

JAARVERSLAG 2025

HOLLAND IMMO GROUP
BEHEER BV



HOLLAND IMMO GROUP BEHEER B.V.
EINDHOVEN

Jaarverslag 2025

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Bestuursverslag

1.1	Bestuursverslag	3
-----	-----------------	---

2. Jaarrekening

2.1	Balans per 31 december 2025	11
2.2	Winst-en-verliesrekening over 2025	12
2.3	Kasstroomoverzicht over 2025	13
2.4	Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025	14
2.5	Toelichting op de balans	19
2.6	Toelichting op de winst-en-verliesrekening	23

3. Overige gegevens

3.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat	27
3.2	Controleverklaring	28

1. BESTUURSVERSLAG

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

1.1 Bestuursverslag

Doel van de vennootschap

Het doel van Holland Immo Group Beheer B.V. bestaat uit het optreden als Beheerder van, respectievelijk het voeren van directie over, beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht. Daartoe heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) op grond van de Wet op het financieel toezicht (Wft) een vergunning verleend teneinde met ingang van 11 november 2005 op te treden als Beheerder van beleggingsinstellingen. Deze Wft-vergunning is op 22 juli 2014 van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning.

Kernactiviteiten

Tot de kernactiviteiten behoren in dit kader het beheer van de exploitatie van vastgoedbeleggingsobjecten, het voeren van de fondsadministratie alsmede de financiële verslaglegging naar de Participanten. Dit betreft zowel de verslaglegging van de exploitatie op kwartaal- respectievelijk halfjaarbasis als ook het opmaken van de jaarrekening van de beleggingsinstellingen en de rapportage naar de Autoriteit Financiële Markten en De Nederlandsche Bank. Ten aanzien van de objectexploitatie wordt het administratieve en het technische beheer uitbesteed aan professionele partijen op het gebied van vastgoedbeheer.

Alternative Investment Fund Managers Directive

Met ingang van 22 juli 2013 is de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) in werking getreden. Deze Europese richtlijn beoogt harmonisatie van toezicht op beleggingsinstellingen en hun beheerders in Europa en is inmiddels geïmplementeerd in de Nederlandse wet- en regelgeving.

Holland Immo Group Beheer B.V. trad gedurende het boekjaar op als Beheerder voor de volgende beleggingsinstellingen in de zin van de AIFMD/Wft:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| - Parking Fund Nederland II | - Winkelfonds Duitsland 8 N.V. |
| - Parking Fund Nederland III | - Winkelfonds Duitsland 9 N.V. |
| - Parking Fund Nederland IV | - Winkelfonds Duitsland 11 |
| - Parking Fund Nederland V | - Winkelfonds Duitsland 14 |
| - Parking Fund Nederland VI | - Winkelfonds Duitsland 15 |
| - Parking Fund Nederland VII | - Winkelfonds Duitsland 16 |
| - Parking Fund Nederland IX | - IMMO Zorgwoningfonds |
| - Parking Fund Nederland X | - IMMO Zorgwoningfonds 2 |
| - Parking Fund Nederland XI | - IMMO Zorgwoningfonds 3 |
| - Residential Fund Berberis | - IMMO Zorgwoningfonds 4 |
| - IMMO Huurwoningfonds 2 | - IMMO Zorgwoningfonds 5 |
| - IMMO Huurwoningfonds 3 | - IMMO Zorgwoningfonds 6 |
| - IMMO Huurwoningfonds 4 | - IMMO Zorgwoningfonds 7 |
| - IMMO Huurwoningfonds 5 | - IMMO Zorgwoningfonds 8 |
| - IMMO Huurwoningfonds NL | - IMMO Zorgwoningfonds 9 |
| - IMMO Student Housing Fund I | |

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

Juridische structuur

De vennootschap is een 100%-deelneming van Holland Immo Group B.V. en trad gedurende dit verslagjaar op als Beheerder van 25 door Holland Immo Group B.V. geïnitieerde vastgoedbeleggingsinstellingen met een totaal initieel belegd eigen vermogen van totaal €468.495.000.

Bestuur

De directie van de vennootschap werd in 2025 gevoerd door de heren drs. P. Helfrich MSRE, mr. G. Hupkens en mr. B.T.J. Pierik. Holland Immo Group Beheer B.V. heeft geen medewerkers in dienst.

Toelichting op de resultaten

Het resultaat van de vennootschap over 2025 bedraagt positief €101.389 na belastingen (2024: €86.494). Het resultaat wordt gevormd door opbrengsten van de vennootschap bestaande uit de met de beleggingsinstellingen overeengekomen beheervergoeding. Daarop komt in mindering de aan derden/vastgoedbeheerders te betalen beheerprovisie en overige kosten.

De bedrijfsopbrengsten over 2025 bedragen €1.348.369 (2024: €1.236.778).

De vennootschap maakt alleen gebruik van primaire financiële instrumenten. De risico's ten aanzien prijs-, krediet-, liquiditeits- en kasstroomrisico's zijn beperkt tot de vordering op de fondsen in het kader van de beheeractiviteiten. Dit betreffen tevens de voornaamste risico's en onzekerheden. De beheervergoeding is minimaal kostendekkend en hierdoor is geen additionele financieringsbehoefte.

