



Informatiememorandum

ORANGE IM PARKEERFONDS I

Parkeergarage Sint Jorisplein, Amersfoort

Participeer in één van de best presterende openbare parkeergarage van Amersfoort.
Langjarig verhuurd met veel opwaarts potentieel.

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning-
en prospectusplicht voor deze activiteit.**



ORANGE  IM

Belangrijke informatie

Een beslissing om te beleggen in Participaties in Orange IM Parkeerfonds I moet gebaseerd zijn op een volledige bestudering van de Fondsvoorwaarden, het Informatiememorandum en de Bijlagen. Potentiele Participanten zijn zelf verantwoordelijk voor het inwinnen van (juridisch en/of financieel en/of fiscaal) advies ten aanzien van de verwerving, het bezit, de overdracht of (verplichte) terugbetaling van Participaties in het Fonds en hun beleggingsbeslissing.

Potentiële kopers van Participaties in Orange IM Parkeerfonds I worden erop gewezen dat beleggen niet alleen financiële kansen biedt, maar ook risico's met zich meebrengt. De Participaties in het Fonds dragen een hoge mate van risico en zijn alleen geschikt voor personen die het risico kunnen nemen om hun volledige inleg te verliezen. Er is geen garantie dat de doelstelling van het Fonds zal worden bereikt. De waarde van de beleggingen in het Fonds kan fluctueren. Rendementen op investeringen uit het verleden zijn geen garantie voor het rendement op toekomstige investeringen. Het is raadzaam voor geïnteresseerden om het Informatiememorandum grondig door te nemen en onafhankelijk advies in te winnen om een weloverwogen beslissing te kunnen maken.

De inhoud van dit Informatiememorandum mag niet worden opgevat als beleggings-, juridisch of fiscaal advies. De Participaties zijn uitsluitend geschikt voor professionele en andere beleggers die in staat zijn om de kansen en risico's van een belegging in het Fonds te beoordelen en die in staat zijn om het minimumbedrag van EUR 100.000 te beleggen.

De Beheerder is vrijgesteld van de vergunningplicht voor het beheren van het Fonds. De Beheerder en het Fonds zijn geregistreerd bij de AFM onder het AIFMD-registratieregime en staan aldus niet onder (doorlopend) toezicht van de AFM en DNB. Ook is de Beheerder voor de aanbidding van de Participatie uitgezonderd van de prospectusplicht. Niemand is namens (de Beheerder van) het Fonds bevoegd om informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen die niet in het Informatiememorandum staan. Als dergelijke informatie of verklaringen toch worden gegeven, dan kan men er niet op vertrouwen dat de informatie of de verklaring is verstrekt of afgelegd door of namens (de Beheerder van) het Fonds.

De afgifte van dit Informatiememorandum en de toekenning van Participaties op basis hiervan houden onder geen enkele omstandigheid in dat de in dit Informatiememorandum vermelde informatie op een later tijdstip dan de datum van dit Informatiememorandum nog juist is, met dien verstande dat de gegevens die van wezenlijk belang zijn zullen worden geactualiseerd zodra daartoe aanleiding bestaat.

Het Informatiememorandum is bedoeld voor verspreiding in Nederland en is daarom alleen in het Nederlands beschikbaar. Het vormt geen aanbod of uitnodiging tot het doen van een aanbod in landen waar dit niet is toegestaan.

De verspreiding van het Informatiememorandum en het aanbod van Participaties kunnen in sommige rechtsgebieden aan beperkingen onderhevig zijn. Iedereen die het Informatiememorandum ontvangt, dient zich aan deze beperkingen te houden. De Participaties zijn niet geregistreerd en zullen niet worden geregistreerd onder de Securities Act van 1933 van de Verenigde Staten van Amerika (de 'Securities Act'). Ook zal het Fonds niet worden geregistreerd onder de Investment Company Act van 1940 van de Verenigde Staten van Amerika.

De Participaties mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten van Amerika, hun rechtsgebieden of bezittingen, enige Staat van de Verenigde Staten en het District van Columbia, tenzij dit gebeurt in overeenstemming met Regulation S van de Securities Act of als gevolg van een ontheffing van de in de genoemde wet vervatte registratieplicht.

Echter, de Participaties mogen wel worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, aan beleggers die kwalificeren als US Person onder de Foreign Account Tax Compliance Act ('FATCA') van de Verenigde Staten van Amerika, zoals laatstelijk gewijzigd, onder de voorwaarde dat deze beleggers niet tevens kwalificeren als US Person onder voornoemde Regulation S van de Securities Act. Dit Prospectus mag niet worden aangeboden of verstuurd aan enig persoon in het Verenigd Koninkrijk, tenzij de persoon valt onder Artikel 49(2) van de Financial Service and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2001 van het Verenigd Koninkrijk, zoals laatstelijk gewijzigd, of anderszins een persoon aan wie dit document rechtmatig kan worden aangeboden of verstuurd. De Beheerder en Juridisch Eigenaar zijn niet aansprakelijk voor schendingen van deze beperkingen.

