar verwachting 9 juli 2026 niet ten minste 3.480 Participaties kunnen worden uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers). In dat geval vindt de emissie geen doorgang en worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) aan reeds toegewezen beleggers onverwijld teruggestort. Indien 3.480 of meer Participaties op de Emissiedatum zijn uitgegeven aan reguliere beleggers betekent dit dat de hiervoor bedoelde 1.024 Participaties die nodig zijn om het tekort aan werkkapitaal op te vangen, (ook) zijn uitgegeven.²⁷

De winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht van het Fonds over de periode 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 is opgenomen in afbeelding 23.

Het resultaat bedraagt € 4.372.502. Het totaal van de opbrengsten bedraagt € 50.572 en bestaat uit de gefactureerde huur voor het Object ad € 50.542 alsmede de renteontvangsten op de liquiditeitsreserve ad € 30. De niet-gerealiseerde waardeverandering van het Object bedraagt € 4.391.272, zoals in de tweede alinea onder afbeelding 22 toegelicht. De bedrijfslasten bedragen € 69.342, bestaande uit (1) lasten in verband met het beheer van de beleggingen ad € 9.638, bestaande hoofdzakelijk uit (i) onderhoudskosten ad € 1.772, (ii) zakelijke lasten en gemeentelijke heffingen ad € 3.857 en (ii) de vergoeding voor het property management ad € 1.985 en (2) in totaal € 59.704 aan beheerkosten en rentelasten, bestaande uit (i) de vergoeding voor het administratief en commercieel beheer van het Fonds en het Object ad in totaal € 1.156, (ii) rentelasten op de hypothecaire lening ad € 23.708, (iii) de vergoeding aan de tijdelijke beleggers ad € 34.323 en (iv) de afschrijving van de financieringskosten ad € 517.

Er zijn in de periode van 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 geen bedragen op de Participaties uitgekeerd. Per 22 april 2026 bedraagt de intrinsieke waarde van een Participatie € 6.266. Dit bedrag is opgebouwd uit de som van de kortlopende schuld aan Participanten per 22 april 2026 ad € 17.434.323 (zijnde de opbrengst van de uitgifte van in totaal 3.480 Participaties van elk € 5.000 aan de 16 tijdelijke beleggers, die niet als eigen vermogen maar als kortlopend vreemd vermogen moet worden gerubriceerd, vermeerderd met de opgebouwde vaste

²⁷ In dat geval zijn alle 4.504 aangeboden Participaties uitgegeven, waarvan er ten minste 3.480 worden gehouden door reguliere beleggers en maximaal 1.024 door tijdelijke beleggers.

vergoeding over de periode van 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 ad € 34.323) en vermeerderd met het onverdeelde resultaat ad € 4.372.502, zijnde in totaal € 21.806.825. Om de intrinsieke waarde van een Participatie per 22 april 2026 te berekenen, dient dit bedrag van € 21.806.825 te worden gedeeld door het aantal uitstaande Participaties (3.480), hetgeen resulteert in de hierboven genoemde intrinsieke waarde van een Participatie per 22 april 2026 van € 6.266.

Het volledige rapport inzake de gecontroleerde financiële informatie over de verkorte periode van 16 april 2026 tot en met 22 april 2026 vormt via verwijzing onderdeel van het Prospectus. Zie hoofdstuk 8.17 voor de vindplaats.

De Beheerder verklaart dat tussen 22 april 2026 en de datum waarop het Prospectus door de AFM is goedgekeurd, zich geen wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de financiële positie van het Fonds.

Afbeelding 23: winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht

bedrijfsresultaat	16 april 2026 t/m 22 april 2026	
opbrengsten uit beleggingen		
in terreinen en gebouwen	50.542	
in andere beleggingen	30	
som der bedrijfsopbrengsten	<u>50.572</u>	50.572
niet-gerealiseerde waardeveranderingen		
in terreinen en gebouwen	4.391.272	
som der niet-gerealiseerde waardeveranderingen	<u>4.391.272</u>	4.391.272
lasten in verband met het beheer van beleggingen	9.638	
beheerskosten en rentelasten	59.704	
som der bedrijfslasten	<u>69.342</u>	69.342
resultaat		<u><u>4.372.502</u></u>
kasstroomoverzicht		
huurontvangsten	108.304	
aankopen van beleggingen	-46.208.728	
waarborgsommen	255.951	
uitgaven aan exploitatie- en fondskosten	-56.425	
kasstroom uit beleggingsactiviteiten	<u>-45.900.898</u>	-45.900.898
ontvangen lening	29.100.000	
ontvangen inleg tussenfunders	17.400.000	
uitgaven aan financieringskosten	-196.416	
kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>46.303.584</u>	46.303.584
netto kasstroom		<u><u>402.686</u></u>
toelichting op de geldmiddelen		
liquide middelen per 16 april 2026		-
mutatie geldmiddelen		402.686
liquide middelen per 22 april 2026		<u><u>402.686</u></u>

11. Fiscale aspecten

11.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale gevolgen van deelname in IMMO Huurwoningfonds 6 (hierna: "het Fonds") door in Nederland woonachtige natuurlijke personen, transparante personenvennootschappen of transparante fondsen voor gemene rekening en in Nederland gevestigde en aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen, personenvennootschappen of fondsen voor gemene rekening die deelnemen in het Fonds (hierna: "Participanten").

Het Fonds is een contractueel samenwerkingsverband naar Nederlands recht. Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door het voor gemene rekening beleggen van gelden in huurwoningen, zoals genoemd in hoofdstuk 7 (hierna: "het Object").

Als beheerder van het Fonds zal Holland Immo Group Beheer BV (hierna: "Beheerder") optreden. Als entiteit die de juridische eigendom van de activa van het Fonds houdt, zal Stichting IMMO Huurwoningfonds 6 (hierna: "Stichting") optreden. Ten behoeve van het Fonds heeft de Stichting het juridische eigendom van het Object verkregen en die volledig voor rekening en risico van de Participanten aanhouden. Het Fonds biedt beleggers de mogelijkheid om in ruil voor deelnemingsrechten in het Fonds (hierna: "Participaties") vermogen te beleggen in het Object en daarmee als Participant deel te nemen in het Fonds.

Dit hoofdstuk is opgesteld met inachtneming van de Nederlandse fiscale wetgeving, jurisprudentie en het uitvoeringsbeleid die op de datum van uitgifte van het Prospectus in Nederland van kracht zijn. In het algemeen geldt dat het belastingregime, al dan niet met terugwerkende kracht, kan wijzigen gedurende de looptijd van het Fonds. De fiscale informatie in dit hoofdstuk is algemeen van aard. Deze informatie mag niet worden opgevat als fiscaal advies. De uiteindelijke fiscale behandeling van de Participaties zal mede afhankelijk zijn van specifieke feiten en omstandigheden van de individuele Participant. (Rechts) personen die overwegen in het Fonds te participeren, wordt dan ook aangeraden de eigen belastingadviseur te raadplegen.

Jaarlijks ontvangen de Participanten een handleiding voor het invullen van de aangifte inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting. Aan deze handleiding kunnen geen rechten worden ontleend.

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

11.2 Fiscale aspecten van het Fonds

11.2.1 Fiscale transparantie van het Fonds

Volgens de Fondsvoorwaarden kunnen Participaties uitsluitend worden vervreemd en overgedragen aan het Fonds zelf. Op grond hiervan wordt het Fonds voor de heffing van de Nederlandse vennootschapsbelasting en inkomstenbelasting aangemerkt als een transparant fonds. Dit betekent dat de bezittingen en schulden, alsmede de baten en lasten van het Fonds, worden toegerekend aan de Participanten naar rato van hun aandeel in het Fonds. De door het Fonds behaalde resultaten worden dus niet bij het Fonds zelf in de heffing van vennootschapsbelasting betrokken.

Aan de fiscale transparantie kan afbreuk worden gedaan indien vervreemding van de Participaties, hoewel contractueel slechts mogelijk aan het Fonds zelf, toch geschiedt op een andere wijze dan voorzien in de Fondsvoorwaarden.

11.2.2 Beleggingskarakter van de activiteiten van het Fonds

Het Fonds heeft ten doel het verkrijgen van voordelen voor de Participanten door middel van het voor gemene rekening beleggen van gelden in het Object. De Belastingdienst heeft bevestigd dat de activiteiten van het Fonds als 'beleggen' worden aangemerkt.

11.2.3 Overdrachtsbelasting

De verkrijging van de eigendom van het Object ten behoeve van het Fonds heeft op k.k. basis plaatsgevonden. De verschuldigde overdrachtsbelasting kwam hierbij voor rekening van het Fonds.

11.3 Fiscale behandeling van de Participaties: natuurlijke personen

11.3.1 Inkomen uit sparen en beleggen

Bij in Nederland woonachtige natuurlijke personen zullen de Participaties worden belast als 'inkomen uit sparen en beleggen' (Box 3),²⁸ tenzij de Participaties tot het vermogen van een onderneming behoren of een overige werkzaamheid vormen.

²⁸ Omdat het Fonds transparant is (zie hoofdstuk 10.2), representeert iedere Participatie vanuit fiscaal oogpunt een deel van de bezittingen, schulden, lasten en baten van het Fonds.

De peildatum voor bezittingen en schulden in box 3 van de inkomstenbelasting is jaarlijks op 1 januari. Participaties die in Box 3 worden belast, worden daarom voor het eerst in de aangifte inkomstenbelasting 2027 verantwoord. De belastingwetgeving schrijft voor dat bezittingen en schulden van een transparant fonds naar rato van ieders gerechtigheid worden verantwoord.²⁹

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.

Het heffingsvrij vermogen voor 2027 is nog niet bekend. Ter illustratie, het heffingsvrij vermogen bedraagt voor het kalenderjaar 2026 € 59.357 (voor partners € 118.714). Het tarief bedraagt 36%. De daadwerkelijk behaalde inkomsten en vermogenswinsten worden als zodanig in beginsel niet belast.

Bij het bepalen van de rendementsgrondslag worden bezittingen en schulden in aanmerking genomen voor de waarde in het economische verkeer. Partners kunnen de aldus berekende gezamenlijke rendementsgrondslag voor zover die meer bedraagt dan het gezamenlijke bedrag van het heffingsvrij vermogen in de aangifte vrijelijk aan elkaar toerekenen.

De wettelijke regeling op grond waarvan het inkomen uit sparen en beleggen momenteel wordt belast, wijzigt mogelijk gedurende de looptijd van het Fonds. Dit kan ertoe leiden dat een Participant in de toekomst meer inkomstenbelasting verschuldigd wordt, afhankelijk van zijn specifieke situatie. Participanten wordt geadviseerd de eigen belastingadviseur te raadplegen.

11.3.2 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 2024³⁰ en 14 juni 2024³¹ heeft de Hoge Raad geoordeeld dat de inbreuk op het 'discriminatieverbod' en 'het recht op eigendom' die in het Kerstarrest³² 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 arresten 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 is de tegenbewijsregeling vanaf belastingjaar 2025 geïntegreerd in de reguliere aangifte inkomstenbelasting.³³ 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.³⁴

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. Participaties die in Box 3 worden belast, dienen bij toepassing van de tegenbewijsregeling reeds in de aangifte inkomstenbelasting 2026 verantwoord te worden. Participanten wordt geadviseerd de eigen belastingadviseur te raadplegen.

11.3.3 Winst uit onderneming / resultaat uit overige werkzaamheden

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

²⁹ Art. 2.14bis Wet IB 2001 (geldend per 1 januari 2025).

³⁰ 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.

³¹ 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.

³² Hoge Raad 24 december 2021, ECLI:NL:HR:2021:1963.

³³ Kamerstukken II 2024–2025, 36 706, nr. 2, Voorstel van wet tot wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet tegenbewijsregeling box 3).

³⁴ Op 12 februari 2026 is de Wet werkelijk rendement box 3 aangenomen door de Tweede Kamer. Op 25 februari 2026 heeft de minister van Financiën echter aangegeven met aanpassingen te komen.

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

- (i) een onderneming of overige werkzaamheid van een met de Participant verbonden natuurlijk persoon;³⁵
- (ii) een samenwerkingsverband waarvan een onder (i) bedoelde natuurlijk persoon deel uitmaakt;
- (iii) een vennootschap waarin een Participant of een met de Participant verbonden natuurlijk persoon een aanmerkelijk belang heeft; of
- (iv) een samenwerkingsverband waarvan een onder (iii) bedoelde vennootschap deel uitmaakt.

Indien het inkomen uit de Participaties in Box 1 valt, zal belasting worden geheven over de netto-huurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en de gerealiseerde vermogenswinsten die aan de Participant worden toegerekend naar rato van zijn winstaandeel in het Fonds. Eventuele waardeverminderingen van Participaties kunnen als negatieve vermogenswinsten ten laste van het Box 1 inkomen van dat kalenderjaar worden gebracht en indien nodig worden verrekend met het Box 1 inkomen van de drie daaraan voorafgaande kalenderjaren en vervolgens de negen daaropvolgende kalenderjaren. Het inkomen in Box 1 wordt belast in drie schijven:

- belastingschijf 1: inkomen tot € 38.883 tegen een tarief van 35,75%;
- belastingschijf 2: inkomen van € 38.883 tot € 78.426 tegen een tarief van 37,56%; en
- belastingschijf 3: inkomen boven € 78.426 tegen een tarief van 49,50%.

Bovengenoemde inkomensgrenzen en belastingtarieven per belastingschijf gelden voor belastingjaar 2026 voor personen die de AOW-leeftijd nog niet hebben bereikt of bereiken in 2026.

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

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

Volgens de Fondsvoorwaarden kan de Participant niet gedwongen worden meer aan het vermogen van het Fonds bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties. Een Participant kan in totaal geen groter verlies in aftrek brengen dan het per saldo in de Participaties geïnvesteerde vermogen verminderd met fiscale reserves en de door de Participant voor de financiering van de Participaties opgenomen leningen.