De vennootschap maakt ten behoeve van haar activiteiten gebruik van kantoorfaciliteiten en personeel van Holland Immo Group B.V. De bureaukosten, zijnde personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten, zijn door Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening gebracht. De afspraken omtrent deze vergoeding zijn vastgelegd in een overeenkomst van dienstverlening tussen Holland Immo Group Beheer B.V. en Holland Immo Group B.V.

De resultaten (zowel de inkomsten als de kosten) zijn direct gerelateerd aan de bruto huur welke de door haar beheerde beleggingsinstellingen genereren en derhalve aan de omvang van de door haar beheerde beleggingsinstellingen gehouden vastgoedobjecten.

Vermogenspositie

Het eigen vermogen van de vennootschap bedraagt per 31 december 2025 €1.427.038 (2024: €1.325.649). Hiermee voldoet de vennootschap aan de eis voor wat betreft het minimum eigen vermogen die ingevolge de AIFMD/Wft aan de beheerder wordt gesteld. De solvabiliteit (eigen vermogen / totaal vermogen) van de vennootschap bedraagt per 31 december 2025 0,80 (2024: 0,91).

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

Risico's

Risicomanagement

De voor de Beheerder relevante risico's kunnen worden onderverdeeld in onderstaande categorieën:

- strategische & operationele activiteiten
- wet- en regelgeving
- financiële positie
- financiële verslaggeving

De risico's voor wat betreft wet- en regelgeving en strategische en operationele risico's komen in dit hoofdstuk aan bod. De financiële positie is reeds toegelicht onder "Toelichting op de resultaten" en de financiële verslaggeving zal nader worden toegelicht bij de "Verklaring omtrent de bedrijfsvoering".

Strategische en operationele risico's

Holland Immo Group B.V. stelt zich ten doel het initiëren van beleggingen voor particuliere beleggers door hen te laten participeren in vastgoedgerelateerde beleggingen met een stabiel rendement. De vastgoedbeleggingen zijn de laatste jaren gericht op parkeergarages, huurwoningen en zorgwoningen.

Kredietrisico

Voor de kredietrisico's inzake de vorderingen op gelieerde ondernemingen en de rekening-courant met Holland Immo Group B.V. wordt verwezen naar de toelichting zoals opgenomen onder de vlottende activa.

Renterisico

De vorderingen op gelieerde ondernemingen zijn kortlopend en dragen derhalve geen rente. Over belastingschulden en banktegoeden is onder voorwaarde rente verschuldigd. Deze bedragen aan rente zijn beperkt qua omvang, zodoende loopt de vennootschap een beperkt renterisico.

Wet- en regelgeving

Wet- en regelgeving relevant voor Holland Immo Group Beheer B.V. wordt regelmatig bijgesteld en is onderhevig aan interpretaties. Indien noodzakelijk zullen interne en externe deskundigen of adviseurs beoordelen hoe de juridische risico's de onderneming raken. Op deze manier blijft de Beheerder in control op gebied van de wet- en regelgeving aan welke de onderneming onderhevig is.

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

Verklaring omtrent de bedrijfsvoering

Algemeen

Als Beheerder van beleggingsinstellingen in de zin van de Wft is het, overeenkomstig artikel 115y Lid 5 van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen (Bgfo), onze verantwoordelijkheid te verklaren dat wordt beschikt over een beschrijving van de inrichting van de bedrijfsvoering in overeenstemming met de Wet op het financieel toezicht en de daaraan gerelateerde gestelde eisen en dat deze bedrijfsvoering gedurende het boekjaar 2025 effectief en in overeenstemming met de beschrijving heeft gefunctioneerd.

De bedrijfsvoering is afgestemd op de omvang van de organisatie en in lijn met de bij of krachtens de wet gestelde vereisten en is ontworpen om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de effectiviteit van de interne beheersingsmaatregelen aangaande de risico's gerelateerd aan de activiteiten van de beleggingsinstelling.

De beoordeling van het functioneren en de effectiviteit van de bedrijfsvoering behoort tot de verantwoordelijkheid van de Beheerder.

Activiteiten gedurende het boekjaar 2025

De opzet van de administratieve organisatie en interne controle (thans 'bedrijfsvoering' genoemd) is door de compliance officer beoordeeld en is in lijn met de Wet op het financieel toezicht en daaraan gerelateerde regelgeving. Relevante risico's zijn in kaart gebracht en bijbehorende interne controles zijn gedefinieerd. Aan de beoordeling van de effectiviteit en het functioneren van de bedrijfsvoering wordt in de praktijk op een aantal manieren invulling gegeven.

Door middel van duidelijke procesbeschrijvingen en de daarin opgenomen beheersingsmaatregelen wordt veel aandacht besteed aan de effectiviteit van de bedrijfsvoering. Aangezien de leden van de directie van de beheerder zelf deelnemen aan de bedrijfsvoering, wordt hierbij gesteund op eigen ervaring. Daarnaast is er een incidenten- en klachtenprocedure.

Rapportage over de bedrijfsvoering

Gedurende het boekjaar 2025 zijn de verschillende aspecten van de inrichting van de bedrijfsvoering door de compliance officer beoordeeld. Er zijn geen constatering gedaan op grond waarvan zou moeten worden geconcludeerd dat de beschrijving van de opzet van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y Lid 5 van het Bgfo niet voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in het Bgfo en daaraan gerelateerde regelgeving. Er is niet geconstateerd dat de maatregelen van interne controle niet effectief en in overeenstemming met de beschrijving functioneren. Op grond van het bovenstaande beschikt de beheerder over een beschrijving van de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 115y Lid 5 van het Bgfo, die voldoet aan de eisen van het Bgfo en heeft de bedrijfsvoering gedurende het boekjaar 2025 effectief en in overeenstemming met de beschrijving gefunctioneerd.