De financiële informatie in dit Informatiememorandum is niet gecontroleerd, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Ten aanzien van toekomstgerichte verklaringen geldt dat deze naar hun aard risico's en onzekerheden inhouden aangezien ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen. Potentiële kopers van Participaties in Orange IM Parkeerfonds I dienen te beseffen dat men toekomstverwachtingen met de nodige voorzichtigheid moet interpreteren. Verwachtingen, prognoses en aannames in het Informatiememorandum mogen niet worden gezien als garanties.

De Participaties zijn beperkt verhandelbaar, waardoor een belegging hierin als illiquide moet worden beschouwd. Orange IM Fund Management B.V. is nog in gesprek met de bank over de hypotheekvoorwaarden. Alle genoemde bedragen en verwachte rendementen zijn afhankelijk van de goedkeuring van de financiering door de bank. De Beheerder kan overwegen het Fonds niet te lanceren indien het verwachte Direct Rendement onder de 6% komt als gevolg van rente-schommelingen die van invloed zijn op de hypothecaire financiering. Bij het samenstellen van het Informatiememorandum heeft de Beheerder gebruik gemaakt van diverse informatiebronnen die naar haar mening betrouwbaar zijn. Dit sluit echter niet uit dat sommige bronnen onjuist of onvolledig kunnen zijn, ondanks de zorgvuldigheid die de Beheerder heeft betracht.

Op het Informatiememorandum is Nederlands recht van toepassing. Geschillen met betrekking tot het Informatiememorandum en/of de afgifte van Participaties vallen onder de bevoegdheid van de Nederlandse rechter. Het Informatiememorandum moet samen met de Bijlagen worden gelezen. Bij tegenstrijdigheden tussen het Informatiememorandum en de Bijlagen, prevaleren de Bijlagen voor zover het overeenkomsten of akten betreft.

Voor het Fonds is het Essentiële informatiedocument ("Eid") opgesteld met essentiële informatie over het Fonds, onder meer over de risico's, kosten en het rendement van het beleggingsproduct. De informatie in het Eid wordt jaarlijks gecontroleerd en indien nodig aangepast. Lees het document zorgvuldig door. Het document wordt geacht onderdeel te zijn van het Informatiememorandum.



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	6
2.	SAMENVATTING	8
2.1	ORANGE IM PARKEERFONDS I	9
2.2	JURIDISCHE ASPECTEN	9
2.3	VASTGOED	11
2.4	DIRECT RENDEMENT	11
2.5	INDIRECT RENDEMENT	11
2.6	VERKOOPWINST	11
2.7	FISCAAL	11
2.8	RISICOFACTOREN	11
2.9	DEELNEMEN IN ORANGE IM PARKEERFONDS I	12
3.	ORANGE IM PARKEERFONDS I	13
3.1	JURIDISCHE STRUCTUUR	14
3.2	OPRICHTING, DUUR EN BEËINDIGING VAN HET FONDS	14
3.3	FONDSDOCUMENTATIE, TOEPASSELJK RECHT EN JURISDICTIE	14
3.4	WIJZIGING VAN HET INFORMATIEMEMORANDUM EN DE FONDSVOORWAARDEN	14
3.5	TOEZICHTRECHTELIJKE STATUS VAN HET FONDS	15
4.	BEHEERDER EN GELIEERDE VENNOOTSCHAPPEN	16
4.1	ORANGE INVESTMENT MANAGERS EN OIM GROUP B.V.	17
4.2	BEHEERDER	17
4.3	WERKZAAMHEDEN	17
4.4	UITBESTEDING EN SAMENWERKINGEN	18
4.5	DEFUNGEREN BEHEERDER	18
4.6	AANSPRAKELIJKHEID BEHEERDER	19
4.7	VRJWARING	19
4.8	FONDSEN ONDER BEHEER	19
5.	STICHTING JURIDISCH EIGENAAR, ADMINISTRATEUR EN BEWAARDER	20
5.1	INTRODUCTIE	21
5.2	JURIDISCH EIGENAAR	21
5.3	ADMINISTRATEUR	22
5.4	DE BEWAARDER	22
6.	PARTICIPATIES EN PARTICIPANTEN	23
6.1	PARTICIPATIES	24
6.2	PARTICIPANTEN	24
6.3	VERGADERING VAN PARTICIPANTEN	24
7.	MARKTANALYSE	26
7.1	DE NEDERLANDSE PARKEERMARKT	27
7.2	BELEGGEN IN NEDERLANDS PARKEERGARAGEVASTGOED	29
7.3	PARKEERMARKT AMERSFOORT	30
7.4	CONCURRENTIE EN PARKEERBELEID	31
8.	VASTGOED	33
8.1	BELEGGINGSBELEID	34
8.2	HET VASTGOED	34
8.3	OBJECTBESCHRIJVING	34
8.4	VERHUUR	35
8.4.1	HURDER	36
8.4.2	HURINKOMSTEN	36
8.5	DUURZAAMHEID GERELATEERDE VERKLARINGEN	36
8.6	PARKEERTEGOED	37