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

11.3.4 Schenk- en erfbelasting

In geval van overlijden van een Participant of in geval van schenking zal over de waarde in het economische verkeer van de Participatie(s) erfbelasting respectievelijk schenkbelasting zijn verschuldigd. De hoogte van het tarief (in 2026: 10% - 40%), alsmede mogelijke toepassing van een vrijstelling, is mede afhankelijk van de mate van verwantschap tussen betrokkenen.

Aangezien de transparantie van het Fonds gewaarborgd dient te worden, dient op basis van de Fondsvoorwaarden iedere overdracht van de Participaties krachtens legatering of schenking via inkoop door het Fonds te lopen. Enkel een overgang in het kader van vererving (algemene titel) kan buiten het Fonds om lopen, mits wordt voldaan aan de overige Fondsvoorwaarden.

11.4 Fiscale behandeling Participaties: rechtspersonen

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).

Er zijn met de Belastingdienst geen bindende afspraken gemaakt over het percentage van de jaarlijkse afschrijving over de aanschafwaarde van het Object. Indien de Participant de afschrijvingscomponent in zijn aangifte vennootschapsbelasting

³⁵ Verbonden persoon als bedoeld in artikel 3.91, tweede lid, onderdeel b van de Wet IB 2001.

wil opnemen, zal hij zelf, eventueel in samenwerking met zijn belastingadviseur, de hoogte van het afschrijvingspercentage moeten bepalen.

Voor vennootschapsbelastingplichtige Participanten is rente op schulden aangegaan ter financiering van de aankoop van de Participaties in beginsel aftrekbaar, behoudens de toepassing van wettelijke renteaftrekbeperkingen zoals de generieke renteaftrekbeperking.³⁶

Volgens de Fondsvoorwaarden kan de Participant niet gedwongen worden meer aan het vermogen van het Fonds bij te dragen dan de uitgifteprijs van zijn Participaties. Een eventueel verlies uit de Participaties is aftrekbaar tot ten hoogste het bedrag van het aandeel van de Participant in het vermogen van het Fonds. Fiscale jaarverliezen kunnen worden verrekend met de winsten over het boekjaar voorafgaande aan het verliesjaar en de winst van de volgende boekjaren. Verliezen zijn onbeperkt voorwaarts verrekenbaar. Er geldt een maximum voor het bedrag van de verrekening met winsten. Winsten tot en met € 1.000.000 kunnen volledig met verliezen worden verrekend. Voor winsten hoger dan € 1.000.000 mag 50% van de winst worden verrekend met verliezen.

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

11.5 Overdrachtsbelasting

Het Fonds wordt voor de overdrachtsbelasting aangemerkt als een beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 Wft. Die kwalificatie heeft tot gevolg dat een Participant bij verkrijging van Participaties slechts overdrachtsbelasting is verschuldigd indien de Participant met inbegrip van de reeds aan hem toebehorende Participaties en ingevolge dezelfde of samenhangende overeenkomst nog te verkrijgen Participaties samen met een bepaalde kring van aan hem gelieerde personen en lichamen een belang van ten minste een derde in het Fonds heeft of verkrijgt. Binnen deze kring van gelieerde personen en lichamen vallen indien de Participant een natuurlijke persoon is onder meer diens echtgeno(o)t(e), (klein)kinderen, (groot)ouders, broers en zussen en schoonfamilie alsmede vennootschappen waarin hij een belang van 1/3 of meer heeft al dan niet samen met een of meer van de hiervoor genoemde

natuurlijke personen of vennootschappen van hem of van een of meer van de genoemde familieleden of, andere dan genoemde, familieleden. Verder vallen binnen deze kring van gelieerde personen en lichamen onder meer natuurlijke personen en vennootschappen die verbonden zijn met de Participant door middel van een belang van 1/3 of meer.

Het overdrachtsbelastingtarief voor niet-woningen bedraagt sinds 1 januari 2023 10,4% voor beleggers. Voor woningen van beleggers is het overdrachtsbelastingtarief per 1 januari 2026 verlaagd van 10,4% naar 8%.

11.6 BTW

De BTW op (Exploitatie)kosten van het Object, kan niet in aftrek worden gebracht voor zover deze toerekenbaar is aan de van BTW-heffing vrijgestelde verhuur van woonruimten. Eventuele BTW op de (beheers)kosten die aan het Fonds in rekening wordt gebracht, kan eveneens niet in aftrek worden gebracht. Uitkeringen door het Fonds aan de Participanten zijn niet onderworpen aan BTW.

11.7 Dividendbelasting

Het Fonds is als transparant fonds niet onderworpen aan dividendbelasting. Het Fonds hoeft derhalve op de door hem uitgekeerde winst geen dividendbelasting in te houden.

³⁶ Artikel 15b Wet Vpb.

12. Rapportage

12.1 Algemeen

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

Het boekjaar van het Fonds loopt gelijk met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van het Fonds loopt vanaf de datum waarop het Fonds is aangegaan (16 april 2026) tot en met 31 december 2026. Binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt de jaarrekening opgemaakt en aan alle Participanten toegestuurd. De jaarrekening zal door een externe accountant worden gecontroleerd. Deze jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar vastgesteld door de Algemene Vergadering van Participanten. In de jaarrekening zal verslag worden gedaan van de periodieke taxatie van het Object alsmede van de intrinsieke waarde van het Fonds. De waardering van de activa en passiva geschiedt naar maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd. Ten slotte verstrekt de Beheerder een invulhandleiding voor de fiscale aangifte in Box 3 en - voor Participanten die via een besloten vennootschap (BV) participeren - voor de vennootschapsbelasting.

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

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

12.2 Risicobeheersystemen

In hoofdstuk 2 zijn materiële risico's weergegeven die zijn verbonden aan het beleggen in het Fonds. De Beheerder heeft maatregelen getroffen om deze risico's te monitoren en te beheersen. In of tegelijkertijd met de jaarrekening doet de Beheerder verslag van het volgende:

- de wijze waarop is beoordeeld hoe gevoelig de activa van het Fonds zijn voor de meest relevante risico's waaraan het Fonds is of kan worden blootgesteld;
- of de vastgestelde risicolimieten zijn - of waarschijnlijk worden - overschreden en, in geval van overschrijding, een omschrijving van de desbetreffende overschrijding en de maatregelen die naar aanleiding van die overschrijding zijn getroffen; en
- de hoofdkenmerken van de risicobeheersystemen en, in geval van een wijziging daarin, informatie over die wijziging en de verwachte gevolgen daarvan voor het Fonds en de Participanten.

12.3 Hefboomfinanciering

Onder hefboomfinanciering wordt verstaan het beleggen door het Fonds met gelden die het Fonds heeft geleend. Zoals in hoofdstuk 9.3 is weergegeven, gaat het Fonds in beginsel uitsluitend een hypothecaire lening aan van in totaal € 29.100.000. Deze hypothecaire lening kan worden verlengd of worden overgesloten, tot een maximum hoofdsom van € 29.100.000. Voor zover het Fonds naast bedoelde hypothecaire lening gelden zou lenen, is de goedkeuring van de Vergadering van Participanten vereist voor het aangaan of uitbreiden van een of meer leningen, indien het totaal van die geleende bedragen - naast bedoelde hypothecaire lening - het bedrag van € 25.000 of meer zou bedragen. De maximale hefboomfinanciering van het Fonds bedraagt derhalve € 29.125.000. Er is geen grenswaarde van toepassing voor de verhouding tussen het eigen vermogen en het vreemd vermogen van het Fonds.

Indien naar het oordeel van de Beheerder een verhoging van de maximale hefboomfinanciering wenselijk is, zal de Beheerder:

- daar de goedkeuring van de Vergadering van Participanten voor verzoeken, waarbij een toelichting wordt gegeven op (a) de oorspronkelijke en de herziene maximale hefboomfinanciering, (b) de aard van alle eventuele rechten op hergebruik van zekerheden, (c) de aard van alle eventueel verleende garanties en (d) de in verband hiermee eventuele wijzigingen in dienstverleners aan het Fonds, de Beheerder, de Stichting of de Bewaarder; en
- indien de Vergadering van Participanten bedoelde goedkeuring verleent, in of tegelijkertijd met de jaarrekening informatie verstrekken over het bedrag van de totale hefboomfinanciering (berekend op de bij of krachtens de wet voorgeschreven methodes).

12.4 Liquiditeitsbeheer

Het liquiditeitsbeheer is beschreven in hoofdstuk 9.5.

Indien:

- bijzondere regelingen zouden worden getroffen in verband met de illiquide aard van de activa van het Fonds, vermeldt de Beheerder dat onmiddellijk op zijn website alsook in of tegelijkertijd met de jaarrekening, onder vermelding van de aard van de bijzondere regeling, het percentage van de activa waarop dat van toepassing is, op welke activa die bijzondere regelingen van toepassing zijn, de waarderingsmethodiek die wordt toegepast op die activa en hoe op die activa de vergoedingen voor de Beheerder van toepassing zijn; en
 - eventuele nieuwe regelingen voor het beheer van de liquiditeit van het Fonds in werking zouden treden die voor de Participanten van materieel belang zijn,
- meldt de Beheerder dat op zijn website alsook in of tegelijkertijd met de jaarrekening, met een omschrijving van die wijzigingen.

12.5 Grondslagen financiële verslaggeving

12.5.1 Jaarrekening

De jaarrekening van het Fonds zal worden opgesteld in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW), de Richtlijnen voor jaarverslaggeving en de Wet op het financieel toezicht (Wft). De jaarrekening wordt opgesteld in euro. De belangrijkste grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zoals deze in de jaarrekening zullen worden gehanteerd, zijn onderstaand weergegeven.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij onderstaand anders is opgenomen. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn gewaardeerd tegen reële waarde. De eerste waardering van deze vastgoedbeleggingen is tegen de verkrijgingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de koopsom en direct toe te rekenen kosten zoals overdrachtsbelasting, indien

en voor zover van toepassing. De kosten na eerste verwerking worden geactiveerd als het waarschijnlijk is dat de kosten zullen leiden tot een toename van de verwachte toekomstige economische voordelen. Alle overige kosten worden verantwoord als kosten in de winst-en-verliesrekening in de periode dat ze zich voordoen. Vastgoedbeleggingen worden na de eerste waardering gewaardeerd tegen reële waarde. Winsten of verliezen die ontstaan door een wijziging in de reële waarde van de vastgoedbelegging worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening van de periode waarin de wijziging zich voordoet. Voor ongerealiseerde winsten als gevolg van wijzigingen in de reële waarde wordt een herwaarderingsreserve gevormd. Op vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten, zijnde vorderingen, schulden en geldmiddelen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode. Ten aanzien van een eventuele renteswap wordt kostprijshedge accounting toegepast teneinde de resultaten naar aanleiding van renteontwikkelingen uit de renteswap en de afgedekte schuld gelijktijdig in de winst-en-verliesrekening te verwerken.

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst, waarbij vergoedingen ter stimulering voor het sluiten van huurovereenkomsten als integraal onderdeel van de totale huuropbrengsten worden verwerkt.

12.5.2 Grondslag voor de opstelling rendementsprognose Prospectus

De in het Prospectus opgenomen rendementsprognoses zijn gebaseerd op de verwachte kasontvangsten en -uitgaven van het Fonds gedurende de looptijd. De rendementsprognose is voorbereid en opgesteld in overeenstemming met het boekhoudbeleid van het Fonds.

In bijlage IV van het Prospectus is een meerjarenkasstroom-overzicht (prognose) opgenomen op basis van de "directe methode", welke is opgesteld op basis van de grondslagen zoals deze ook in de historische financiële informatie zijn gehanteerd en in de toekomstige jaarrekeningen van het Fonds zullen worden gehanteerd. Daarmee ontstaat vergelijkbaarheid met de in het Prospectus opgenomen kasstromen.

13. Onderzoeksrapport van de onafhankelijke accountant

Onderzoeksrapport van de onafhankelijke accountant

Aan: de directie van Holland Immo Group B.V.

Opdracht en verantwoordelijkheden

Wij hebben de in het prospectus van IMMO Huurwoningfonds 6 te Eindhoven opgenomen Prognose Direct Rendement (paragraaf 10.2), Prognose Indirect Rendement (uit verkoop) (paragraaf 10.3) en Alternatieve rendementsscenario's (paragraaf 10.5) onderzocht. De prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de directie van Holland Immo Group B.V. in haar verantwoordelijkheid als initiatiefnemer van IMMO Huurwoningfonds 6. De prognose is gebaseerd op de veronderstellingen zoals opgenomen in hoofdstuk 10.2, 10.3 en 10.5 van het prospectus.

Het is onze verantwoordelijkheid een onderzoeksrapport inzake de prognose te verstrekken.

Werkzaamheden

Wij hebben ons onderzoek verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Standaard 3850N, 'Assurance en overige opdrachten met betrekking tot prospectussen'. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de vennootschap, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens en het vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt.

Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, kan als gevolg van de aard van dit onderzoek slechts resulteren in het geven van een conclusie die een beperkte mate van zekerheid geeft. Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van de prognose in overeenstemming met toegelichte grondslagen resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft.

Conclusie en oordeel

Naar ons oordeel is de prognose naar behoren opgesteld op basis van de veronderstellingen opgenomen in hoofdstuk 10.2, 10.3 en 10.5 van het prospectus. Op grond van ons onderzoek van de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, is ons niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen geen redelijke basis vormen voor de Prognose Direct Rendement zoals opgenomen in paragraaf 10.2, de Prognose Indirect Rendement (uit

verkoop) zoals opgenomen in paragraaf 10.3 en de Alternatieve rendementsscenario's zoals opgenomen in paragraaf 10.5.