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

Daarnaast heeft Holland Immo Group B.V. (als uitlener van de bij de vennootschap betrokken medewerkers) een gedragscode opgesteld (die onder meer toeziet op een betrouwbare, zorgvuldige en eerlijke manier van zaken doen en het voorkomen van fraude) die iedere medewerker bij indiensttreding ondertekent. Het belang van de gedragscode en naleving wordt periodiek benadrukt en is onderwerp van gesprek tussen leidinggevende en medewerker.

Binnen de beheerder is een frauderisicoanalyse aanwezig waarin de beheerder de relevante (fraude)risico's in kaart brengt en hiervoor relevante beheersmaatregelen inregelt om deze risico's te mitigeren. De frauderisicoanalyse wordt periodiek geactualiseerd.

De afgelopen jaren zijn er in de media regelmatig berichten verschenen over cyberaanvallen, ransomware gevallen en datalekken. Gezien de activiteiten van Holland Immo Group Beheer B.V. en de onderliggende fondsen heeft informatiebeveiliging een hoge prioriteit vanuit het perspectief van continuïteit, fraude en privacy en de daarmee samenhangende reputatie. Zo worden regelmatig trainingen over IT-beveiliging aan de medewerkers van Holland Immo Group B.V. gegeven. Tijdens de dagelijkse bedrijfsvoering wordt gecontroleerd of er wordt gewerkt volgens de afspraken die hierover zijn gemaakt, waaronder de diverse informatiebeveiligingsprotocollen. Daarnaast beoordeelt de security functionaris de kwaliteit en naleving van de genomen controlemaatregelen. De beheersing van de informatiebeveiliging wordt periodiek intern getoetst.

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW), de Richtlijnen voor jaarverslaggeving en de Wet op het financieel toezicht (Wft). Bij het opstellen van de jaarrekening zijn een aantal specifieke posten, zoals de (kosten)reserveringen, gebaseerd op schattingen. De jaarrekening wordt gecontroleerd door Deloitte Accountants B.V. als onafhankelijke accountant.

Duurzaamheidsaspecten

Op grond van een Europese verordening, de Sustainable Finance Disclosure Regulation, dient de Beheerder aan te geven in hoeverre zij ten doel heeft een duurzame belegging te bieden en of zij beoogt ecologische of sociale kenmerken te promoten. De Beheerder heeft niet tot doel een duurzame belegging aan te bieden, noch beoogt zij ecologische of sociale kenmerken te promoten. De onderliggende beleggingen 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.

Onderzoek en ontwikkeling

Gezien de aard van de activiteiten van de vennootschap hebben er in het verslagjaar geen werkzaamheden plaatsgevonden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

Beloningsbeleid

Holland Immo Group (HIG) kent een beloningsbeleid. Het beloningsbeleid van HIG heeft ten doel om medewerkers een marktconform salarispakket te bieden dat ze voor langere termijn aan HIG verbindt. Hierbij dient als uitgangspunt dat het beloningsbeleid dient bij te dragen aan de kwaliteit van het beheer van de beleggingsinstellingen in overeenstemming met de belangen van de beleggers in de desbetreffende beleggingsinstellingen. Ook dient de zorgvuldige behandeling van de beleggers in de beheerde beleggingsinstellingen te worden gewaarborgd. Het beloningsbeleid van HIG is in lijn met de strategie, doelstellingen en waarden van de organisatie.

Het beleid voldoet aan de eisen van de Wet op het financieel toezicht (Wft, artikel 1:114 tot en met 1:130), de AFM (artikel 13 en Bijlage II van de AIFMD), en de ESMA Richtsnoeren voor een goed beloningsbeleid in het kader van de AIFMD.

De medewerkers van HIG kunnen eventueel naast hun vaste salaris een variabele vergoeding ontvangen. Afhankelijk van de mate waarin de organisatie, de afdeling en de medewerker zijn doelstellingen heeft gerealiseerd, kan een medewerker in aanmerking komen voor een variabele beloning. Bij het toekennen van een variabele beloning past HIG risicocorrecties toe om ervoor te zorgen dat deze beloningen niet leiden tot ongewenst risicogedrag. Risicocorrecties worden toegepast indien blijkt dat er tijdens de toerekening periode significante marktschommelingen of bedrijf gerelateerde risico's zijn opgetreden. De correcties kunnen dan leiden tot een verlaging of annulering van de variabele beloning. HIG kent geen gegarandeerde variabele beloning. Er is geen direct verband tussen de prestaties van de beleggingsfondsen en de hoogte van de variabele beloning van de medewerkers.

De Beheerder van de Fondsen Holland Immo Group Beheer B.V., een 100% dochter van Holland Immo Group B.V., heeft geen medewerkers in dienst. Holland Immo Group Beheer B.V. maakt ten behoeve van haar activiteiten gebruik van kantoorfaciliteiten en personeel van Holland Immo Group B.V. De bureaunkosten, zijnde personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten, zijn door Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening gebracht. De afspraken omtrent deze vergoeding zijn vastgelegd in een overeenkomst van dienstverlening tussen Holland Immo Group Beheer B.V. en Holland Immo Group B.V. De totale doorbelasting van de bureaunkosten in 2025 betreft €802.116 (2024: €716.085).