9.	RISICOFACTOREN	38
9.1	ALGEMEEN	39
9.2	RISICO'S DIE VERBAND HOUDEN MET HET FONDS	39
9.3	RISICO'S DIE VERBAND HOUDEN MET HET VASTGOED	40
9.4	RISICO'S DIE VERBAND HOUDEN MET DE PARTICIPATIES	42
10.	FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN	44
10.1	INLEIDING	45
10.2	RENDEMENTSPROGNOSE PERIODE VAN 10 JAAR	45
10.3	AANKOOP	46
10.4	EXPLOITATIE	47
10.5	VERKOOP	47
10.6	HYPOTHECAIRE FINANCIERING	48
10.7	VERGOEDINGEN	48
10.8	GEPROGNOSTICEERDE RENDEMENTEN	49
10.9	ALTERNATIEVE RENDEMENTSSCENARIO'S	50
11.	NET ASSET VALUE	51
11.1	JAARLIJKSE BEREKENING	52
11.2	WAARDERINGSMETHODEN	52
11.3	OPSCHORTING VASTSTELLING NAV	53
11.4	BEKENDMAKING NAV	53
11.5	ONJUISTE NAV	53
12.	FISCALE ASPECTEN	55
12.1	INLEIDING	55
12.2	FISCALE ASPECTEN VAN HET FONDS	55
12.3	FISCALE BEHANDELING PARTICIPATIES: NATUURLIJKE PERSONEN	55
12.4	FISCALE BEHANDELING PARTICIPATIES: RECHTSPERSONEN	57
12.5	OVERDRACHTSBELASTING	58
12.6	BTW	58
13.	DEELNAME IN HET FONDS	59
13.1	INSCHRIJFPROCEDURE	60
13.2	INSCHRIJVING	60
13.3	WWFT EN SANCTIEWET	60
13.4	STORTING	60
13.5	BILLIJKE BEHANDELING VAN DE PARTICIPANTEN	61
13.6	OVERDRACHT	61
14.	FINANCIËLE VERSLAGGEVING EN OVERIGE INFORMATIE	62
14.1	JAARREKENING	62
14.2	FONDSDOCUMENTATIE	62
14.3	VERSLAGLEGGING	62
15.	OVERIGE INFORMATIE	64
15.1	KLACHTEN	64
15.2	ALGEMENE VERORDENING GEGEVENSBESCHERMING (AVG)	64
16.	BETROKKEN PARTIJEN	65
BIJLAGE I.	DEFINITIES	
BIJLAGE II.	FONDSVOORWAARDEN ORANGE IM PARKEERFONDS I	
BIJLAGE III.	STATUTEN STICHTING JE ORANGE IM PARKEERFONDS I	
BIJLAGE IV.	STATUTEN BEHEERDER	
BIJLAGE V.	KASSTROOM PROGNOSE / EXPLOITATIE OVERZICHT	



1. Inleiding

1. Inleiding

Investeer in een van de best presterende openbare parkeer-garages in Amersfoort, Sint Jorisplein.

Orange IM Parkeerbonds I biedt beleggers een unieke kans om te investeren in een niche binnen de vastgoedmarkt: hoogwaardig rendabel parkeervastgoed in Nederland.

Met een sterke combinatie van stabiliteit, inflatiebestendigheid en groeipotentieel speelt het fonds in op de toenemende behoefte aan stedelijke mobiliteitsoplossingen én op de vraag van beleggers naar betrouwbare, duurzame rendementen.

De aantrekkelijkheid van parkeerlocaties als beleggingscategorie zit in hun bijzondere positionering. Anders dan traditionele vastgoede-ctoren, zoals kantoren of winkels, kent parkeervastgoed een relatief lage leegstandsgevoeligheid, voorspelbaar technisch onderhoud en stabiele gebruikersstromen. Zeker wanneer dit vastgoed zich bevindt op A-locaties – zoals centraal gelegen stadskernen, nabij OV-knooppunten of in combinatie met voorzieningen als ziekenhuizen en winkelgebieden – ontstaat een solide basis voor langjarige exploitatieinkomsten.

Focus op kwaliteit, exploitatie en duurzame waardecreatie

Het fonds investeert in parkeergarage Sint Jorisplein te Amersfoort, een operationele en goed presterende parkeerlocatie. Deze parkeer-garage is geselecteerd op basis van locatie, gebruik, contractuele huurinkomsten, omzetpotentie en toekomstbestendigheid. Hierbij ligt de nadruk op langjarig duurzame exploitatieresultaten en een professionele operator.

De ondergrondse parkeergarage omvat 448 parkeerplaatsen en is voor de lange termijn (tot 2043) verhuurd aan Q-Park, marktleider in parkeeroplossingen in. De garage ligt onder een levendig winkel-centrum met topmerken als H&M, Mango en C&A.