Naar ons oordeel zijn de grondslagen voor de opstelling van de rendementsprognose zoals opgenomen in hoofdstuk 12.5 van het prospectus in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van IMMO Huurwoningfonds 6.

Overige aspecten

1. Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten

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

2. Beperking in gebruik (en verspreiding)

Ons onderzoeksrapport bij de prognose is uitsluitend bestemd voor opname in het prospectus IMMO Huurwoningfonds 6 en kan derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Eindhoven, 7 mei 2026

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: M. Houba RA

14. Participeren in IMMO Huurwoningfonds 6

14.1 Doelgroep

Het Fonds richt zich op particuliere beleggers die beleggen in vastgoed(gerelateerde) producten, in het bijzonder beleggers die voor de gehele looptijd van het Fonds, van naar verwachting zeven tot tien jaar, die belegging wensen aan te houden.

Het is af te raden een substantieel gedeelte van het vermogen in het Fonds te beleggen. De belegger kan door spreiding van zijn beleggingen voor de eigen persoonlijke financiële situatie de verhouding tussen risico en verwacht rendement terugdringen. Als het volledige vermogen wordt belegd in één belegging en die belegging gaat verloren, dan heeft dat grote negatieve gevolgen voor de persoonlijke financiële situatie. Dat geldt ook voor het beleggen in één type van belegging zoals de huurwoningen in Arnhem waarin het Fonds belegt. Het Fonds belegt uitsluitend in huurwoningen waarvan de inkomsten en waarde afhankelijk zijn van de ontwikkelingen in onder meer de markt van (huur)woningen in (of rondom) Arnhem, wat leidt tot een hoger risicoprofiel dan bij een belegging met tevens spreiding in het type vastgoed en de ligging van het vastgoed. Negatieve ontwikkelingen in de (huur)woningsector in Arnhem, de omgeving van Arnhem of landelijk, kunnen een sterke negatieve invloed hebben op de rendementen voor de Participanten. Bij een goed gespreide beleggingsportefeuille zou de impact van zulke negatieve ontwikkelingen, hoewel afhankelijk van de mate van spreiding, 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. Beleggen in het Fonds brengt risico's met zich mee, waardoor de waarde van de belegging kan dalen en beleggers dienen zich te realiseren dat zij mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname (inclusief Emissiekosten). Deze vorm van beleggen moet gezien worden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille.

Deelname staat open voor natuurlijke personen, rechtspersonen, personenvennootschappen of fondsen voor gemene rekening.

14.2 Inschrijfperiode en datum uitgifte en levering Participaties

De inschrijving start op het moment van uitbrengen van het Prospectus. De inschrijfperiode eindigt ten vroegste op het moment dat alle aangeboden 4.504 Participaties zijn uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers). Indien niet alle aangeboden Participaties op de Emissiedatum van naar verwachting 9 juli 2026 kunnen worden uitgegeven aan

(reguliere) beleggers, blijven een of meer tijdelijke beleggers (automatisch) aan als Participant in het Fonds.

Een tijdelijke belegger is een belegger die beoogt tijdelijk als Participant aan het Fonds deel te nemen totdat de Participaties van die tijdelijke belegger zijn ingekocht door het Fonds tegen gelijktijdige uitgifte van hetzelfde aantal Participaties aan een of meer (reguliere) beleggers (d.i. beleggers die beogen gedurende de gehele looptijd van het Fonds deel te nemen, onverminderd de (beperkte) mogelijkheid tot overdracht van Participaties als beschreven in hoofdstuk 8.8.2 van het Prospectus). Een tijdelijke belegger neemt op gelijke wijze deel aan het Fonds, waarbij de voorwaarden waaronder een tijdelijke belegger deelneemt op twee punten afwijkt van de voorwaarden die van toepassing zijn voor de (reguliere) beleggers. De eerste afwijking betreft de termijn van de deelname, die voor een tijdelijke belegger beoogd is te eindigen op de Emissiedatum dan wel uiterlijk op 9 juli 2027. Mochten de Participaties van de tijdelijke belegger binnen die termijn niet zijn ingekocht door het Fonds (tegen gelijktijdige uitgifte van hetzelfde aantal Participaties aan een of meer (reguliere) beleggers) dan blijft de tijdelijke belegger voor de gehele looptijd van het Fonds (automatisch en permanent) aan het Fonds verbonden als (reguliere) belegger (Participant). De tweede afwijking is dat, indien de Participaties van de tijdelijke belegger niet op 9 juli 2026 zijn ingekocht, de tijdelijke belegger van de Initiatiefnemer over de periode van 9 juli 2026 tot en met 9 juli 2027 een aanvulling op het rendement ontvangt (zodat het aan die tijdelijke belegger uit te keren rendement 9% op jaarbasis bedraagt, bestaande uit het Direct Rendement uit de exploitatie van het Fonds en de aanvulling door de Initiatiefnemer tot in totaal 9%). Als de Participaties van de tijdelijke belegger niet uiterlijk op 9 juli 2027 zijn ingekocht, ontvangt de tijdelijke belegger van de Initiatiefnemer een aanvulling op het rendement (zodat het aan die tijdelijke belegger uit te keren rendement vanaf die datum van 9 juli 2027 10% op jaarbasis bedraagt, bestaande uit het Direct Rendement uit de exploitatie van het Fonds en de aanvulling door de Initiatiefnemer tot in totaal 10%), ook als deze voor de gehele looptijd van het Fonds aan het Fonds verbonden blijft als (reguliere) belegger (Participant). Deze aanvullingen op het rendement worden vanaf de Emissiedatum betaald door de Initiatiefnemer en gaat derhalve niet ten koste van het rendement van het Fonds of de Participanten.

Als op de Emissiedatum alle 4.504 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 9 juli 2026 of zoveel eerder of later als de Beheerder besluit.

Als op de Emissiedatum niet alle aangeboden 4.504 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 7 mei 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 ingeschreven.

Zodra de Participaties zijn uitgegeven, ontvangt elke Participant kosteloos een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten.

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

14.3 Inschrijven voor deelname

14.3.1 Deelname op de Emissiedatum

Door het volledig invullen en ondertekenen van het separaat bijgevoegde inschrijfformulier IMMO Huurwoningfonds 6 en toezending daarvan aan de Beheerder per e-mail of per gewone post of van het digitale inschrijfformulier via www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-inschrijfformulier, geven beleggers te kennen deel te willen nemen als (reguliere) Participant in IMMO Huurwoningfonds 6 en verlenen zij volmacht aan de Beheerder om namens hen de Fondsvoorwaarden te aanvaarden en het Fonds aan te gaan. De minimale deelname bedraagt ten minste twee Participaties per belegger (tegen een uitgifteprijs van € 5.000 per Participatie). Natuurlijke personen dienen bij het inschrijfformulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee te sturen. Rechtspersonen en andere rechtsvormen dienen een uittreksel uit het handelsregister en een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de vertegenwoordigingsbevoegde(n) mee te sturen. Voor verdere voorschriften omtrent identificatie wordt verwezen naar het inschrijfformulier.

14.3.2 Deelname na de Emissiedatum

Als op de Emissiedatum niet alle 4.504 aangeboden Participaties worden uitgegeven aan reguliere beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers), blijft inschrijving voor deelname aan het Fonds voor (reguliere) beleggers mogelijk. Voor de wijze van inschrijven wordt verwezen naar hoofdstuk 14.3.1 hierboven.

14.4 Toewijzing van inschrijvingen

Nadat de Beheerder inschrijvingen voor deelname heeft ontvangen, beslist de Beheerder welke inschrijvingen worden gehonoreerd (toegewezen). De Beheerder behoudt zich daarbij het recht voor om beleggers die inschreven voor een eerder fonds dat is geïnitieerd door de Initiatiefnemer en destijds geen participaties kregen toegewezen, gedurende een periode van twee weken na de datum van 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. Verder behoudt de Beheerder zich het recht voor inschrijvingen zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen (waarbij een inschrijving niet voor een gedeelte niet in aanmerking kan worden genomen) (zie ook hoofdstuk 14.6 hierna).

Bij een toewijzing van Participaties zendt de Beheerder een schriftelijke bevestiging, waarin de datum van uitgifte van de Participaties, de (uiterste) datum van betaling van de uitgifteprijs voor de toegewezen Participaties (plus de verschuldigde Emissiekosten) - in beginsel 2 juli 2026 - en het rekeningnummer van de Stichting zal zijn vermeld. Na de toewijzing van Participaties kan een inschrijving door een belegger niet meer worden ingetrokken.

14.5 Uitgifteprijs en Emissiekosten

De uitgifteprijs op de Emissiedatum bedraagt € 5.000 per Participatie (met een minimale afname van twee Participaties per belegger). De uitgifteprijs per Participatie na de Emissiedatum kan daarvan afwijken, en is te vinden op www.hollandimmogroup.nl/IHWF6-uitgifteprijs.

Bovenop de uitgifteprijs zijn Emissiekosten verschuldigd. De hoogte van de Emissiekosten bedraagt 3% van het bedrag van de deelname. Indien op naam van één (potentiële) belegger meerdere inschrijfformulieren worden ontvangen, worden die elk als een individuele inschrijving in behandeling genomen.

Zonder betaling van de uitgifteprijs en/of de Emissiekosten worden geen Participaties uitgegeven.

Eventuele rentebaten of -lasten op bedragen waarvoor is ingeschreven en die op de rekening van de Stichting worden bijgeschreven, komen ten goede aan dan wel ten laste van het Fonds en zullen aan het eind van de looptijd, naar verhouding van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties, ten gunste aan dan wel ten laste van alle Participanten komen.

14.6 Intrekking aanbod tot deelname en niet in aanmerking nemen van een inschrijving

De Beheerder zal het aanbod tot deelname aan het Fonds en eventuele toewijzingen van Participaties intrekken indien op de Emissiedatum (naar verwachting 9 juli 2026) niet ten minste 3.480 van de aangeboden Participaties kunnen worden uitgegeven aan (reguliere) beleggers (niet zijnde tijdelijke beleggers).

In geval van intrekking van het aanbod en eventuele toewijzingen vindt de emissie geen doorgang. In dat geval worden ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) onverwijld teruggestort.

Ook in het geval een inschrijving niet in aanmerking wordt genomen zoals bedoeld in hoofdstuk 14.4, worden eventuele ontvangen bedragen (inclusief Emissiekosten) onverwijld teruggestort.

14.7 Publicatie sluiting of intrekking van de inschrijving en het resultaat van de aanbieding

Zodra de inschrijving sluit of indien het aanbod tot deelname wordt ingetrokken, wordt daarvan melding gedaan op de website van de Beheerder (www.hollandimmogroup.nl).

Binnen twee weken na het sluiten van het aanbod tot deelname aan het Fonds publiceert de Beheerder het resultaat van de aanbieding op zijn website (www.hollandimmogroup.nl). Daarbij zal worden aangegeven of en hoeveel Participaties nog worden gehouden door tijdelijke beleggers.

15. Initiatiefnemer

IMMO Huurwoningfonds 6 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 vastgoedgerelateerde beleggingen met een stabiel rendement. De directie van Holland Immo Group BV bestaat uit de volgende personen:

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

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

mr. B.T.J. Pierik, Board Member, studeerde notarieel recht in Groningen en is tien jaar werkzaam geweest in de juridische dienstverlening bij Loyens & Loeff (en daarvoor Loeff Claeys Verbeke) met als focus ondernemingsrecht, vastgoed en bank- en effectenrecht. Inmiddels is de heer Pierik al bijna twintig jaar werkzaam in de vastgoedbeleggingspraktijk, eerst als hoofd juridische zaken bij Bouwfonds Asset Management en in de laatste zeventien jaar in commerciële en leidinggevende functies. Begin 2018 was de heer Pierik een van de drijvende krachten achter de management buy out waaruit Primevest Capital Partners is ontstaan, en waarbij Primevest Capital Partners de investment management activiteiten van

Bouwfonds Investment Management BV op het gebied van parkeergarages, woningen en communicatie-infrastructuur heeft overgenomen. Sinds november 2021 is Primevest Capital Partners Holding BV de aandeelhouder van Holland Immo Group BV. In mei 2023 heeft hij zitting genomen in het bestuur van Holland Immo Group Beheer BV. De heer Pierik is medeaandeelhouder van Primevest Capital Partners Holding BV. Daarnaast is de heer Pierik momenteel bestuurder bij de volgende vennootschappen: Primevest Capital Partners Holding BV, Primevest Capital Partners Nederland BV, Holland IMMO Group BV, Holland IMMO Group Beheer BV, Primevest Fondsverwaltungs GmbH, Primevest Fondsverwaltungs II GmbH, Primevest Private Parking Fund I Verwaltungs GmbH, Primevest Private Parking Fund II Verwaltungs GmbH, Open German Fiber GmbH & Co. KG, Open German Fiber Holding GmbH & Co. KG, Open NRW Fiber GmbH & Co. KG, Open Hesse Fiber GmbH & Co. KG, Open DLD Fiber GmbH & Co. KG, Open German Fiber Management GmbH, Gladstone Management GmbH, Primevest Fondsverwaltung GmbH, Primevest Fondsverwaltungs II GmbH, Primevest Capital Partners Solar Verwaltungs GmbH, Primevest Solar 01 GmbH & Co. KG, Primevest Private Dutch Parking Fund I Verwaltungs GmbH, Primevest Private Dutch Parking Fund I GmbH & Co. KG, Primevest Private Dutch Parking Fund II Verwaltungs GmbH, Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG en PEPF IV Vienna GmbH. In de afgelopen 5 jaar is de heer Pierik tevens bestuurder geweest bij Primevest-Capital-Partners Deutschland GmbH en Primevest CP Deutschland Holding GmbH.

drs. G. Boutier RA, Board Member, studeerde accountancy, informatie management en bedrijfswaarderingen en werkte ruim dertien jaar bij PwC als accountant met focus op de vastgoedpraktijk. Daarna is de heer Boutier ruim twaalf jaar in de directie actief geweest bij een 2-tal vastgoedondernemingen (Catella Property Consultants BV en Bouwfonds Property Finance BV). Als interimmanager heeft hij de laatste twaalf jaar diverse financiële instellingen en vastgoedondernemingen geadviseerd op zowel financieel als operationeel vlak. Sinds september 2021 is hij CFRO bij Primevest Capital Partners Holding BV, de aandeelhouder van Holland Immo Group BV. Als bestuurder is hij verantwoordelijk voor de financiën en risicomanagement. De heer Boutier is medeaandeelhouder van Primevest Capital Partners Holding BV. Daarnaast is de heer Boutier momenteel bestuurder bij de volgende vennootschappen: Primevest Capital Partners Holding BV, Primevest Capital Partners Nederland BV, Holland IMMO Group BV, PEPF IV Vienna GmbH, Three Mountains BV, Three Mountains Interim Management BV en Stichting VGME.