Over 2025 heeft Holland Immo Group een totale vergoeding van €2.270.143 (2024: €2.089.734) betaald aan zijn 22 (2024: 23) in dienst zijnde medewerkers en 4 (2024: 4) directeuren. De totale vergoeding is inclusief een aan de in dienst zijnde medewerkers betaalde variabele vergoeding van totaal €113.719 (2024: €4.750). Binnen Holland Immo Group waren er in het boekjaar 2025 gemiddeld 27 (2024: 26) personen actief. Van de eerder genoemde totale vergoeding is €426.724 (2024: €446.724) een vaste vergoeding voor de directie. Een variabele vergoeding voor de directie is niet van toepassing in 2025 en 2024.

Binnen HIG ontvangen geen van de werkzame personen een jaarlijkse beloning van 1 miljoen euro of meer.

Alle personeelsleden en alle directeuren waren betrokken bij de activiteiten van de Fondsen die Holland Immo Group Beheer B.V. beheert. De personeelskosten en de vergoeding aan de directie zijn niet toe te rekenen aan de individuele fondsen; het is dan ook praktisch onmogelijk een onderverdeling te maken.

HIG voldoet aan de (kwalitatieve) openbaarmakingsvereiste door een samenvatting van het beleid op de website te publiceren.

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

Verwachtingen voor 2026

Gelet op de huidige geopolitieke onzekerheden kan geen uitspraak worden gedaan over de resultaatsontwikkeling van de vennootschap in 2026. Op basis van de huidige ontwikkelingen is de verwachting dat de vennootschap kan blijven voldoen aan haar verplichtingen.

Voor het jaar 2026 verwachten wij geen additionele financiering nodig te hebben en geen additionele investeringen te doen.

Eindhoven, 28 mei 2026

De directie:

mr. G.H.P. Hupkens

drs. P.E.J. Helfrich MSRE

mr. B.T.J. Pierik

2. JAARREKENING

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

2.1 Balans per 31 december 2025

(Voor resultaatbestemming)

		31 december 2025		31 december 2024	
ACTIVA		€	€	€	€
Vlottende activa					
Vorderingen	[1]				
Vorderingen op groepsmaatschappijen		213.412		1.360.045	
Overige vorderingen		<u>39.988</u>		<u>22.739</u>	
			253.400		1.382.784
Liquide middelen	[2]		1.530.573		66.501
Totaal activazijde			<u><u>1.783.973</u></u>		<u><u>1.449.285</u></u>
		31 december 2025		31 december 2024	
PASSIVA		€	€	€	€
Eigen vermogen	[3]				
Geplaatst aandelenkapitaal		226.894		226.894	
Agioreserve		70.000		70.000	
Overige reserves		1.028.755		942.261	
Onverdeeld resultaat		<u>101.389</u>		<u>86.494</u>	
			1.427.038		1.325.649
Kortlopende schulden	[4]				
Handelscrediteuren		18.896		10.610	
Schulden aan groepsmaatschappijen		325.254		30.075	
Belastingen		-		55.894	
Overige schulden		12.785		21.974	
Overlopende passiva		<u>-</u>		<u>5.083</u>	
			356.935		123.636
Totaal passivazijde			<u><u>1.783.973</u></u>		<u><u>1.449.285</u></u>

2.2 Winst-en-verliesrekening over 2025

		2025		2024	
		€	€	€	€
Netto-omzet	[5]	1.134.436		1.007.471	
Overige opbrengsten	[6]	213.933		229.307	
Som der bedrijfsopbrengsten			1.348.369		1.236.778
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	[7]	213.933		229.307	
Overige kosten	[8]	1.003.717		891.172	
Som der bedrijfslasten			1.217.650		1.120.479
Bedrijfsresultaat			130.719		116.299
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[9]	6.273		9.810	
Rentelasten en soortgelijke kosten	[10]	-349		-9.540	
Som der financiële baten en lasten			5.924		270
Resultaat voor belastingen			136.643		116.569
Belastingen	[11]		-35.254		-30.075
Resultaat na belastingen			101.389		86.494

2.3 Kasstroomoverzicht over 2025

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2025		2024	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat		130.719		116.299
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>				
Vorderingen	1.129.384		-1.059.788	
Kortlopende schulden	<u>253.939</u>		<u>42.795</u>	
		1.383.323		-1.016.993
		<u>1.514.042</u>		<u>-900.694</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	6.273		9.810	
Renteuitgaven en soortgelijke uitgaven	-349		-9.540	
Vennootschapsbelasting	<u>-55.894</u>		<u>-95.885</u>	
		-49.970		-95.615
Kasstroom uit operationele activiteiten		<u>1.464.072</u>		<u>-996.309</u>
 Mutatie geldmiddelen		 <u>1.464.072</u>		 <u>-996.309</u>
 Toelichting op de geldmiddelen				
Stand per 1 januari		66.501		1.062.810
Mutatie geldmiddelen		<u>1.464.072</u>		<u>-996.309</u>
Stand per 31 december	[2]	<u>1.530.573</u>		<u>66.501</u>

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

2.4 Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

ALGEMEEN

Relatie met moedermaatschappij en voornaamste activiteiten

De onderneming, statutair gevestigd te Eindhoven, is een besloten vennootschap, waarvan de aandelen in het bezit zijn van Holland Immo Group B.V. De activiteiten bestaan voornamelijk uit het optreden als beheerder van, respectievelijk het voeren van de directie over, beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht.