Een huurgarantie van € 12,42 miljoen door Q-Park BV versterkt de investeringszekerheid. De verwachte looptijd van het fonds is zeven tot tien jaar. Binnen deze periode ligt de nadruk op waardecreatie door exploitatieresultaat optimalisatie middels actief assetma-nagement en uiteindelijk een gestructureerde exitstrategie.

Stabiele vraag in veranderende mobiliteitsmarkt

De Nederlandse parkeer- en mobiliteitsmarkt is in transitie. Aan de ene kant is er toenemende druk op de bereikbaarheid en leefbaarheid van binnensteden, wat leidt tot beperkter straat-parkeren en een grotere vraag naar gecentraliseerde parkeer-voorzieningen. Aan de andere kant blijft autobezit – met name onder doelgroepen buiten de Randstad – onverminderd hoog. Tegelijkertijd groeit de behoefte aan slimme parkeervoorzieningen, gecombineerd met mobiliteitshubs en elektrische laadcapaciteit.

Deze ontwikkelingen maken parkeervastgoed niet alleen relevant voor vandaag, maar ook strategisch aantrekkelijk voor de toekomst. Het fonds anticipeert hierop met een investeringsfocus die duurzaamheid, bereikbaarheid en multifunctionaliteit centraal stelt. Locaties met potentieel voor meervoudig ruimtegebruik – zoals

deels mobiliteitshub, deels stadslogistiek of deels energieop-
wekking – bieden extra kansen voor waardegroei.

Transparantie en efficiëntie

Orange IM Parkeerbonds I is opgezet als een Fonds voor Gemene Rekening (FGR), een fiscaal transparant vehikel dat optimaal aansluit bij de belangen van zowel particuliere als institutionele beleggers.

Rendementsdoelstelling en risicoprofiel

Het fonds streeft naar een gemiddeld jaarlijks uitkeerbaar direct rendement van 6,75%, met een totaalrendement van gemiddeld circa 9,78% per jaar over de looptijd van 10 jaar.

Risicobeheersing staat daarbij centraal. Door uitsluitend te investeren in bestaande objecten met bewezen trackrecords en door samenwerking met ervaren exploitanten, wordt het operati-onele risico beperkt. Daarnaast wordt financiering aangetrokken voor de gehele looptijd van het fonds, met een gezonde buffer tegen rente- en waardefluctuaties.

Professioneel beheer en governance

De fondsbeheerder, Orange IM, is een gespecialiseerde vastgoed-beleggingsmaatschappij met een sterke reputatie in parkeren en nichevastgoed. Met een focus op transparantie, data-driven assetmanagement en hands-on aanpak biedt Orange IM een solide basis voor effectief fonds- en assetmanagement.

Daarnaast waarborgt de governancestructuur een heldere scheiding van verantwoordelijkheden, met een onafhankelijke bewaarder voor de juridische eigendom en een externe administrateur voor correcte participantenregistratie.

Gericht op waardecreatie

Bij het einde van de fondsl looptijd wordt gestreefd naar een gestructureerde exit door verkoop van het vastgoed. Hierbij wordt actief gestuurd op een optimaal verkoopmoment binnen de marktcyclus. Ook een verkoop aan institutionele partijen behoort tot de mogelijkheden.

Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Tot slot draagt het fonds bij aan een toekomstbestendige stedelijke infrastructuur. Waar mogelijk worden investeringen gedaan in verduurzaming, zoals het toevoegen van EV-laadpunten, energie-ef-ficiënte installaties en slimme parkeeroplossingen. Hiermee wordt niet alleen maatschappelijke waarde gecreëerd, maar ook het toekomstig rendement versterkt.

Gratis parkeren

Participanten ontvangen participanten in Orange IM Parkeerbonds I een exclusief extra voordeel: parkeertegoed om kosteloos gebruik te maken van parkeergarage Sint Jorisplein.

Lees verder in dit Informatiememorandum voor meer informatie over de rendementen en de risico's en ontdek hoe u kunt deelnemen aan dit exclusieve aanbod.



2. Samenvatting

2. Samenvatting

Deze samenvatting is slechts een inleiding op het Informatiememorandum. De informatie in dit hoofdstuk moet worden gelezen in samenhang met de volledige tekst van het Informatiememorandum. Een beslissing van een belegger om te investeren in het Fonds moet zijn gebaseerd op bestudering van het gehele Informatiememorandum.

De in deze samenvatting verstrekte informatie is bijgewerkt tot en geeft de situatie weer volgens de datum die op het voorblad van het Informatiememorandum is vermeld.

Termen in het Informatiememorandum die met een hoofdletter beginnen, hebben de betekenis zoals gedefinieerd in Bijlage I, tenzij uit de context anders blijkt.

2.1 Orange IM Parkeerfonds I

Het Fonds beoogt Participanten een toegankelijke beleggingsmogelijkheid in de parkeergarage Sint Jorisplein aan te bieden. Het doel van het Fonds is om rendement te behalen door de aankoop, verhuur en verkoop van parkeergarage Sint Jorisplein te Amersfoort, welke gehuurd wordt door Q-Park. De aankoop, verhuur en verkoop van het Vastgoed is voor rekening en risico van de Participanten. Het Fonds streeft ernaar om de opbrengsten uit deze activiteiten op een fiscaalvriendelijke manier te laten toekomen aan de Participanten, zodat zij een aantrekkelijk rendement op hun investering kunnen behalen.