Holland Immo Group BV heeft geen Raad van Commissarissen ingesteld.

16. Overige betrokken partijen

16.1 Stichting IMMO Huurwoningfonds 6

Als bestuur van Stichting IMMO Huurwoningfonds 6 (de Stichting) treden op de heer drs. R.M. Weisz RA en mr. A.J. Oostenrijk MRE.

drs. R.M. Weisz RA is, naast zijn functie als bestuurder van de Stichting, bestuurder van verschillende stichtingen die een rol spelen bij beleggingsinstellingen van Holland Immo Group die vergelijkbaar is met de rol van de Stichting. Verder is de heer Weisz partner van Timevest, gevestigd te Amsterdam, een private vastgoedbeleggingsmaatschappij. Hij studeerde bedrijfseconomie en accountancy aan de Erasmus Universiteit van Rotterdam. Hij is als parttime docent verbonden aan de Amsterdam School of Real Estate (ASRE), een postdoctorale opleiding voor vastgoedprofessionals. Hij is tevens lid van de Raad van Advies bij diverse vastgoed gerelateerde instellingen in Nederland.

mr. A.J. Oostenrijk MRE is, naast zijn functie als bestuurder van de Stichting, bestuurder van verschillende stichtingen die een rol spelen bij beleggingsinstellingen van Holland Immo Group die vergelijkbaar is met de rol van de Stichting. Verder is de heer Oostenrijk verbonden aan RechtStaete vastgoedadvocaten & belastingadviseurs BV (RechtStaete), gevestigd te Amsterdam. Hij studeerde Nederlands en fiscaal recht aan de Universiteit van Amsterdam en volgde de postdoctorale opleiding "Master of Real Estate" aan de Amsterdam School of Real Estate. Verder begeleidt de heer Oostenrijk, als advocaat-belastingkundige, Nederlandse en buitenlandse cliënten bij het uitvoeren van vastgoedtransacties, met name op fiscaal terrein. Daarnaast is hij betrokken bij het realiseren van vastgoedprojecten, inclusief de structurering daarvan, alsmede bij aan vastgoed gerelateerde management- en beheerwerkzaamheden. De heer Oostenrijk is altijd in de fiscaal-juridische begeleiding van vastgoed werkzaam geweest, eerst bij Arthur Andersen en later bij RechtStaete.

16.2 Bewaarder

Als Bewaarder in de zin van de Wft treedt op CSC Depositary BV. De Bewaarder heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:3g Wft van de AFM verleend gekregen, op grond waarvan het de Bewaarder is toegestaan op te treden als bewaarder van het Fonds. Het beleid binnen de Bewaarder wordt bepaald door mevrouw M.V.M. Hartskeerl en de heren mr. P.C. Whelan en H.H. Visscher.

drs. M.V.M. Hartskeerl heeft bedrijfseconomie gestudeerd aan de Universiteit van Nijmegen en heeft de opleiding tot

registeraccountant gevolgd en afgerond aan de Universiteit van Tilburg. Ze is werkzaam geweest als registeraccountant, ruim zes jaar voor PwC Utrecht, en als finance manager en controller bij verschillende bedrijven. Mevrouw Hartskeerl staat nog ingeschreven als registeraccountant in business. Sinds mei 2013 is zij als controller werkzaam bij TeslinCS BV. Zij is sinds de oprichting in 2014 van CSC Depositary BV nauw betrokken bij de activiteiten van CSC Depositary BV. Inmiddels heeft zij veel ervaring als alternatief bewaarder van diverse vastgoedfondsen. Sinds 1 mei 2018 is mevrouw Hartskeerl directeur van CSC Depositary BV.

mr. P.C. Whelan is afgestudeerd aan de Dublin City University, waar hij een Bachelor of Business Studies behaalde, en is gespecialiseerd in financiën. Hij is sinds mei 2020 managing director van de Europese divisie Depositary Services van CSC Global Financial Markets (GFM) en verantwoordelijk voor de product- en commerciële levering van depositary services op alle Europese locaties, inclusief Luxemburg en Nederland. Voorheen bekleedde hij een aantal senior functies als bewaarder en op het gebied van fund services. Hij was managing director en wereldwijd hoofd van depositary and custody services bij de European Depositary Bank en daarvoor bij Deutsche Bank als hoofd depositary services. De heer Whelan is een manager met veel ervaring en meer dan 20 jaar technische expertise in de fondsensector.

H.H. Visscher heeft aan de HEAO te Arnhem de opleiding bedrijfseconomie afgerond waarna hij is gestart als (senior) beleggingsadviseur bij een internationale bank. Vanaf 2003 is hij actief bezig geweest met de plaatsing, structurering en het managen van (vastgoed)beleggingsfondsen in Nederland. Sinds 2016 was hij als directeur verantwoordelijk voor compliance en investor relations bij een AIFMD-vergunning houdende beheerder. Hij heeft veel ervaring opgedaan op het gebied van vastgoed in Europa, alternatieve beleggingsfondsen en compliance. Sinds 1 januari 2023 is de heer Visscher directeur van CSC Depositary B.V.

16.3 Taxateur

Als taxateur is Colliers Valuations BV opgetreden, opgericht op 17 augustus 1970, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33127652. De taxateur heeft geen LEI-code. Colliers Valuations BV maakt deel uit van Colliers International Group Inc., genoteerd aan de New York Stock Exchange en is met meer dan 24.000 medewerkers in 70 landen actief en gespecialiseerd in commerciële

vastgoeddiensten en beleggingsbeheer. Colliers is een full-service organisatie, die onderling samenwerkt met andere afdelingen zoals Capital Markets, ESG & Duurzaamheid en Research. In Nederland heeft de taxatieafdeling van Colliers 55 medewerkers, die vanuit de centraal gelegen kantoren in Amsterdam, Rotterdam, Eindhoven en Utrecht werken. De taxateur die het taxatierapport heeft ondertekend is als register taxateur (RT) ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

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

Comparatieve methode

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

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

Markt:

- vraag en aanbod op de markt;
- ontwikkeling rendementen;
- inflatieverwachting;
- rentestand en -ontwikkeling.

Locatie:

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

Onroerende zaak:

- zakelijke en andere lasten;
- bouwaard en kwaliteitsniveau;
- staat van onderhoud;
- ouderdom;
- stand en ligging;
- gebruiksmogelijkheid.

Contante waardemethode (DCF)

Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en kosten contant gemaakt naar de waardepeildatum.

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

- een bepaalde beschouwingsperiode;
- een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage;
- een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatiekosten;
- de eindwaarde welke is de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingsperiode.

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

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

Bovenstaande taxatiemethoden zijn in overeenstemming met:


- Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), www.nrvt.nl;
- International Valuation Standards (IVS) uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC), laatste editie, www.ivsc.org;
- RICS-taxatiestandaarden (The "Red Book") uitgegeven door de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), laatste editie, www.rics.org.

16.4 Overige informatie

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

De bij PwC werkzame fiscaal adviseur die verantwoordelijk is voor hoofdstuk 11 van het Prospectus is lid van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs.

De bij Deloitte Accountants BV werkzame accountant, die het onderzoeksrapport in hoofdstuk 13 en de jaarrekeningen van de Beheerder over 2022 tot en met 2024 heeft getekend, is



lid van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants.

De Beheerder verklaart dat tussen 1 juli 2025 en de datum waarop het Prospectus door de AFM is goedgekeurd, zich geen wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de financiële positie van de groep waar de Beheerder deel van uitmaakt.

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

17. Belangrijke informatie

De Beheerder (Holland Immo Group Beheer BV) is verantwoordelijk voor de in het Prospectus verstrekte informatie. Daarnaast is PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV te Rotterdam (met statutaire zetel te Amsterdam) verantwoordelijk voor de in hoofdstuk 11 van het Prospectus verstrekte informatie. Deloitte Accountants BV te Eindhoven (met statutaire zetel te Amsterdam) heeft de inhoud en inkleiding van hoofdstuk 13 van het Prospectus bepaald en Colliers Valuations BV heeft de inhoud en inkleiding van het taxatierapport bepaald (zie hoofdstuk 8.17 voor de vindplaats van het taxatierapport). PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV, Deloitte Accountants BV respectievelijk Colliers Valuations BV hebben ingestemd met opname in de huidige vorm en context van hoofdstuk 11, hoofdstuk 13 respectievelijk het taxatierapport, waarin hun respectievelijke verklaringen of verslagen zijn opgenomen.

Geen van PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV, Deloitte Accountants BV of Colliers Valuations BV houdt enig wezenlijk belang - of zal voorzienbaar enig wezenlijk belang houden - in het Fonds.

De Beheerder verklaart dat, voor zover haar bekend is, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen. PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs NV verklaart dat, voor zover haar bekend is, de gegevens in hoofdstuk 11 van het Prospectus waarvoor zij verantwoordelijk is, in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

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

Op het Prospectus is het Nederlandse recht van toepassing. De bijlagen I tot en met IV en de via verwijzing in het Prospectus opgenomen informatie (zie hoofdstuk 8.17) worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Het inschrijfformulier vormt geen onderdeel van het Prospectus en is separaat bijgevoegd. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers geen rechten aan het Prospectus ontleen. Analyses en berekeningen in het Prospectus vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement. Potentiële beleggers wordt aangeraden een Participatie zorgvuldig te beoordelen op haar risicoprofiel en deze te beschouwen als onderdeel van een totale beleggingsstrategie. De Initiatiefnemer en de Beheerder hebben zich laten adviseren door de in het Prospectus genoemde adviseurs. De verantwoordelijkheid van deze adviseurs is beperkt tot het terrein van hun expertise en tot het onderwerp van hun advies. Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in IMMO Huurwoningfonds 6, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

Eindhoven, 7 mei 2026, Holland Immo Group Beheer BV

Bijlage I - Fondsvoorwaarden van IMMO Huurwoningfonds 6

Definities

Artikel 1.

- De volgende begrippen hebben in deze voorwaarden de hierna omschreven betekenis, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt:
 - 'Accountant': de registeraccountant of Accountant-Administratieconsulent als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek die de opdracht heeft de door de Beheerder opgemaakte jaarrekening van het Fonds te onderzoeken;
 - 'Beheerder': Holland Immo Group Beheer BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te (5657 DD) Eindhoven, Flight Forum 154;
 - 'Bewaarder': CSC Depositary BV, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (3953 ME) Maarsbergen, Woudenbergseweg 13;
 - 'Bruto-huurontvangsten': alle gefactureerde ontvangsten voor het gebruik van het Object, exclusief aan de huurders doorbelaste servicekosten, BTW, ontvangen bedragen voor afkoop van huurcontracten en huurgaranties;
 - 'Emissiedatum': De datum waarop de met dit Prospectus aangeboden 4.504 Participaties aan de Participanten worden uitgegeven, naar verwachting op 9 juli 2026.
 - 'Emissiekosten': drie procent (3%) van de Uitgifteprijs, vermenigvuldigd met het aantal toegekende en uit te geven Participaties;
 - 'Exploitatiekosten': uitgaven direct verbonden met, en toegewezen aan de verkrijging van Bruto-huurontvangsten uit het Object, zoals uitgaven voor onderhoud, premies voor verzekeringen, zakelijke lasten, en uitgaven voor technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer;
 - 'Exploitatieresultaat': de Bruto-huurontvangsten, vermeerderd met renteontvangsten dan wel verminderd met uitgaven aan rentekosten op de liquiditeitsreserve en verminderd met de uitgaven aan Exploitatiekosten, Fondskosten en Rentekosten;
 - 'Fonds': het fonds voor gemene rekening als bedoeld in artikel 2, die het Fondsvermogen vormt;
 - 'Fondsactiva': de goederen waarvan de Stichting de juridische eigendom houdt of de rechthebbende is, zulks voor rekening en risico van de Participanten;
 - 'Fondskosten': uitgaven die worden gedaan om het Fonds te exploiteren en die niet rechtstreeks aan de exploitatie van het Object zijn toe te rekenen, inclusief de jaarlijkse uitgaven voor externe hertaxatie van het Object;
 - 'Fondspassiva': de verplichtingen die de Stichting op haar naam, al dan niet daartoe vertegenwoordigd door de Beheerder, aangaat voor rekening en risico van de Participanten;
 - 'Fondsvermogen': de gezamenlijke Fondsactiva en Fondspassiva;
 - 'Fondsvoorwaarden': deze fondsvoorwaarden van IMMO Huurwoningfonds 6;
 - 'Geprognosticeerde Rendement': de prognose van het gemiddeld "Exploitatierendement" (zoals gedefinieerd in hoofdstuk 5 van het Prospectus) van 5,9% op jaarbasis van het Fonds, zoals weergegeven in hoofdstuk 10.2 van het Prospectus;
 - 'Hypothecaire Lening': een hypothecaire lening of leningen waarmee het Object (voor een deel) wordt gefinancierd, zoals beschreven in hoofdstuk 9.3 van het Prospectus;
 - 'Inkoopprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie in het kader van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte wordt ingekocht door het Fonds die gelijk is aan de Uitgifteprijs voor uitgifte van één (1) Participatie in het kader van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte (zoals bepaald in artikel 5 lid 10);
 - 'Object': (de rechten op) het vastgoed als beschreven in hoofdstuk 7 van het Prospectus;
 - 'Overdracht middels Inkoop en Uitgifte': de inkoop van een of meerdere Participaties ten laste van het Fondsvermogen tegen gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van een gelijk aantal Participaties;
 - 'Overgang onder Algemene Titel': de overgang onder algemene titel van Participaties van een Participant naar een of meer rechtsopvolgers;
 - 'Overwinst': de "Overwinst" zoals gedefinieerd in hoofdstuk 5 van het Prospectus. Voor de toepassing van de Fondsvoorwaarden wordt de Overwinst geacht nooit minder te bedragen dan EUR 0,00 (nul euro);
 - 'Participant': de natuurlijke persoon, rechtspersoon, personenvennootschap of fonds voor gemene rekening, die een of meer Participaties houdt (of die daaraan voorafgaand Participaties toegewezen heeft gekregen als beschreven in hoofdstuk 14 van het Prospectus);
 - 'Participatie': het recht van deelname aan het Fonds, dat een (niet nominale) vordering op de Stichting vormt ter grootte van het Fondsvermogen gedeeld door het totale aantal uitgegeven en uitstaande Participaties, en waaraan de zeggenschapsrechten als bepaald in de Fondsvoorwaarden zijn verbonden. Bedoelde (niet nominale) vordering op de Stichting is uitsluitend opeisbaar in verband met het bepaalde in artikel 25 lid 4;
 - 'Prospectus': het prospectus van het Fonds als bedoeld in verordening (EU) nr. 2017/1129;