Het feitelijk vestigingsadres is Flight Forum 154, 5657 DD Eindhoven.

Bestuur

De directie van de vennootschap werd in 2025 gevoerd door de heren drs. P. Helfrich MSRE, mr. G. Hupkens en mr. B.T.J. Pierik.

Oprichting vennootschap

Blijkens de notariële akte d.d. 8 juli 2002 verleden voor notaris Simmons & Simmons Trenité te Rotterdam is opgericht de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Holland Immo Group Beheer B.V.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder vestigingsnummer 17146931.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW), de Richtlijnen voor jaarverslaggeving en de Wet op het financieel toezicht (Wft). De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

2.4 Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

Beleggingsinstellingen

Holland Immo Group Beheer B.V. trad gedurende het boekjaar op als beheerder voor de volgende beleggingsinstellingen in de zin van de AIFMD/Wft:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| - Parking Fund Nederland II | - Winkelfonds Duitsland 8 N.V. |
| - Parking Fund Nederland III | - Winkelfonds Duitsland 9 N.V. |
| - Parking Fund Nederland IV | - Winkelfonds Duitsland 11 |
| - Parking Fund Nederland V | - Winkelfonds Duitsland 14 |
| - Parking Fund Nederland VI | - Winkelfonds Duitsland 15 |
| - Parking Fund Nederland VII | - Winkelfonds Duitsland 16 |
| - Parking Fund Nederland IX | - IMMO Zorgwoningfonds |
| - Parking Fund Nederland X | - IMMO Zorgwoningfonds 2 |
| - Parking Fund Nederland XI | - IMMO Zorgwoningfonds 3 |
| - Residential Fund Berberis | - IMMO Zorgwoningfonds 4 |
| - IMMO Huurwoningfonds 2 | - IMMO Zorgwoningfonds 5 |
| - IMMO Huurwoningfonds 3 | - IMMO Zorgwoningfonds 6 |
| - IMMO Huurwoningfonds 4 | - IMMO Zorgwoningfonds 7 |
| - IMMO Huurwoningfonds 5 | - IMMO Zorgwoningfonds 8 |
| - IMMO Huurwoningfonds NL | - IMMO Zorgwoningfonds 9 |
| - IMMO Student Housing Fund I | |

Continuïteit

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Op basis van de huidige ontwikkelingen is de verwachting dat de vennootschap kan blijven voldoen aan haar verplichtingen.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.4 Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

GRONDSLAGEN VOOR DE BALANSWAARDERING

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, voor zover niet anders vermeld.

De cijfers over 2024 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2025 mogelijk te maken.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Opbrengsten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Kosten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de diensten zijn geleverd aan de koper.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat de directie oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van opbrengsten en kosten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

2.4 Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten overige vorderingen, geldmiddelen en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Indien instrumenten niet zijn gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening maken eventuele direct toerekenbare transactiekosten deel uit van de eerste waardering.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen.

Financiële verplichtingen die geen deel uitmaken van een handelsportefeuille worden tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve rentemethode.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Indien liquide middelen niet ter vrije beschikking staan, wordt hiermee rekening gehouden bij de waardering.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigen vermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden betreffen de schulden met een looptijd korter dan één jaar. Deze worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

2.4 Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025

Netto-omzet

Opbrengsten uit het verlenen van diensten (beheeractiviteiten) worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald.

Overige opbrengsten

Hieronder worden verstaan opbrengsten uit doorbelasting van kosten.

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Hieronder zijn begrepen de direct aan de bedrijfsopbrengsten toerekenbare kosten.

Rentebaten en -lasten

Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffend actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren.

Belastingen

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen. De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

2.5 Toelichting op de balans

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen [1]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Vorderingen op groepsmaatschappijen		
Rekening-courant Holland Immo Group B.V.	213.412	1.360.045
Overige vorderingen		
Vorderingen op fondsen in beheer	33.715	7.266
Nog te ontvangen bedragen afrekening IMMO Huurwoningfonds Nederland	-	7.292
Nog te ontvangen rente	6.273	8.181
	39.988	22.739

De vorderingen hebben een verwachte resterende looptijd van ten hoogste één jaar.

Liquide middelen [2]

ING Bank N.V.	1.530.573	66.501
---------------	-----------	--------

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

2.5 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN [3]

	2025	2024
	€	€
Geplaatst aandelenkapitaal		
Stand per 31 december	226.894	226.894

Het geplaatst kapitaal bestaat uit 226.894 gewone aandelen van nominaal €1 per aandeel.

Agioreserve

Stand per 1 januari	70.000	70.000
Mutatie	-	-
Stand per 31 december	70.000	70.000

Overige reserves

Stand per 1 januari	942.261	798.794
Bestemming resultaat vorig boekjaar	86.494	143.467
Stand per 31 december	1.028.755	942.261

Onverdeeld resultaat boekjaar

Stand per 1 januari	86.494	143.467
Uit voorstel resultaatbestemming	101.389	86.494
Bestemming resultaat vorig boekjaar	-86.494	-143.467
Stand per 31 december	101.389	86.494

Voorstel resultaatbestemming 2025

De directie stelt voor om de onverdeelde winst over 2025 ad €101.389 toe te voegen aan de overige reserves. In afwachting van de goedkeuring van dit voorstel door de Algemene Vergadering is de winst over 2025 opgenomen onder de post onverdeeld resultaat in het eigen vermogen.

Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven

2.5 Toelichting op de balans

KORTLOPENDE SCHULDEN [4]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Handelscrediteuren		
Crediteuren	18.896	10.610
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Schuld aan Primevest Capital Partners Holding B.V.	35.254	30.075
Schuld aan Holland Immo Group Beheer II B.V.	290.000	-
	325.254	30.075

Over de schuld wordt geen rente berekend en er zijn geen zekerheden gesteld.

Belastingen

Vennootschapsbelasting	-	55.894
------------------------	---	--------

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2024 gevoegd in de fiscale eenheid vennootschapsbelasting van Primevest Capital Partners Holding B.V. en Primevest Capital Partners Nederland B.V. (Stand-alone methode). Op grond daarvan is de onderneming (Primevest Capital Partners Holding B.V.) hoofdelijk aansprakelijk voor de vennootschapsbelasting van de fiscale eenheid als geheel.

Overige schulden

Accountantskosten	4.395	4.150
Overige schulden	8.390	17.824
	12.785	21.974

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd korter dan één jaar.
Er zijn geen zekerheden gesteld.

Overlopende passiva

Vooruitontvangen beheervergoedingen	-	5.083
-------------------------------------	---	-------

De overlopende passiva hebben een resterende looptijd van ten hoogste 1 jaar.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Er zijn geen niet in de balans opgenomen verplichtingen of aansprakelijkheden.

2.5 Toelichting op de balans

Fiscale eenheid

Fiscale eenheid vennootschapsbelasting

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2024 gevoegd in de fiscale eenheid vennootschapsbelasting van Primevest Capital Partners Holding B.V. en Primevest Capital Partners Nederland B.V. (Stand-alone methode). Op grond daarvan is de onderneming (Primevest Capital Partners Holding B.V.) hoofdelijk aansprakelijk voor de vennootschapsbelasting van de fiscale eenheid als geheel.

Fiscale eenheid omzetbelasting

De onderneming maakt met ingang van 1 juli 2021 deel uit van de fiscale eenheid voor de omzetbelasting van Holland Immo Group B.V. (Stand-alone methode). Op grond daarvan is de onderneming (Holland Immo Group B.V.) hoofdelijk aansprakelijk voor de omzetbelasting van de fiscale eenheid als geheel.

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2025	2024
	€	€
Netto-omzet [5]		
Vergoeding asset management	1.004.857	893.023
Vergoeding fondsbeheer	66.485	66.926
Vergoeding AFM afdracht	63.094	47.522
	<u>1.134.436</u>	<u>1.007.471</u>

Overige opbrengsten [6]

Doorbelaste kosten	<u>213.933</u>	<u>229.307</u>
--------------------	----------------	----------------

De omzet doorbelaste kosten bestaat uit de aan de Fondsen in rekening gebrachte kosten voor de externe bewaarder, accountantskosten, compliance software en advies.

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten [7]

Doorbelaste kosten	<u>213.933</u>	<u>229.307</u>
--------------------	----------------	----------------

Overige kosten [8]

Beheerprovisie externe beheerder Parkeerfondsen	106.091	101.791
Bureaunkosten	802.116	716.085
Accountantskosten	8.790	8.300
Kosten AFM/DNB	86.442	63.227
Niet verrekenbare BTW	84	1.737
Overige kosten	194	32
	<u>1.003.717</u>	<u>891.172</u>

De vennootschap maakt ten behoeve van haar activiteiten gebruik van kantoorfaciliteiten en personeel van Holland Immo Group B.V. De bureaunkosten ad €802.116 (2024: €716.085), zijnde personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten, zijn door Holland Immo Group B.V. aan de vennootschap in rekening gebracht.

Financiële baten en lasten

	2025	2024
	€	€
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [9]		
Rentebaten rekening courant banken	<u>6.273</u>	<u>9.810</u>

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

	2025	2024
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten [10]		
Bankkosten en provisie	349	236
Rentelast fiscus	-	9.304
	<u>349</u>	<u>9.540</u>
Belastingen [11]		
Vennootschapsbelasting	<u>35.254</u>	<u>30.075</u>
Effectief belastingtarief	25,8%	25,8%
Toepasselijk belastingtarief		
tot en met €200.000	19,0%	19,0%
boven €200.000	25,8%	25,8%

Het effectief belastingtarief wijkt af van voorgaand jaar doordat het belastbaar bedrag als onderdeel van de fiscale eenheid tegen een hoog tarief (25,8%) wordt belast.

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2024 gevoegd in de fiscale eenheid vennootschapsbelasting van Primevest Capital Partners Holding B.V. en Primevest Capital Partners Nederland B.V. (Stand-alone methode).

Berekening belastbaar bedrag

De verschuldigde vennootschapsbelasting over het boekjaar 2025 is als volgt berekend:

	2025
	€
Resultaat voor belastingen	136.643
Niet aftrekbare kosten	-
Belastbaar bedrag	<u>136.643</u>
Verschuldigde vennootschapsbelasting hoge tarief (25,8% over €136.643)	<u>-35.254</u>
Resultaat na belastingen	<u>101.389</u>

Transacties met gelieerde partijen

Bureaunkosten: Holland Immo Group B.V. heeft in het boekjaar een bedrag ad €802.116 (2024: €716.085) doorbelast aan de vennootschap. Dit bedrag bestaat uit personele kosten, huisvestingskosten, kantoorkosten en overige algemene kosten, en bedraagt 85% van de aan derden gefactureerde vergoeding verminderd met de direct aan deze vergoeding toerekenbare kosten.