2.2 Juridische aspecten

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht. Het Fonds is geen rechtspersoon (en aldus geen drager van rechten en verplichtingen), noch een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap. Het is een contractuele regeling van eigen aard tussen de Beheerder, de Juridische Eigenaar en ieder van de Participanten afzonderlijk met betrekking tot de activa en passiva die door de Beheerder of de Juridische Eigenaar zijn verkregen of aangegaan voor rekening en risico van de Participanten.

Het Fonds wordt beheerst door de Fondsvoorwaarden (zie Bijlage I). De Fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten afzonderlijk die ontstaat door uitvoering van het door de Participant ondertekende Inschrijfformulier. Door ondertekening van het Inschrijfformulier, verklaart en garandeert een Participant de Fondsvoorwaarden en het Informatiememorandum te hebben gelezen en stemt ermee in daaraan gebonden te zijn.

Een Participant wordt toegelaten tot het Fonds door de uitgifte van Participaties. Orange IM Fund Management B.V. (LEI: 984500136E6F1BA2DD92) zal optreden als Beheerder van het Fonds. Bij het beheren van het Fonds handelt de Beheerder uitsluitend in het belang van de Participanten. Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I (LEI: 9845009C3D4FEABDC311) is de Juridische Eigenaar van de activa en passiva van het Fonds. De Juridisch Eigenaar verkrijgt en houdt de activa van het Fonds en gaat verplichtingen aan namens het Fonds voor rekening en risico van de Participanten. De Juridische Eigenaar zal uitsluitend handelen in het belang van de Participanten.

De Beheerder is een (100%) dochteronderneming van OIM Group B.V. De statuten van de Beheerder zijn te vinden in Bijlage IV.

Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I zorgt voor de juiste en tijdige betaling en ontvangst van gelden voor het Fonds en de Participanten. De Juridisch Eigenaar heeft geen aandelen in het kapitaal van de genoemde vennootschappen. De concept statuten van de Juridisch Eigenaar zijn te vinden in Bijlage I.

De Beheerder heeft ervoor gekozen vrijwillig een Bewaarder aan te stellen. De Bewaarder is belast met de bewaring van de activa van het Fonds.

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.

Alle entiteiten die in de structuur worden genoemd, behalve Orange IM Fund Management B.V., worden speciaal voor deze beleggingsstructuur opgericht en zullen geen andere activiteiten uitvoeren.

KERNGEGEVENS ORANGE IM PARKEERFONDS I

Juridische structuur	Fonds voor Gemene Rekening (FGR)
Fiscale status	Transparant (belastingheffing bij houder van Participaties)
Koopprijs per Participatie	€ 10.000
Aantal Participaties	1864
Minimale afname	10
Maximaal aantal participanten	186
Overdraagbaarheid	Participaties zijn beperkt overdraagbaar
Inleg participanten	€ 18.640.000
Hypothecaire financiering	€ 20.000.000
Totale fondsinvestering	€ 38.640.000
Rekenrente (jaar 1 t/m 10)	5,08%
Aflossing hypotheek	1,25% vanaf jaar 2
Prognose Direct Rendement	6,75%
Prognose Totaalrendement*	9,78%
Preferent Rendement	6,75%
Beleggingshorizon	7-10 jaar

*Gebaseerd op een realistisch scenario (zie hoofdstuk 10.8)

Het Fonds wordt voor onbepaalde tijd aangegaan en eindigt bij ontbinding. Het Fonds heeft een lange termijn een beleggingshorizon van in beginsel tien jaar. Na de verkoop van het Vastgoed zal het Fonds worden ontbonden.

Participaties zijn beperkt handelbaar, er is sprake van een closed-end Fonds. De Participaties zijn en zullen niet op de beurs worden genoteerd. Hoewel Participaties onder de Wft als handelbaar worden beschouwd, zijn de mogelijkheden hiervoor beperkt. Overdracht van Participaties kan alleen plaatsvinden via inkoop door het Fonds, mits eenzelfde aantal Participaties tegelijkertijd of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde partij (aangeduid als Overdracht). Het Fonds is alleen verplicht om Participaties in te kopen op verzoek van een Participant, indien het onmiddellijk hetzelfde aantal Participaties kan uitgeven aan één of meerdere (beoogde) Participant(en), tegen een Uitgifteprijs die tenminste gelijk is aan de Inkoop-prijs. Participanten dienen zich ervan bewust te zijn dat de feitelijke handelbaarheid van Participaties zeer beperkt is, waardoor zij mogelijk langer aan hun investering gebonden blijven dan gewenst. Bovendien kan de beperkte handelbaarheid van de Participaties een negatieve invloed hebben op de waarde ervan. Er zal geen markt voor de verhandeling van Participaties worden onderhouden.