- 'Register': het in artikel 8 lid 1 omschreven register;
- 'Rendement': het "Exploitatierendement" zoals gedefinieerd in hoofdstuk 5 van het Prospectus, dat het Fonds volgens de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 25 lid 4, laatste volzin, heeft gerealiseerd;
- 'Rentekosten': de ter zake van de Hypothecaire Lening verschuldigde hypotheekrente;
- 'Resultaat': het Exploitatieresultaat na - indien van toepassing - aflossing op de Hypothecaire Lening;
- 'Stichting': Stichting IMMO Huurwoningfonds 6, een stichting, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te (5657 DD) Eindhoven, Flight Forum 154;
- 'Uitgifteprijs': het bedrag waartegen één (1) Participatie wordt uitgegeven (a) op de Emissiedatum zoals is bepaald in artikel 5 lid 4 of (b) in het kader van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte zoals bepaald in artikel 5 lid 10;
- 'Vergadering': de vergadering van Participanten;
- 'Wetswijziging': elke wijziging in Nederlandse of communautaire wet- of regelgeving of het effectief van toepassing worden daarvan, waaronder mede is begrepen nadere regelgeving die is afgekondigd door bevoegde instanties zoals de Autoriteit Financiële Markten of De Nederlandsche Bank NV.

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

Rechtsvorm, naam, duur en zetel

Artikel 2.

1. Het Fonds is of beoogt te zijn een volledig transparant fonds voor gemene rekening dat niet is onderworpen aan de Nederlandse vennootschapsbelasting, inkomstenbelasting en dividendbelasting.
2. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard (pactum sui generis) tussen elke Participant afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting, die wordt beheerd door de Fondsvoorwaarden. Onverminderd het bepaalde omtrent (besluitvorming in) de Vergadering, scheppen de Fondsvoorwaarden geen verbintenissen tussen de Participanten onderling, en de Participanten beogen nadrukkelijk geen onderlinge samenwerking of een gemeenschap als bedoeld in titel 7 Boek 3 Burgerlijk Wetboek aan te gaan. Het Fonds is geen personenvennootschap en evenmin een rechtspersoon.
3. Het Fonds draagt de naam 'IMMO Huurwoningfonds 6'.
4. Het Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd en houdt kantoor te Eindhoven.

Doel

Artikel 3.

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

Fondsvermogen

Artikel 4.

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

(Uitgifte, inkoop, overgang en overdracht van) Participaties

Artikel 5.

1. Participaties luiden op naam en in euro. Aan elke Participatie zijn gelijke rechten verbonden. Er worden geen bewijzen van Participaties uitgegeven.
2. Vervreemding en overdracht van Participaties kan niet plaatsvinden anders dan door middel van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte. Deze beperking op de overdracht van Participaties maakt een geldige overdracht aan een ander dan het Fonds onmogelijk en is een (goederenrechtelijk) beding als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
3. In geval van een Overgang onder Algemene Titel is (zijn) de rechtsopvolger(s) van de Participant die rechtsvoorganger is, verplicht bij de Beheerder schriftelijk melding te doen van de Overgang onder Algemene Titel met vermelding van zijn (hun) gegevens bedoeld in artikel 8 lid 1. Het bepaalde in artikel 8 lid 6 is van overeenkomstige toepassing op bedoelde rechtsopvolger(s).
4. Op de Emissiedatum worden (maximaal) 4.504 Participaties uitgegeven tegen een Uitgifteprijs van elk EUR 5.000 (exclusief Emissiekosten). In totaal wordt derhalve voor EUR 22.520.000 aan Participaties uitgegeven.

5. Na de Emissiedatum worden slechts Participaties ingekocht en uitgegeven in het kader van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte. Het is beoogd dat te allen tijde 4.504 Participaties uitstaan. De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte kan plaatsvinden.
6. Voor de deelname aan het Fonds op de Emissiedatum dient, nadat een inschrijfformulier overeenkomstig het bepaalde in het Prospectus is ingediend, de Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal toegekende en uit te geven Participaties en vermeerderd met de Emissiekosten, uiterlijk op de door de Beheerder schriftelijk medegedeelde datum te zijn ontvangen op de bankrekening van de Stichting.
7. Een verzoek tot Overdracht middels Inkoop en Uitgifte dient schriftelijk te worden gericht aan de Beheerder. Een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte is uitsluitend mogelijk voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde belegger in het Fonds (of aan een Participant die zich bij de Beheerder heeft gemeld als geïnteresseerde voor aanvullende of extra Participaties) en de Beheerder toestemming verleent voor de Overdracht middels Inkoop en Uitgifte als bedoeld in lid 8.
8. Uitsluitend de Beheerder is bevoegd te beslissen omtrent een verzoek tot Overdracht middels Inkoop en Uitgifte, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5. Een verzoek tot Overdracht middels Inkoop en Uitgifte kan geheel of gedeeltelijk worden geweigerd en wordt in ieder geval geweigerd indien de Overdracht middels Inkoop en Uitgifte naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder (a) de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten, (b) de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen, (c) de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden of (d) (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zou (kunnen) komen.
9. Na ontvangst van een verzoek tot Overdracht middels Inkoop en Uitgifte bericht de Beheerder de verzoeker zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk omtrent het besluit op het verzoek als bedoeld in lid 7 onder aangeven, indien van toepassing, de datum waarop de Overdracht middels Inkoop en Uitgifte zal plaatsvinden. Bij een gedeeltelijke weigering van het verzoek tot Overdracht middels Inkoop en Uitgifte kan de Participant dat verzoek geheel of gedeeltelijk intrekken.
10. De Participant die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel in het kader van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte Participaties overdraagt aan het Fonds ontvangt binnen 14 (veertien) dagen na de dag van Overdracht middels Inkoop en Uitgifte van de Stichting de Inkoopprijs voor de desbetreffende Participaties. De partij als bedoeld in de laatste volzin van lid 7 waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de hier bedoelde Overdracht middels Inkoop en Uitgifte worden uitgegeven, ontvangt tijdig van de Beheerder schriftelijke instructies omtrent zijn identificatie en betaling van de Uitgifteprijs voor de in dit lid bedoelde Participaties; het desbetreffende bedrag (Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal uit te geven Participaties) dient ten minste twee werkdagen voorafgaand aan de medegedeelde datum van Overdracht middels Inkoop en Uitgifte te zijn bijgeschreven op de aangegeven bankrekening van de Stichting. Met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 8.8.2 van het Prospectus en deze Fondsvoorwaarden worden de Inkoopprijs en de Uitgifteprijs door de Beheerder vastgesteld. Behoudens opzet of nalatigheid van de Beheerder bij de vaststelling van de Inkoopprijs en de Uitgifteprijs worden (voormalige) Participanten niet gecompenseerd voor onjuiste berekening daarvan. De Participant als bedoeld in de eerste volzin van dit lid is aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de Overdracht middels Inkoop en Uitgifte ten laste van het Fondsvermogen mochten komen.
11. Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot de in het kader van een Overdracht middels Inkoop en Uitgifte uit te geven Participaties.
12. Participaties worden niet uitgegeven indien de Uitgifteprijs daarvoor niet aan de Stichting is betaald. De verbintenis tot betaling van de Uitgifteprijs is een verbintenis jegens (en uitsluitend jegens) de Stichting.
13. Onverminderd het bepaalde in artikel 3:259 Burgerlijk Wetboek kunnen Participaties niet worden bezwaard met een pandrecht of ander beperkt recht. De tweede volzin van lid 2 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.

Wijze van verkrijging van Participaties

Artikel 6.

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

Vermindering Fondsvermogen, inkoop en intrekking Participaties

Artikel 7.

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

Register van Participanten

Artikel 8.

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

Participaties behorende tot een gemeenschap

Artikel 9.

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

Oproepingen, mededelingen en rapportages

Artikel 10.

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

Beheerder, Stichting, Bewaarder

Artikel 11.

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 wordt het Fonds voor rekening en risico van de Participanten beheerd door de Beheerder.
2. Het Fondsvermogen wordt goederenrechtelijk verkregen en ten titel van beheer gehouden door de Stichting; de Stichting houdt (op eigen naam) de juridische eigendom van alle zaken en is rechthebbende tot de vermogensrechten die tot de Fondsactiva behoren en de verplichtingen die tot de Fondspassiva behoren worden op naam van de Stichting inzake het Fonds aangegaan, dit alles - onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 - voor rekening en risico van de Participanten.
3. De Bewaarder treedt op als bewaarder van de activa van het Fonds (in de zin van artikel 4:62n Wet op het financieel toezicht).
4. De Bewaarder draagt zorg voor onder andere het volgende:
 - verifiëren dat de door de Participanten betaalde Uitgifteprijs is ontvangen op een bankrekening als bedoeld in artikel 13 lid 4 onder a;
 - verifiëren dat alle gelden die behoren tot de Fondsactiva worden aangehouden op een bankrekening als bedoeld in artikel 13 lid 4 onder a;
 - monitoren van de betalingen en ontvangsten van gelden die behoren tot de Fondsactiva en de aansluiting van die betalingen en ontvangsten op de boekhouding die voor het Fonds wordt gevoerd;
 - verifiëren dat de ontvangsten als hiervoor bedoeld tijdig plaatsvinden;
 - verifiëren dat uitkeringen aan de Participanten in overeenstemming zijn met de Fondsvoorwaarden;

- verifiëren dat de Fondsactiva op naam staan van de Stichting;
- verifiëren dat de waardering van het Fondsvermogen plaatsvindt conform het bepaalde in de Fondsvoorwaarden en de toepasselijke wettelijke bepalingen; en

meer in het algemeen:

- verifiëren dat de Beheerder handelt in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden en de toepasselijke wettelijke bepalingen en, indien dat naar het oordeel van de Bewaarder niet het geval mocht zijn, het opstarten van een zogenoemde escalatieprocedure waarin eerst overleg met de Beheerder plaatsvindt waarna, als dat overleg naar het oordeel van de Bewaarder niet leidt tot een bevredigende maatregel of oplossing, de Bewaarder de Autoriteit Financiële Markten en/of de Participanten kan informeren.

Het bepaalde in dit lid 4 is een beknopte weergave van de overeenkomst inzake bewaring die de Beheerder en het Fonds mede ten behoeve van de Participanten met de Bewaarder zijn aangegaan. Aan het bepaalde in dit lid kunnen dan ook geen rechten worden ontleend en uitsluitend het bepaalde in bedoelde overeenkomst inzake bewaring is bindend. De Bewaarder is geen partij bij de Fondsvoorwaarden.

5. In de overeenkomst inzake bewaring als bedoeld in het voorgaande lid is (mede ten behoeve van de Participanten) een beding opgenomen op grond waarvan de Bewaarder aansprakelijk is jegens het Fonds en de Participanten, indien de Bewaarder zijn verplichtingen uit hoofde van de AIFMD-richtlijn (2011/61/EU) met opzet of door nalatigheid niet naar behoren nakomt. Verder is een beding in de overeenkomst inzake bewaring opgenomen dat het Fonds de Bewaarder vrijwaart van schade die de Bewaarder lijdt in verband met zijn optreden als - of in zijn hoedanigheid van - Bewaarder voor het Fonds, voor zover die schade niet is veroorzaakt doordat de Bewaarder zijn verplichtingen uit hoofde van de AIFMD-richtlijn met opzet of door nalatigheid niet naar behoren nakomt.
6. Ieder van de Beheerder en de Stichting handelt in de uitoefening van hun respectievelijke functies in het belang van de Participanten.
7. De Beheerder behandelt de Participanten onder vergelijkbare omstandigheden op gelijke wijze.
8. Zowel de Beheerder als de Stichting is verplicht aan de Participanten, hun vertegenwoordigers en rechtsopvolgers inzage te geven in stukken met betrekking tot het Fonds waarover zij beschikken, voor zover zulks nodig is voor de administratieve afwikkeling van de zaken van Participanten.
9. Van een verzoek aan de Autoriteit Financiële Markten ingevolge artikel 1:104 lid 1 onder a Wet op het financieel toezicht tot intrekking van de aan de Beheerder verleende vergunning zal de Beheerder schriftelijk mededeling doen aan de Participanten.
10. Met het aanvaarden van de Fondsvoorwaarden kan de Beheerder niet geacht worden zich tot exclusiviteit jegens het Fonds te hebben verbonden. Het staat de Beheerder vrij om, onverminderd de beperkingen bij of krachtens Nederlandse of communautaire wet- of regelgeving, op te treden als beheerder voor andere beleggingsinstellingen.
11. Het is de Stichting niet toegestaan actief te zijn anders dan als entiteit die de juridische eigendom van de activa van het Fonds houdt in de zin van artikel 4:37j lid 1 Wet op het financieel toezicht.
12. De Stichting is jegens het Fonds en de Participanten volgens het Nederlands recht aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van de opzet of grove schuld van de Stichting.