Vergoeding asset management en fondsbeheer: in het boekjaar zijn van verbonden partijen in totaal €1.004.857 (2024: €893.023) aan vergoedingen voor asset management en €66.485 (2024: €66.926) voor fondsbeheer ontvangen.

2.6 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

Omzet doorbelaste kosten: de omzet doorbelaste kosten bestaat uit de aan de fondsen in rekening gebrachte kosten voor de externe bewaarder, accountantskosten, kosten compliance software en advieskosten.

Honorarium accountant

In gevolge de vereiste toelichting ex artikel 382a BW2 bedraagt het in het boekjaar ten laste van de vennootschap gebrachte honorarium van Deloitte Accountants B.V. €8.790 (2024: €8.300). De accountantskosten hebben uitsluitend betrekking op de controle van de jaarrekening.

Bezoldiging directie

De directie van de vennootschap werd in 2025 gevoerd door de heren drs. P. Helfrich MSRE, mr. G. Hupkens en mr. B.T.J. Pierik. De directie heeft gedurende het boekjaar geen bezoldiging ontvangen ten laste van de vennootschap. De vennootschap heeft een vergoeding via de bureaunkosten betaald aan Holland Immo Group B.V. De totale doorbelasting van de bureaunkosten betreft €802.116 (2024: €716.085). Onderdeel van de in rekening gebrachte bureaunkosten door Holland Immo Group B.V. is onder andere ten behoeve van de bezoldiging directie van de vennootschap.

Personeelsleden

Holland Immo Group Beheer B.V. heeft geen medewerkers in dienst. De betrokken medewerkers zijn door de vennootschap ingeleend van Holland Immo Group B.V. Het beloningsbeleid met betrekking tot de bij de vennootschap betrokken medewerkers wordt vastgesteld door Holland Immo Group B.V. Beloningen voor beleidsbepalende medewerkers zijn niet afhankelijk van behaalde resultaten.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan, die verwerkt of toegelicht dienen te worden in de jaarrekening.

Eindhoven, 28 mei 2026

Holland Immo Group Beheer B.V.
De directie:

mr. G.H.P. Hupkens

drs. P.E.J. Helfrich MSRE

mr. B.T.J. Pierik

3. OVERIGE GEGEVENS

3. Overige gegevens

3.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Op grond van artikel 24 van de statuten is de Algemene Vergadering bevoegd tot bestemming van de winst en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden.

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders van Holland Immo Group Beheer B.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Holland Immo Group Beheer B.V. te Eindhoven gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Holland Immo Group Beheer B.V. op 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW, de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving en met de vereisten voor de jaarrekening gesteld krachtens de Wet op het financieel toezicht.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2025.
2. De winst-en-verliesrekening over 2025.
3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Holland Immo Group Beheer B.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's geïdentificeerd en ingeschat op een afwijking van materieel belang op de jaarrekening die het gevolg is van fraude. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in de entiteit en haar omgeving, de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop het bestuur inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort alsmede de uitkomsten daarvan.

Wij hebben de opzet en de relevante aspecten van het interne beheersingssysteem en in het bijzonder de frauderisicoanalyse geëvalueerd alsook bijvoorbeeld de gedragscode. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd van interne beheersmaatregelen gericht op het mitigeren van frauderisico's.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie. Wij hebben geëvalueerd of deze factoren een indicatie vormden voor de aanwezigheid van het risico op afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude.

Wij hebben het vanuit de controlestandaarden veronderstelde frauderisico geïdentificeerd dat het management en de directie, vanwege de unieke positie waarin zij zich bevindt, in staat is de administratieve vastleggingen te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door interne beheersingsmaatregelen te doorbreken die anderszins effectief lijken te werken. Wij hebben de volgende specifieke werkzaamheden opgezet om in te spelen op het geïdentificeerde frauderisico:

- Het toetsen of specifieke journaalboekingen en andere aanpassingen die tijdens het opstellen van de financiële overzichten zijn aangebracht aanvaardbaar zijn.
- Het toetsen of specifieke (op basis van fraudekarakteristieken) journaalboekingen die gedurende het boekjaar zijn aangebracht aanvaardbaar zijn.
- Het evalueren van de oordeelsvormingen en veronderstellingen van de directie bij het maken van de in de financiële overzichten opgenomen schattingen.
- Het beoordelen van eventuele significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsvoering van Holland Immo Group Beheer B.V.

In onze controle bouwen wij een element in van onvoorspelbaarheid. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die een aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving.

Wij hebben kennisgenomen van de beschikbare informatie en om inlichtingen gevraagd bij leden van de directie.

Wij hebben geëvalueerd of de keuze en toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving door de entiteit, met name die welke betrekking hebben op subjectieve waarderingen en complexe transacties, mogelijk wijzen op frauduleuze financiële verslaggeving.

Wij hebben geëvalueerd of de oordeelsvormingen en beslissingen van het management bij het maken van de in de financiële overzichten opgenomen schattingen wijzen op een mogelijke tendentie bij het management van de entiteit die mogelijk een risico vormt op een afwijking van materieel belang die het gevolg is van fraude. De oordeelsvormingen, schattingen en veronderstellingen die mogelijk een belangrijke invloed hebben op de jaarrekening zijn toegelicht in hoofdstuk 'Toelichting behorende tot de jaarrekening 2025' van de jaarrekening.