De Beheerder is vrijgesteld van de vergunningplicht ingevolge artikel 2:66a lid 1 en 2 Wft voor het beheren van het Fonds. De Beheerder en het Fonds zijn (slechts) geregistreerd bij de AFM onder het AIFMD-registratie ("light") regime. Zij zijn niet onderhevig aan goedkeuring en staan niet onder (doorlopend) gedragstoezicht van de AFM en prudentieel toezicht van DNB.

Participaties in het Fonds worden alleen aangeboden aan (i) professionele beleggers en (ii) andere beleggers die in staat zijn om de kansen en risico's van een belegging in het Fonds te beoordelen en die in staat zijn om het minimumbedrag van EUR 100.000 te beleggen. Omdat de Participaties slechts kunnen worden verkregen voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000, is de Beheerder voor de aanbieding van de Participatie uitgezonderd van de prospectusplicht op grond van artikel 1 lid 4 sub d van de Prospectusverordening.

Voor de juridische, fiscale en bouwtechnische beoordeling, de plaatsing en de totstandkoming van haar beleggings-producten werkt Orange IM Fund Management B.V. uitsluitend samen met gerenommeerde en ervaren partijen. Een overzicht van deze partijen is te vinden in hoofdstuk 16.

2.3 Vastgoed

Het Fonds belegt in de ondergrondse openbare parkeergarage Sint Jorisplein, te Amersfoort.

De Beheerder is van mening dat het gekozen object volledig aan haar selectiecriteria voor openbaar parkeervastgoed voldoet. Deze selectiecriteria zijn als volgt geformuleerd:

- * Kwalitatief hoogwaardig vastgoed;
- * Goede locatie;
- * Stabiel parkeerbeleid in de stad;
- * Aantrekkelijke business case; en
- * Erkende exploitant

2.4 Direct Rendement

Het Vastgoed is bij aankoop verhuurd aan Q-Park Operations Netherlands B.V. De huurinkomsten leiden tot een Exploitatieresultaat. Het Exploitatieresultaat, tezamen met een eventuele dotatie uit de liquiditeitsreserve en eventuele (gedeeltelijke) aflossing van de hypothecaire financiering resulteert in een verwachte Direct Rendement van gemiddeld 6,75% per jaar. Gedurende de eerste tien jaar van de looptijd van het Fonds wordt de hypothecaire lening in beginsel niet afgelost, behoudens de aflossing (1,25% vanaf jaar 3) die in de lening documentatie is opgenomen. Het Direct Rendement komt in aanmerking voor de uitkering aan de Participant.

Na goedkeuring van de jaarrekening door de vergadering van Participanten wordt het jaarlijkse Direct Rendement, mits er voldoende liquiditeiten zijn, uitgekeerd onder de Participanten. Als voorschot ontvangen de Participanten doorgaans een interim-uitkering per kwartaal.

2.5 Indirect Rendement

Het Indirect Rendement is de waardeinstijging van de Participaties als gevolg van de waardeinstijging van het Vastgoed. Volgens de prognose in het realistische verkoopscenario zal het Indirect Rendement gemiddeld 3,03% per jaar bedragen. Samen met het Direct Rendement van 6,75% komt het totale rendement uit op gemiddeld 9,78% per jaar (Totaal Rendement).

2.6 Verkoopwinst

Het Fonds heeft een beoogde beleggingshorizon van in ieder geval tien jaar. Zeven jaar na de Eerste Emissiedatum als een Participantenvergadering bijeen wordt geroepen door de Beheerder, kunnen Participanten besluiten of ze een schriftelijk verslag willen ontvangen over de te volgen koers van de komende 5 jaar.

Indien de Participanten een dergelijk verslag willen ontvangen, zal de Beheerder hieraan gehoor geven. Het verslag wordt in een volgende Participantenvergadering besproken. Het kan zijn dat op enig moment een voorstel wordt gedaan om over te gaan tot verkoop van het Vastgoed. In dat geval zullen voorbereidingen worden getroffen voor de verkoop van het Vastgoed, zoals het zoeken naar potentiële kopers.

Indien het Vastgoed wordt verkocht, dan wordt van de totale Verkoopopbrengst eerst alle Verkoopkosten voldaan en wordt de hypothecaire financiering afgelost. Nadat alle kosten en aflossing zijn voldaan, wordt de inleg aan Participanten terugbetaald.

Uit de dan eventueel resterende verkoopopbrengst, de Verkoopwinst, wordt eerst het nog niet uitgekeerde Preferent Rendement uitgekeerd, zodat Participanten 6,75% (enkelvoudig) Preferent Rendement per jaar over hun inleg hebben ontvangen. Van eventueel resterende Overwinst ontvangt de Beheerder 25% (de Performance Fee). Het restant (75%) komt toe aan de Participanten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participaties.