Vertegenwoordiging

Artikel 12.

1. Behoudens een door de Participant verleende volmacht als bedoeld in artikel 17 lid 5 is de Beheerder noch de Stichting bevoegd om (een of meerdere van) de Participanten te vertegenwoordigen.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 is de Beheerder bevoegd om de Stichting te vertegenwoordigen bij het aangaan van verplichtingen ten laste van en verbintenissen met betrekking tot het Fondsvermogen alsmede te beschikken over het Fondsvermogen, waaronder mede begrepen is het (doen) verrichten van (girale) betalingen ten laste van het Fondsvermogen. De Beheerder treedt in die gevallen uitsluitend op namens de Stichting inzake het Fonds.

Beheer en beschikking, juridische eigendom Fondsvermogen

Artikel 13.

1. Onverminderd het bepaalde in dit artikel en met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 wordt onder het beheer als bedoeld in artikel 11 lid 1 uitdrukkelijk mede verstaan het verrichten van beheers- en beschikkingshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen.
2. De (uitvoering van de) volgende besluiten van de Beheerder respectievelijk de Stichting behoeven de goedkeuring van de Vergadering dan wel zijn onderworpen aan de volgende formaliteiten:
 - a. de hiernavolgende besluiten van de Beheerder behoeven de goedkeuring van de Vergadering:
 - (i) tot verkoop en levering van het Object;

- (ii) tot het bezwaren van goederen die behoren tot het Fondsvermogen, tenzij het betreft het vestigen van een recht van hypotheek op het Object in verband met de Hypothecaire Lening of het oversluiten van de Hypothecaire Lening als bedoeld in lid 3 onder a;
 - (iii) tot het aangaan van een of meerdere leningen ten laste van het Fondsvermogen (als inlener) indien en zodra (daardoor) het bedrag van die leningen € 25.000 of meer zou bedragen, tenzij het betreft de Hypothecaire Lening of het oversluiten van de Hypothecaire Lening als bedoeld in lid 3 onder a tot maximaal het bedrag van de over te sluiten Hypothecaire Lening;
 - (iv) tot het ter leen verstrekken van gelden indien en zodra (daardoor) het bedrag van de hier bedoelde ter leen verstrekte gelden € 25.000 of meer zou bedragen;
 - (v) tot het verlenen van doorlopende bevoegdheid de Beheerder te vertegenwoordigen;
 - (vi) tot wijziging van voorwaarden die zijn opgenomen in het Prospectus en die niet voortvloeien uit de Fondsvoorwaarden of de statuten van de Stichting;
 - (vii) tot het aangaan van een overeenkomst of verplichting in geval van een potentieel belangenconflict als bedoeld in hoofdstuk 8.14 van het Prospectus;
- b. de hiernavolgende besluiten van de Stichting behoeven de goedkeuring van de Vergadering:
- (i) tot ontbinding van de Stichting, anders dan nadat het Fonds is ontbonden en het Fondsvermogen is vereffend;
 - (ii) juridische fusie of juridische splitsing van de Stichting;
 - (iii) tot wijziging van de statuten van de Stichting; en
 - (iv) het aanvragen van faillissement of surséance van betaling van de Stichting.

Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld onder a. of b. van dit lid tast de gebondenheid jegens enige derde niet aan.

3. Tot de taken van de Beheerder behoren onder meer voorts:
- a. het (voorbereiden en) sluiten van overeenkomsten ter zake de Hypothecaire Lening alsmede (het voorbereiden van) het wijzigen en/of het oversluiten van de Hypothecaire Lening, waaronder mede begrepen het vestigen van het recht van hypotheek op het Object in verband met (het wijzigen en/of oversluiten van) de Hypothecaire Lening;
 - b. het voorbereiden van overeenkomsten ter zake de beschikking over het Object (anders dan bedoeld onder a van dit lid 3) met inachtneming van lid 2;
 - c. het (voorbereiden en) sluiten van huurovereenkomsten;
 - d. het administreren en invorderen van huurpenningen ter zake van de huurovereenkomsten met inachtneming van lid 4 onder a;
 - e. het verrichten van het dagelijks beheer over het Fonds(vermogen), waaronder begrepen het verrichten van rechtshandelingen en het aangaan van verplichtingen met inachtneming van lid 2;
 - f. het instellen van en voeren van verweer in gerechtelijke procedures en het treffen van schikkingen met betrekking tot het Fondsvermogen;
 - g. het zorgdragen voor de financiële verslaglegging met betrekking tot het Fonds(vermogen) en publicatie daarvan als bepaald in de Fondsvoorwaarden en de bij of krachtens Nederlandse of communautaire toepasselijke wet- of regelgeving en het, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 leden 7 en 8, besluiten omtrent het doen van uitkeringen aan de Participanten;
 - h. het verzorgen van alle administratieve en secretariaatswerkzaamheden met betrekking tot het Fonds, waaronder het op zodanige wijze administreren van de toestand van het Fondsvermogen en van alles betreffende de werkzaamheden met betrekking tot het Fonds, alsook de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen die het Fondsvermogen vormen kunnen worden gekend;
 - i. het regelmatig verstrekken aan de Participanten, de Stichting en de Bewaarder van informatie over de gang van zaken bij het Fonds; en
 - j. het onderhouden van contacten met de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank NV.
- Ter voorkoming van enig misverstand: het bepaalde in dit artikellid betreft een verdeling van taken en houdt geen verband met de bevoegdheid tot vertegenwoordiging als bepaald in artikel 12 lid 2.
- Binnen de grenzen die bij of krachtens Nederlandse of communautaire wet- of regelgeving daaraan zijn gesteld is het de Beheerder toegestaan een of meerdere van zijn taken uit te besteden aan een derde. Met uitzondering van de kosten voor de taxaties van het Object als beschreven in de hoofdstukken 10.2.6 en 10.2.7 van het Prospectus die ten laste van het Fonds komen, komen de kosten voor uitbestede werkzaamheden voor rekening van de Beheerder.
4. Tot de taken van de Stichting behoren onder meer:

- a. het op eigen naam openen en aanhouden van een of meerdere geldrekeningen ten behoeve van het Fonds(vermogen) waarop alle ten gunste van het Fondsvermogen (te) ontvangen bedragen worden gestort en aangehouden en, onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 2, deze gelden overmaken en uitkeren op aanwijzing van de Beheerder;
 - b. het op eigen naam goederenrechtelijk verkrijgen en ten titel van beheer houden van het Fondsvermogen, en voorts zal de Stichting:
 - c. aan de Beheerder alle informatie en documentatie verstrekken die deze nodig heeft voor de uitoefening van zijn functie; en
 - d. behoudens het geval waarin zulks in strijd komt met het bepaalde bij of krachtens de Wet op het financieel toezicht of de Fondsvoorwaarden, op aanwijzing van de Beheerder (meewerken aan het) beschikken over het Fondsvermogen en (meewerken aan het) verrichten van (rechts)handelingen met betrekking tot het Fonds en het Fondsvermogen.
5. Voor aangelegenheden betreffende het Fonds(vermogen) die in de Fondsvoorwaarden niet aan de Beheerder of de Stichting zijn opgedragen, overleggen de Beheerder en de Stichting.
 6. De Stichting mag slechts met medewerking van de Beheerder over het Fondsvermogen beschikken.
 7. Rechtshandelingen met betrekking tot het Fondsvermogen worden door de Beheerder uitsluitend verricht 'namens de Stichting inzake het Fonds'.

Vergaderingen

Artikel 14.

1. De jaarlijkse Vergadering wordt binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar gehouden.
2. De agenda voor de jaarlijkse Vergadering bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:
 - a. de behandeling van het schriftelijke jaarverslag van de Beheerder omtrent de zaken van het Fonds en het gevoerde beheer;
 - b. de vaststelling van de jaarrekening van het Fonds; en
 - c. verlening van decharge aan de Beheerder voor het beheer over het afgelopen boekjaar.In de jaarlijkse Vergadering wordt voorts behandeld hetgeen met inachtneming van artikel 15 leden 2 en 3 verder op de agenda is geplaatst.
3. Een Vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls de Beheerder het wenselijk acht. Bovendien zal een Vergadering worden bijeengeroepen, zodra (a) een of meer Participanten die, al dan niet gezamenlijk, ten minste één tiende (1/10e) van alle uitstaande Participaties houden of (b) de Stichting of de Bewaarder, dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen, aan de Beheerder verzoekt, (c) sprake is van een potentieel belangenconflict als bedoeld in hoofdstuk 8.14 van het Prospectus en (d) in de gevallen als bedoeld in artikel 19 leden 7 en 8.

Plaats van de Vergadering en oproeping

Artikel 15.

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

Leiding van de Vergadering en notulen

Artikel 16.

1. De Beheerder zit de Vergadering voor. Bij afwezigheid van de Beheerder zit de Stichting de Vergadering voor. Bij afwezigheid van de Beheerder en de Stichting wijst de Vergadering de voorzitter aan. Tot dat moment wordt de Vergadering voorgezeten door de oudste aanwezige Participant (waarbij, voor Participanten die geen natuurlijke persoon zijn, de leeftijd van de oudste directeur of bestuurder daarvan in acht wordt genomen). De voorzitter wijst de secretaris aan.
2. Tenzij van het ter Vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden.

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

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

Stemrecht, toegang tot Vergadering

Artikel 17.

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

Besluitvorming buiten Vergadering

Artikel 18.

1. Participanten kunnen alle besluiten die zij in de Vergadering kunnen nemen, buiten de Vergadering nemen mits schriftelijk genomen. De Beheerder wordt in de gelegenheid gesteld over het voorstel advies uit te brengen. Degenen die buiten de Vergadering een besluit hebben genomen, doen van het aldus genomen besluit onverwijld en schriftelijk mededeling aan de Beheerder.
2. Van een besluit, als bedoeld in lid 1, maakt de Beheerder in het notulenregister van de Vergadering melding; die vermelding wordt in de eerstvolgende Vergadering door de voorzitter van die Vergadering voorgelezen. Bovendien worden de bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de Vergadering bewaard, en wordt, zodra het besluit is uitgevoerd, daarvan mededeling gedaan aan degenen die het besluit hebben genomen.

Schorsing, ontslag en vervanging Beheerder, (bestuur van de) Stichting

Artikel 19.

1. De Vergadering kan de Beheerder respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting te allen tijde schorsen en ontslaan.
2. De Vergadering kan een besluit tot schorsing of ontslag van de Beheerder respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de uitgebrachte stemmen, waarbij die meerderheid meer dan de helft (1/2e) van het aantal uitstaande Participaties vertegenwoordigt. In geval van een besluit tot schorsing of ontslag, besluit die Vergadering omtrent een (tijdelijke) vervanger.
3. Indien de Vergadering de Beheerder respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting heeft geschorst, dient de Vergadering binnen drie (3) maanden na ingang van de schorsing te besluiten hetzij tot ontslag hetzij tot opheffing of handhaving van de schorsing; bij gebreke daarvan vervalt de schorsing.
4. Een besluit tot handhaving van de schorsing kan slechts eenmaal worden genomen en de schorsing kan daarbij ten hoogste worden gehandhaafd voor drie (3) maanden, ingaande op de dag waarop de Vergadering het besluit tot handhaving heeft genomen. Indien de Vergadering niet binnen de voor de handhaving bepaalde termijn tot ontslag of tot handhaving van de schorsing heeft besloten, vervalt de schorsing. De geschorste Beheerder respectievelijk de geschorste Stichting of het bestuur van de Stichting wordt in de gelegenheid gesteld zich in de Vergadering te verantwoorden en zich daarbij door een raadsman te doen bijstaan.