Voor significante transacties hebben wij beoordeeld of de zakelijke beweegredenen voor de transacties doen vermoeden dat ze mogelijk zijn aangegaan met het oog op frauduleuze financiële verslaggeving of het verhullen van een oneigenlijke toe-eigening van activa.

Hieruit volgden geen signalen van fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang.

Controleaanpak naleving van wet- en regelgeving

Wij hebben een algemeen inzicht verworven in het wet- en regelgevingskader dat van toepassing is op de entiteit door inlichtingen in te winnen bij de directie en middels inspectie van openbaar beschikbare bronnen.

Voor zover materieel voor de jaarrekening, hebben wij op basis van onze risicoanalyse, en rekening houdende met het feit dat het effect van niet-naleving van wet- en regelgeving aanzienlijk varieert, het (vennootschaps)belastingrecht, Wet financieel toezicht, en de vereisten in het kader van Titel 9 van Boek 2 BW aangemerkt als wet- en regelgeving met een directe invloed op de jaarrekening.

Wij hebben voldoende en geschikte controle-informatie verkregen omtrent het naleven van de bepalingen van die wet- en regelgeving die gewoonlijk wordt geacht van directe invloed te zijn op de jaarrekening.

Daarnaast is de entiteit onderworpen aan overige wet- en regelgeving waarvan de gevolgen van niet-naleving een van materieel belang zijnde invloed kunnen hebben op de jaarrekening, bijvoorbeeld ten gevolge van boetes of rechtszaken.

Gezien de aard van de activiteiten van de entiteit en de complexiteit van deze overige wet- en regelgeving bestaat het risico dat niet wordt voldaan aan de vereisten van deze wet- en regelgeving.

Ten aanzien van deze wet- en regelgeving die geen direct effect hebben op de vaststelling van de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening, zijn onze werkzaamheden beperkter. Naleving van wet- en regelgeving kan van fundamenteel belang zijn voor de operationele aspecten van de entiteit, voor de mogelijkheid van de entiteit om haar activiteiten voort te zetten, dan wel voor het voorkomen van sancties van materieel belang (bijv. het naleven van de voorwaarden van een vergunning voor het uitvoeren van een activiteit, of het naleven van regelgeving betreffende het milieu); niet-naleving van dergelijke wet- en regelgeving kan daarom van materieel belang zijnde invloed hebben op de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheid is beperkt tot het uitvoeren van gespecificeerde controlewerkzaamheden ter bevordering van het identificeren van niet-naleving van wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening. Onze werkzaamheden ter bevordering van het identificeren van gevallen van niet-naleving van overige wet- en regelgeving die een invloed van materieel belang kan hebben op de jaarrekening zijn beperkt tot (i) het management bevragen of de entiteit dergelijke wet- en regelgeving naleeft; (ii) de eventuele correspondentie met de desbetreffende vergunningverlenende of regelgevende of toezichthoudende instanties inspecteren.

Uiteraard zijn wij gedurende de controle alert op indicaties van (vermoedens van) niet-naleving van wet- en regelgeving.

Ten slotte hebben wij een schriftelijke bevestiging verkregen van de directie dat alle bekende gevallen van niet-naleving of vermoede niet-naleving van wet- en regelgeving ons ter kennis zijn gebracht.

Wij hebben geen vermoedens van niet-naleving van wet- en regelgeving geïdentificeerd.

Controleaanpak continuïteit

De directie heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden voor de periode van meer dan 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening. De uitkomsten van deze evaluatie heeft de directie opgenomen in de voor de entiteit opgestelde resultaatprognose tot en met het vierde kwartaal 2027. Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van de directie te evalueren omvatten onder andere:

- Overwegen of de continuïteitsbeoordeling van de directie alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben verkregen en de directie bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten. De directie heeft hierbij onder andere aandacht besteed aan het verwachte resultaat.
- Evalueren of voldaan wordt aan het vereiste minimumvermogen vanuit de Wet op het financieel toezicht.
- Nagaan of de directie gebeurtenissen of omstandigheden heeft geïdentificeerd die gerede twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de entiteit om haar continuïteit te handhaven (hierna: continuïteitsrisico's).
- Evalueren van de begrote operationele resultaten voor de periode van ten minste 12 maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, rekening houdend met ontwikkelingen in de branche, verwachte ontwikkelingen in de fondsen onder beheer en onze kennis uit de controle.
- Analyseren of de huidige en de benodigde liquiditeiten voor het kunnen continueren van het geheel van de bedrijfsactiviteiten is gewaarborgd.
- Inwinnen van inlichtingen bij de directie over zijn kennis van continuïteitsrisico's na de periode van de door de directie verrichte continuïteitsbeoordeling.

Uit onze werkzaamheden blijkt dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

De andere informatie bestaat uit:

- Het bestuursverslag.
- De overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- Met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.
- Alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en met de vereisten voor de jaarrekening gesteld krachtens de Wet op het financieel toezicht. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of Holland Immo Group Beheer B.V. in staat is om haar activiteiten in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de entiteit B.V. te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de B.V. haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.

- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de B.V. haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de entiteit haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de directie onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Eindhoven, 28 mei 2026

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: M. Houba RA



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