2.7 Fiscaal

Hoewel het Fonds naar Nederlands (civiel) recht een fonds voor gemene rekening is, is het Fonds geen fonds voor gemene rekening zoals bedoeld in de Nederlandse belastingwetgeving. Als gevolg hiervan is het Fonds fiscaal transparant voor de Nederlandse inkomsten- en vennootschapsbelasting, wat betekent dat de Participant wordt beschouwd als direct beleggend in het vastgoed. Nederlandse particulieren worden in principe belast in box 3 naar rato van hun deelname, terwijl Nederlandse vennootschappen onderworpen zijn aan de vennootschapsbelasting, waarbij netto-inkomsten belast en eventuele negatieve resultaten aftrekbaar zijn.

Bij deelname in het Fonds is het mogelijk om een herinvesteringsreserve te gebruiken, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de Wet inkomstenbelasting 2001. Het is sterk aanbevolen om contact op te nemen met een eigen adviseur om te verifiëren of dit in een specifiek geval mogelijk is.

2.8 Risicofactoren

Beleggen brengt risico's met zich mee, ook bij het houden van Participaties in het Fonds. De belangrijkste risico's bij vastgoedbeleggingen zijn waarde schommelingen en algemene economische ontwikkelingen, die de waarde en het resultaat kunnen beïnvloeden. Daarnaast zijn er specifieke risico's bij vastgoedexploitatie. Een uitgebreide beschrijving van deze risicofactoren is te vinden in hoofdstuk 9.

2.9 Deelnemen in Orange IM Parkeerfonds I

De Beheerder verzorgt namens Orange IM Parkeerfonds I de plaatsing van de Participaties.

Deelnemen in Orange IM Parkeerfonds I is mogelijk met een minimum van tien Participaties van € 10.000, vermeerderd met maximaal 1,5% Emissiekosten. Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen kunnen als Participant deelnemen.

De Beheerder mag naar eigen inzicht besluiten tot het weigeren of slechts gedeeltelijk accepteren van een verzoek tot uitgifte van Participaties. Een Participant kan zijn Participaties niet overdragen. Wel kan een Participant zijn Participaties ter inkoop aanbieden aan het Fonds. Het Fonds zal een dergelijk verzoek uitsluitend accepteren indien het mogelijk is om Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk uit te geven aan een geïnteresseerde belegger of een Participant die extra Participaties wenst te verkrijgen.

Amsterdam, 28 mei 2025

Orange IM Fund Management B.V.





3. Orange IMI Parkeerfonds I

3. Orange IM Parkeerfonds I

3.1 Juridische structuur

Het Fonds is een beleggingsfonds in de zin van artikel 1:1 Wft. Het Fonds is gestructureerd als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht. Het Fonds heeft geen rechtspersoonlijkheid (en is aldus geen drager van rechten en verplichtingen) en is geen maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap. Het is een contractuele regeling van eigen aard tussen de Beheerder, de Juridische Eigenaar en ieder van de Participanten afzonderlijk met betrekking tot de activa en passiva die door de Beheerder of de Juridische Eigenaar zijn verkregen of aangegaan voor rekening en risico van de Participanten. Gelet op de rechtsvorm (een fonds voor gemene rekening), komt het Fonds niet in aanmerking voor inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Het Fonds houdt kantoor aan het kantooradres van de Beheerder, zijnde Gustav Mahlerplein 64b te (1082 MA) Amsterdam. De Beheerder zal vanaf 1 juli kantoor houden op de Wibautstraat 137h 1097DN Amsterdam.

Het Fonds wordt beheerd door de Beheerder. De Juridisch Eigenaar houdt het juridisch eigendom van het vermogen van het Fonds. De Participanten zijn in economische zin gezamenlijk gerechtigd tot het vermogen van het Fonds. Het door de Participanten bijeengebrachte vermogen is bestemd ter collectieve belegging voor rekening en risico van de Participanten. De Juridisch Eigenaar verkrijgt en houdt het vermogen van het Fonds voor beheer- en bewaringsdoeleinden ten behoeve van de Participanten. De Juridisch Eigenaar heeft in de Fondsvoorwaarden een volmacht verleend aan de Beheerder om het vermogen van het Fonds te beheren in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden en het Informatiememorandum.

Het Fonds wordt beheerst door de Fondsvoorwaarden. De Fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten afzonderlijk die ontstaat door uitvoering van het door de Participant ondertekende Inschrijfformulier. Door ondertekening van het Inschrijfformulier, verklaart en garandeert een Participant de Fondsvoorwaarden en het Informatiememorandum te hebben gelezen en stemt ermee in daaraan gebonden te zijn. Een Participant wordt toegelaten tot het Fonds door de uitgifte van Participaties.

De Beheerder en/of de Juridisch Eigenaar kunnen een Participant niet jegens derden verbinden. Tussen de Participanten onderling komt geen enkele rechtsverhouding of overeenkomst tot stand. Een Participatie in het Fonds betekent dat er telkens slechts een overeenkomst tot stand komt tussen een individuele Participant en de Beheerder en de Juridisch Eigenaar.