5. Gedurende de schorsing van de Beheerder respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting blijven de bepalingen van de Fondsvoorwaarden jegens de Beheerder respectievelijk de Stichting buiten toepassing.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 is de Beheerder respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting gedurende een schorsing verplicht:
 - a. zich te onthouden van handelingen die kunnen leiden tot schade voor het Fonds;
 - b. op verzoek van de (vervangende) Beheerder respectievelijk (vervangende) Stichting of bestuur van de Stichting (rechts) handelingen te verrichten die noodzakelijk zijn ter voorkoming van schade voor het Fonds; en
 - c. de (vervangende) Beheerder respectievelijk (vervangende) Stichting of bestuur van de Stichting inzage te verlenen in de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds(vermogen) - die de geschorste Beheerder respectievelijk de Stichting of bestuur van de Stichting onder zich houdt - en/of daarvan kopieën te verstrekken.
7. Indien de Beheerder respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting verzoekt te worden ontslagen wordt een Vergadering bijeengeroepen die binnen een termijn van vier (4) weken wordt gehouden, in welke Vergadering wordt besloten omtrent een vervanger.
8. In geval van:
 - a. ontbinding van de Beheerder respectievelijk de Stichting;
 - b. aanvraag van surséance van betaling of faillissement door de Beheerder respectievelijk de Stichting;
 - c. faillietverklaring van de Beheerder respectievelijk de Stichting;
 - d. de Beheerder respectievelijk de Stichting een regeling met al haar crediteuren treft; of
 - e. de Beheerder respectievelijk de Stichting het recht verliest om naar Nederlands recht geheel zelfstandig beschikkingshandelingen te verrichten,is de Beheerder respectievelijk de Stichting van rechtswege ontslagen en wordt door de Stichting respectievelijk de Beheerder een Vergadering bijeengeroepen die binnen een termijn van vier (4) weken wordt gehouden waarin wordt besloten omtrent een vervanger.
9. Ontslag van de Beheerder of de Stichting heeft tot gevolg dat de bepalingen van de Fondsvoorwaarden jegens de Beheerder respectievelijk de Stichting worden beëindigd per de datum waarop het ontslag ingaat. Het bepaalde in lid 6 is van overeenkomstige toepassing.
10. In geval van ontslag van de Stichting is de Stichting, onverminderd het bepaalde in lid 9 juncto lid 6, onvoorwaardelijk gehouden het Fondsvermogen onverwijld over te dragen aan de daartoe door de (vervangende) Beheerder aangewezen partij.
11. Onverminderd het bepaalde in lid 9 juncto lid 6 is de ontslagen Beheerder of Stichting gehouden om de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds(vermogen) die deze onder zich houdt af te geven aan diens vervanger en overigens, op verzoek van bedoelde vervanger, alle medewerking te verlenen die noodzakelijk is voor een deugdelijke overdracht van de functie van de Beheerder respectievelijk de Stichting.
12. Indien de Beheerder is ontslagen respectievelijk de Stichting of het bestuur van de Stichting is ontslagen en de Vergadering niet heeft besloten omtrent een vervanger, wijst de Stichting respectievelijk de Beheerder een tijdelijke vervanger aan die als zodanig zal functioneren totdat de Vergadering een vervanger heeft benoemd.

Boekjaar, jaarrekening, halfjaarcijfers, kwartaalcijfers

Artikel 20.

1. Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van elk boekjaar maakt de Beheerder een jaarrekening van het Fonds op. De jaarrekening gaat vergezeld van het jaarverslag, tenzij artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet voor het Fonds geldt, en van de in artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens (waaronder de verklaring van de Accountant) voor zover het in dat lid bepaalde op het Fonds van toepassing is.
3. Binnen negen (9) weken na afloop van de eerste helft van elk boekjaar worden de halfjaarcijfers opgemaakt.
4. Op het opmaken van de jaarrekening, het jaarverslag en de halfjaarcijfers is het bepaalde in titel 9 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing.
5. De Beheerder zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de in lid 2 bedoelde overige gegevens vanaf de dag van de oproeping tot de jaarlijkse Vergadering waarin deze worden behandeld zijn gepubliceerd op de website van de Beheerder.
6. De jaarrekening van het Fonds wordt vastgesteld door de Vergadering.
7. Indien de jaarrekening gewijzigd wordt vastgesteld, wordt de gewijzigde jaarrekening gepubliceerd op de website van de Beheerder.
8. Binnen de termijn van negen (9) weken als bedoeld in lid 3 publiceert de Beheerder de halfjaarcijfers op zijn website.

9. Binnen vier (4) weken na afloop van elk kalenderkwartaal stelt de Beheerder financiële overzichten betreffende het Fonds(vermogen), alsmede een verslag omtrent de gang van zaken bij het Fonds op en zendt deze ter kennisname aan de Participanten.

Accountant

Artikel 21.

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

(Kosten)vergoedingen Beheerder, Stichting en Bewaarder, Resultaat, verlies, uitkeringen

Artikel 22.

1. De Beheerder heeft uit hoofde van zijn werkzaamheden voor het Fonds recht op een vergoeding bestaande uit de volgende componenten:
 - a. € 2.000 (prijspeil 2026) per jaar voor het algemene beheer van het Fonds, welk bedrag jaarlijks zal worden geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor het eerst op 1 januari 2027;
 - b. 2,0% (exclusief BTW) van de Bruto-huurontvangsten voor het administratief en commercieel beheer van het Fonds;
 - c. 20% van de Overwinst, of zoveel minder als bepaald in lid 3; en
 - d. 1,0% (exclusief BTW) van de gerealiseerde verkoopprijs van het Object als verkoopprovisie voor het initiëren en begeleiden van de verkoop van het Object.
2. De vergoedingen als bedoeld onder a en b in lid 1 zijn telkens per kalenderkwartaal bij vooruitbetaling opeisbaar, voor het eerst op de dag waarop de Fondsvoorwaarden van kracht worden en wel te berekenen over het aantal dagen dat op die dag in het lopende kalenderkwartaal resteert (op basis van een jaar van 360 dagen). Het eventueel in enig kalenderkwartaal te veel aan de Beheerder betaalde vergoedingen als hier bedoeld wordt verrekend met de verschuldigde vergoedingen over het eerst daaropvolgende kalenderkwartaal. Op de dag van beëindiging van het Fonds wordt (eveneens op basis van een jaar van 360 dagen, overeenkomstig de wijze als bepaald in de eerste volzin van dit lid) het te veel aan betaalde vergoedingen als bedoeld in lid 1 onder a en b door de Beheerder gerestitueerd.
3. De vergoedingen als bedoeld onder c en d in lid 1 zijn opeisbaar zodra het Object (volledig) is verkocht en geleverd en de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 25 lid 4 is afgelegd. Indien het Rendement minder bedraagt dan het Geprognosticeerde Rendement wordt voor het berekenen van de Overwinst waartoe de Beheerder gerechtigd is, de Overwinst verminderd met de contante waarde, uitgedrukt in euro, van het bedrag dat zich laat berekenen door van de contante waarde van het Geprognosticeerde Rendement de contante waarde van het Rendement (beide uitgedrukt in euro) in mindering te brengen.
4. In verband met de werkzaamheden van de Stichting voor het Fonds heeft iedere bestuurder daarvan recht op een vaste vergoeding van € 1.000 per 12 maanden (tenzij er één bestuurder is benoemd in welk geval de vergoeding € 2.000 per twaalf maanden bedraagt) (prijspeil 2026). Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor het eerst op 1 januari 2027. De vergoeding wordt uitgekeerd per 30 december van elk jaar of op de datum waarop het Fonds eindigt. Deze vergoeding is (voor zover van toepassing) exclusief omzetbelasting.
5. De Beheerder is met de Bewaarder een vergoeding voor de werkzaamheden van de Bewaarder overeengekomen van € 10.330 per jaar (exclusief BTW) (prijspeil 2026), ieder jaar bij vooruitbetaling verschuldigd. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI), voor het eerst op 1 januari 2027. Indien blijkt dat de Bewaarder meer tijd moet besteden aan de bewaarneming dan is geschat en de Bewaarder daarvoor een extra vergoeding in rekening wil brengen, dient de Bewaarder daarover met de Beheerder vroegtijdig te overleggen. De hier bedoelde vergoeding wordt, voor zover van toepassing, vermeerderd met omzetbelasting (BTW) en komt ten laste van het Fondsvermogen.
6. Onverminderd het bepaalde in het slot van artikel 13 lid 3 omtrent de kosten van uitbesteding door de Beheerder, komen alle overige kosten verband houdende met het beheer en de bewaring van het Fondsvermogen (waaronder kosten van de Accountant of andere accountants, adviseurs, advocaten, banken, dienstverleners in het kader van de exploitatie en de vervreemding van het Object en taxateurs) voor rekening van het Fonds. Alle (kosten)vergoedingen worden door het Fonds aan de Beheerder, de Stichting en de Bewaarder voldaan zonder dat daarbij enig beroep op korting en/of verrekening kan worden gedaan. Van de door de Stichting en de Bewaarder gemaakte kosten zenden zij aan de Beheerder een schriftelijk overzicht.
7. Het Resultaat dat met het Fondsvermogen wordt behaald komt, met inachtneming van het bepaalde in de leden 1, 4, 5 en 6, ten

goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties. Het positieve Resultaat dat met het Fondsvermogen in enig boekjaar wordt behaald, vermeerderd met onttrekkingen dan wel verminderd met toevoegingen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, wordt uitgekeerd aan de Participanten. Het streven is deze uitkering per kwartaal te doen, telkens binnen vier weken na afloop van elk kalenderkwartaal.

8. De Beheerder is bevoegd te besluiten het positieve Resultaat over enig boekjaar geheel of gedeeltelijk niet uit te keren aan de Participanten en toe te voegen aan de liquiditeitsreserve van het Fonds, indien naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder een uitkering kan leiden tot een zodanige solvabiliteit of liquiditeit dat het voortbestaan van het Fonds in gevaar kan komen.
9. De Beheerder doet de Participanten mededeling over de betaalbaarstelling van uitkeringen, de samenstelling daarvan en de wijze van betaalbaarstelling. Betaalbaar gestelde uitkeringen verjaren door verloop van vijf (5) jaar.
10. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de gerechtigdheid van Holland Immo Group BV (de initiatiefnemer van het Fonds) en de Beheerder tot de vergoedingen die zijn vermeld in het Prospectus.

Aanvaarding Fondsvoorwaarden

Artikel 23.

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

Wijziging Fondsvoorwaarden

Artikel 24.

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

Beëindiging Fonds, vereffening Fondsvermogen

Artikel 25.

1. De Vergadering kan besluiten tot beëindiging van het Fonds. Een besluit als bedoeld in artikel 13 lid 2 sub a onder (i), wat tot gevolg heeft dat (geen enkel onderdeel van) het Object nog langer onderdeel vormt van het Fondsvermogen, heeft, zodra dat gevolg is ingetreden, de beëindiging van het Fonds tot gevolg.
2. Indien het Fonds wordt beëindigd ingevolge lid 1 zal de Beheerder optreden als vereffenaar van het Fondsvermogen, tenzij de Vergadering een of meer andere vereffenaars benoemt.
3. Tijdens de vereffening blijven de Fondsvoorwaarden voor zover mogelijk van kracht.
4. Uit hetgeen na voldoening van alle verplichtingen die ten laste van het Fondsvermogen komen is overgebleven, wordt met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 lid 7 uitgekeerd. De vereffenaar legt in het kader van de vereffening rekening en verantwoording af aan de Participanten.
5. Nadat het Fonds is beëindigd blijven de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers met betrekking tot het Fonds gedurende zeven jaar berusten onder degene die daartoe door de vereffenaar(s) is aangewezen.

Toepasselijk recht en geschillen

Artikel 26.

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

Overgangsbepaling

Artikel 27.

1. Voor deze overgangsbepaling gelden de volgende (aanvullende) definities:
 - 'Reguliere Belegger': de Participant die beoogt gedurende de gehele looptijd van het Fonds deel te nemen aan het Fonds (onverminderd het bepaalde inzake Overdracht middels Inkoop en Uitgifte in deze Fondsvoorwaarden); en
 - 'Tijdelijke Belegger': de belegger die beoogt tijdelijk als Participant aan het Fonds deel te nemen totdat (a) de Participaties van de Tijdelijke Belegger zijn ingekocht door het Fonds tegen gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van hetzelfde aantal Participaties aan een Reguliere Belegger of (b) de Tijdelijke Belegger te kennen geeft zijn Participaties niet langer te willen laten inkopen door het Fonds (en daarmee een Reguliere Belegger is).
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 10 vindt de inkoop van Participaties van een Tijdelijke Belegger tegen gelijktijdige of volgtijdelijke uitgifte van Participaties aan een Reguliere Belegger plaats tegen een Inkoopprijs respectievelijk Uitgifteprijs van € 5.000 (vijfduizend euro) per Participatie.
3. Dit artikel vervalt onmiddellijk zodra het Fonds geen Tijdelijke Beleggers meer heeft.

Slotbepaling, eerste boekjaar

Artikel 28.

1. Het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2026.
2. Dit artikel vervalt onmiddellijk na verloop van het eerste boekjaar.

Bijlage II - Statuten Stichting IMMO Huurwoningfonds 6

Artikel 1

Naam en zetel

- 1.1 De Stichting draagt de naam: Stichting IMMO Huurwoningfonds 6.
- 1.2 Zij is gevestigd te Eindhoven.

Artikel 2

Doel

De Stichting heeft ten doel: het al dan niet tezamen met anderen houden van de juridische eigendom van de activa van het beleggingsfonds IMMO Huurwoningfonds 6 (hierna te noemen: het "Fonds"), al dan niet tezamen met het bewaren en administreren van de activa van het Fonds.

Artikel 3

Vermogen

Het vermogen van de Stichting wordt gevormd door gewone baten.

Artikel 4

Bestuur

- 4.1 Het bestuur van de Stichting bestaat uit ten minste twee (2) natuurlijke personen. Het aantal bestuurders wordt door het bestuur vastgesteld.
- 4.2 Bestuurders worden benoemd en ontslagen door Holland Immo Group Beheer B.V., statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5657 DD Eindhoven, Flight Forum 154, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17146931. In ontstane vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien, doch in ieder geval binnen één (1) maand.
- 4.3 Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Een bestuurder kan meer dan één (1) functie bekleden.
- 4.4 De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij in het desbetreffende benoemingsbesluit een bepaalde tijd is vastgesteld.
- 4.5 Bij ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de overige bestuurders met het bestuur belast. Indien één (1) of meer bestuurders ontbreken, vormen de overgebleven bestuurders of de overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. In het geval van belet of ontstentenis van alle bestuurders of de enige bestuurder benoemt Holland Immo Group Beheer B.V. zo spoedig mogelijk een nieuwe bestuurder of wijst een persoon aan die tijdelijk met het bestuur belast is totdat een nieuwe bestuurder is benoemd.
- 4.6 Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. door zijn aftreden;
 - c. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
 - d. door zijn ontslag door de rechtbank;
 - e. door zijn ontslag door Holland Immo Group Beheer B.V.

Artikel 5

Taken. Bevoegdheden en bezoldiging

- 5.1 Het bestuur is belast met het besturen van de Stichting. Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de Stichting en de met haar verbonden onderneming of organisatie. Het bestuur kan als zodanig één (1) of meer van zijn bevoegdheden, mits duidelijk omschreven, aan anderen verlenen. Degene die aldus bevoegdheden uitoefent, handelt in naam van en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
- 5.2 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen. Het is voorts bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
- 5.3 Een bestuurder ontvangt een vaste vergoeding voor de uitoefening van de bestuursfunctie van een duizend euro (EUR 1.000) per twaalf (12) maanden. De vergoeding zal worden uitgekeerd per dertig (30) december van een bepaald jaar of per einde van de benoemingsperiode, indien deze eindigt vóór dertig (30) december van een bepaald jaar. Daarnaast worden kosten in de uitoefening van de bestuursfunctie aan een bestuurder vergoed, zulks tot een maximum van een duizend euro (EUR 1.000) per bestuurder per twaalf maanden.

Artikel 6

Besluitvorming

- 6.1 Bestuursvergaderingen worden gehouden zo dikwijls de voorzitter of ten minste twee (2) van de overige bestuurders zulks wensen, doch ten minste éénmaal per kalenderjaar.
- 6.2 De bijeenroeping van een bestuursvergadering geschiedt door de voorzitter of een andere bestuurder en wel schriftelijk onder opgaaf van de te behandelen onderwerpen, op een termijn van ten minste zeven (7) werkdagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. Indien de bijeenroeping niet schriftelijk is geschied of onderwerpen aan de orde komen die niet bij de oproeping werden vermeld, danwel de bijeenroeping is geschied op een termijn korter dan zeven (7) werkdagen, is besluitvorming niettemin mogelijk, mits ter vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 6.3 Bestuursvergaderingen worden gehouden ter plaatse te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
- 6.4 Toegang tot de vergaderingen hebben de bestuurders, alsmede zij die door de ter vergadering aanwezige bestuurders worden toegelaten. Een bestuurder kan zich door een schriftelijk door hem daartoe gevolmachtigd medebestuurder ter vergadering doen vertegenwoordigen.
- 6.5 Iedere bestuurder heeft één (1) stem.
Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. Staken de stemmen bij benoeming van personen dan beslist het lot; staken de stemmen bij een andere stemming, dan is het voorstel verworpen.
- 6.6 Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij een bestuurder schriftelijke stemming verlangt.
- 6.7 De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 6.8 Van het verhandelde in de vergadering worden door de secretaris of door een door deze onder zijn verantwoordelijkheid en met instemming van het bestuur aangewezen persoon notulen opgemaakt. De notulen worden vastgesteld door het bestuur en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris van de desbetreffende vergadering ondertekend. De vastgestelde notulen zijn ter inzage voor alle bestuurders. Afschriften worden aan hen kosteloos verstrekt.
- 6.9 Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk omtrent het desbetreffende voorstel hebben uitgesproken. Van een besluit buiten vergadering wordt onder bijvoeging van de ingekomen antwoorden door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter bij de notulen wordt gevoegd.
- 6.10 In alle geschillen omtrent stemmingen niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter.
- 6.11 Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de Stichting als bedoeld in artikel 5.1. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door het bestuur onder schriftelijke vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen.

Artikel 7

Vertegenwoordiging

- 7.1 De Stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Voorts kan de Stichting worden vertegenwoordigd door twee (2) tezamen handelende bestuurders.
- 7.2 Daarnaast kan, onder verwijzing naar artikel 2:292 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, de Stichting vertegenwoordigd worden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Holland Immo Group Beheer B.V., statutair gevestigd te Eindhoven, feitelijk te 5657 DD Eindhoven, Flight Forum 154, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17146931, om
 - (1) IMMO Huurwoningfonds 6 aan te gaan, een transparant fonds voor gemene rekening waarbij de Stichting als partij optreedt op wiens naam alle activa en passiva van bedoeld fonds staan (het "Fonds"); en
 - (2) om namens de Stichting, in voormelde hoedanigheid, registergoederen te verkrijgen en te vervreemden, een of meer bankrekeningen te openen, hypothecaire leningen aan te gaan en hypothecaire zekerheid op de vaste activa van bedoeld fonds en pandrechten en andere zekerheden te vestigen en te aanvaarden, transactiedocumentatie te ondertekenen, waaronder mede begrepen notariële akten, notary letter(s) en voorts om alle overige relevante documenten en overeenkomsten in het kader van vorenbedoelde rechtshandelingen aan te gaan en te ondertekenen, en alle rechtshandelingen te verrichten die noodzakelijk of wenselijk zijn in verband met het voorgaande, in de ruimste zin van het woord.

Holland Immo Group Beheer B.V. heeft de macht van substitutie en is voorts bevoegd de Stichting op grond van het vorenstaande te vertegenwoordigen indien deze (mede) optreedt namens zichzelf en/of een of meer anderen die betrokken zijn bij de hiervoor bedoelde rechtshandelingen.

- 7.3 Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één (1) of meer bestuurders alsook aan derden, om de Stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan voorts besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.
- 7.4 Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- 7.5 Indien een bestuurder of de vertegenwoordigingsbevoegde op grond van artikel 7.2 een tegenstrijdig belang heeft met de Stichting kan deze de Stichting niettemin vertegenwoordigen. Artikel 6.11 is van toepassing voor het aan de vertegenwoordigingshandeling ten grondslag liggende besluit ingeval van een tegenstrijdig belang.

Artikel 8

Reglementen

- 8.1 Het bestuur is bevoegd één (1) of meer reglementen vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, waarvan nadere regeling wenselijk wordt geacht.
- 8.2 Een reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
- 8.3 Het bestuur is te allen tijde bevoegd een reglement te wijzigen of op te heffen.
- 8.4 Ten aanzien van een besluit tot het vaststellen, wijzigen of opheffen van een reglement vindt het bepaalde in artikel 10, leden 1 en 2, overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Boekjaar en jaarstukken

- 9.1 Het boekjaar van de Stichting valt samen met het kalenderjaar.
- 9.2 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de Stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Stichting kunnen worden gekend.
- 9.3 Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten met bijbehorende toelichting van de Stichting te maken en op papier te stellen.
- 9.4 Indien en voor zover wettelijk vereist zal het bestuur, alvorens tot vaststelling van de in lid 3 bedoelde stukken over te gaan, deze doen onderzoeken door een door het bestuur aan te wijzen deskundige. Deze brengt alsdan omtrent zijn onderzoek verslag uit.
- 9.5 De balans en de staat van baten en lasten, met bijbehorende toelichting, wordt ten blijke van de vaststelling door alle bestuurders ondertekend; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
- 9.6 Het bestuur is verplicht de in de leden 2 en 3 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren te bewaren.

Artikel 10

Statutenwijziging. Fusie en splitsing

- 10.1 Het bestuur is bevoegd, mits met inachtneming van het in lid 4 van dit artikel bepaalde, deze statuten te wijzigen en tot fusie en splitsing te besluiten. Het besluit daartoe moet worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Is een vergadering, waarin een dergelijk besluit aan de orde is, niet voltallig, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee (2) en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders rechtsgeldig omtrent het voorstel, zoals dit in de eerste vergadering aan de orde was, worden besloten, mits met algemene stemmen.
- 10.2 Bij de oproeping tot de vergadering, waarin een statutenwijziging zal worden voorgesteld, dient een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, te worden gevoegd.
- 10.3 De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te verlijden.
- 10.4 Ieder besluit als bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan slechts worden genomen met voorafgaande goedkeuring van Holland Immo Group Beheer B.V., waarbij daarnaast geldt dat die besluiten, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, slechts kunnen worden genomen nadat de vergadering van participanten van het Fonds het voorgenomen besluit heeft goedgekeurd.

Artikel 11

Ontbinding, faillissement, surséance van betaling

- 11.1 Het bestuur is bevoegd de Stichting te ontbinden, het faillissement of de surséance van betaling aan te vragen.
- 11.2 Op het besluit van het bestuur tot ontbinding, tot het aanvragen van het faillissement of de surséance van betaling is het bepaalde in het vorige artikel van overeenkomstige toepassing.
- 11.3 De Stichting blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie.
De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer bekend zijn.
- 11.4 De bestuurders zijn de vereffenaars van het vermogen van de Stichting. Op hen blijven de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuurders van toepassing. De overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor zo veel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.
- 11.5 Een eventueel batig saldo van de ontbonden Stichting is bestemd voor het Fonds.
- 11.6 Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden Stichting gedurende zeven (7) jaar onder berusting van de door het bestuur aangewezen persoon.

Artikel 12

Slotbepaling

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

Overgangsbepaling

Het eerste boekjaar van de Stichting eindigt op éénendertig december tweeduizend zesentwintig (31-12-2026).

Bijlage III - Kapitalisatie- en schuldenoverzicht per 22 april 2026

IMMO Huurwoningfonds 6		22 april 2026	
kapitalisatie- en schuldenoverzicht		€	€
totaal kortlopende schulden (inclusief kortlopend deel van langlopende schulden)			17.777.957
gegarandeerd		-	
gedekt		-	
niet-gegarandeerd / ongedekt		17.777.957	
totaal langlopende schulden (exclusief kortlopend deel van langlopende schulden)			28.904.101
gegarandeerd		28.904.101	
gedekt		-	
niet-gegarandeerd / ongedekt			
totaal eigen vermogen			4.372.502
participatiekapitaal		-	
herwaarderingsreserve		-	
overige reserves		-	
onverdeeld resultaat		4.372.502	
totaal			51.054.560
netto schuldenpositie op de korte en lange termijn		22 april 2026	
		€	€
<i>liquiditeit</i>			
A. kasmiddelen		402.686	
B. kasequivalenten*		-	
C. overige kortlopende financiële activa*		-	
D. liquiditeit (A) + (B) + (C)			402.686
E. kortlopende financiële schulden (inclusief schuldinstrumenten, maar exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)		17.754.249	
F. Kortlopend deel van langlopende financiële schulden		23.708	
G. Kortlopende financiële schuldenlast (E + F)			17.777.957
H. netto kortlopende financiële schuldenlast (G -/- D)			17.375.271
I. langlopende financiële schulden (exclusief kortlopend deel en schuldinstrumenten)		28.904.101	
J. schuldinstrumenten		-	
K. langlopende handels- en overige schulden		-	
L. langlopende financiële schuldenlast (I + J + K)			28.904.101
M. totale financiële schuldenlast (H + L)			46.279.372
*) Er zijn geen indirecte of voorwaardelijke schulden.			

Bijlage IV - Direct kasstroomoverzicht (prognose) conform de grondslagen van de financiële verslaggeving (directe methode)

direct kasstroomoverzicht (prognose)	2026 6 maanden	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 6 maanden	kasstromen 2026 - 2036
kasstroom uit beleggingsactiviteiten												
Bruto-huurontvangsten	1.324.586	2.802.571	2.874.207	2.948.923	3.026.699	3.107.515	3.191.359	3.278.224	3.368.110	3.461.027	1.830.118	31.213.338
aankopen van beleggingen	-46.671.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-46.671.270
verkopen van beleggingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65.445.437	65.445.437
verkoopuitgaven	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.187.835	-1.187.835
investeringskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5.685.643	-5.685.643
mutatieleegstand en debiteurenrisico	-33.115	-70.064	-71.855	-73.723	-75.667	-77.688	-79.784	-81.956	-84.203	-86.526	-45.753	-780.333
uitgaven aan Exploitatiekosten en Fondskosten	-214.405	-426.171	-436.397	-453.501	-457.815	-469.011	-489.924	-492.388	-504.575	-524.586	-290.355	-4.759.128
uitgaven voor oprichting	-3.660.337	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.660.337
winstuitkering Beheerder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.587.876	-1.587.876
totaal kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-49.254.541	2.306.336	2.365.954	2.421.698	2.493.216	2.560.817	2.621.651	2.703.881	2.779.332	2.849.916	58.478.093	32.326.353
kasstroom uit financieringsactiviteiten												
uitkering Direct Rendement*	-638.600	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-1.335.255	-696.655	-13.352.548
uitkering Indirect Rendement**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6.351.503	-6.351.503
uitgaven aan rentekosten (hypothecaire lening)	-591.238	-1.236.225	-1.236.225	-1.236.225	-1.236.225	-1.236.225	-1.236.225	-1.236.446	-1.236.750	-1.236.750	-645.261	-12.363.792
hypothecaire lening	29.100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.100.000
storting inleg Participanten	22.520.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.520.000
terugbetaling inleg Participanten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22.520.000	-22.520.000
aflossing hypothecaire lening	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-29.100.000	-29.100.000
kosten hypothecaire lening	-300.974	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-300.974
renteontvangsten liquiditeitsreserve	4.544	7.347	4.981	3.174	1.968	1.453	1.586	2.411	4.040	6.424	4.535	42.464
totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten	50.093.732	-2.564.132	-2.566.499	-2.568.305	-2.569.511	-2.570.026	-2.569.893	-2.569.290	-2.567.964	-2.565.581	-59.308.883	-32.326.353
netto kasstroom	839.191	-257.796	-200.545	-146.607	-76.295	-9.210	51.758	134.591	211.368	284.335	-830.790	-
	uitkering	inleg Participanten	rendement 2026-2036	rendement gem. per jaar								
* totaal Direct Rendement	13.352.548	22.520.000	59,3%	5,9%								
** totaal Indirect Rendement	6.351.503	22.520.000	28,2%	2,8%								

Alle bedragen luiden in €.







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