Een Participant is jegens andere Participanten of derden niet aansprakelijk en is slechts draagplichtig tot het bedrag dat hij is overeengekomen in te brengen.

De Participanten kunnen niet op grond van de Fondsvoorwaarden door de Beheerder en/of de Juridisch Eigenaar worden vertegenwoordigd. Derden kunnen zich tot voldoening van verplichtingen van het Fonds aan hen, anders dan door verhaal op het vermogen van het Fonds, niet op de Participanten verhalen.

3.2 Oprichting, duur en beëindiging van het Fonds

Het Fonds wordt opgericht vanaf de Emissiedatum en blijft voor onbepaalde tijd bestaan. Het Fonds eindigt bij ontbinding. Het Fonds heeft een lange termijn horizon van in beginsel tien jaar.

Bij ontbinding van het Fonds worden geen verdere werkzaamheden verricht, behalve werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de ontbinding van het Fonds. De Fondsvoorwaarden blijven ook tijdens de vereffening voor zover mogelijk van kracht. In verband met de ontbinding wordt een rekening en verantwoording opgesteld. Het saldo dat overblijft na ontbinding zal aan de Participanten worden uitgekeerd (naar rato van het aantal door hen gehouden Participaties, waardoor deze Participaties vervallen).

3.3 Fondsdokumentatie, toepasselijk recht en jurisdictie

De belangrijkste documenten die van toepassing zijn op het Fonds zijn dit Informatiememorandum (inclusief Bijlagen en eventuele supplementen daarop), de Fondsvoorwaarden, het Inschrijfformulier en het Essentieel informatiedocument. Op deze documenten is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdende met de hiervoor genoemde documenten moeten worden voorgelegd aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is (met de mogelijkheid tot beroep, zoals bepaald door de wet).

3.4 Wijziging van het Informatiememorandum en de Fondsvoorwaarden

Dit Informatiememorandum (inclusief het beleggingsbeleid) en de Fondsvoorwaarden kunnen door de Beheerder en de Juridisch Eigenaar gezamenlijk worden gewijzigd. Een wijziging van het Informatiememorandum of de Fondsvoorwaarden die leidt tot een materiële wijziging, wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Participantenvergadering met uitzonderingen van de wijzigingen die zijn omschreven in artikel 17.4 van de Fondsvoorwaarden.

Een materiële wijziging betreft een wijziging waardoor rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd, een wijziging waardoor lasten aan Participanten worden opgelegd of een wijziging in het beleggingsbeleid van het Fonds. Alle wijzigingen zullen direct van kracht zijn, tenzij door de Beheerder en de Juridisch Eigenaar anders wordt besloten.

3.5 Toezichtrechtelijke status van het Fonds

De Beheerder is vrijgesteld van de vergunningplicht ingevolge artikel 2:66a lid 1 en 2 Wft voor het beheren van het Fonds. De Beheerder en het Fonds zijn geregistreerd bij de AFM onder het AIFMD-registratie ("light") regime. Zij zijn niet onderhevig aan goedkeuring en staan niet onder (doorlopend) gedragstoezicht van de AFM en prudentieel toezicht van DNB. De Beheerder is echter verplicht om jaarlijks bepaalde (financiële) gegevens te rapporteren aan AFM en DNB (een zogenoemde beheerdersrapportage (informatie over de beheerder, de financiële instrumenten en het vermogen dat wordt beheerd) en fondsenrapportage (gegevens over het Fonds, de strategie, het type klant en het vermogen dat wordt beheerd)).

Participaties in het Fonds worden alleen aangeboden aan (i) professionele beleggers en (ii) andere beleggers die in staat zijn om de kansen en risico's van een belegging in het Fonds te beoordelen en die in staat zijn om het minimumbedrag van EUR 100.000 te beleggen.

Omdat de Participaties slechts kunnen worden verkregen voor een totale tegenwaarde van ten minste EUR 100.000, is de Beheerder voor de aanbidding van de Participatie uitgezonderd van de prospectusplicht op grond van artikel 1 lid 4 sub d van de Prospectusverordening.





4. Beheerder en gelieerde vennootschappen

4. Beheerder en gelieerde vennootschappen

4.1 Orange Investment Managers en OIM Group B.V.

Orange IM Parkeerfonds I is een initiatief van Orange IM Fund Management B.V. (Beheerder) en is onderdeel van OIM Group B.V.

Orange Investment Managers, de werkmaatschappij van OIM Group B.V., is een investment manager die haar oorsprong kent uit de institutionele vastgoedsector. Ze heeft zich gespecialiseerd in operationeel vastgoed. Het senior team van Orange Investment Managers heeft een uitgebreide staat van dienst in de aankoop, het beheer en de verkoop van vastgoed in Europa en daarbuiten. Op 1 mei 2025 bestaat Orange Investment Managers 10 jaar en heeft in die periode voor haar klanten ruim € 670 miljoen aan parkeergarages en hospitality vastgoed aangekocht en beheerd in 7 Europese landen.

De directie van Orange Investment Managers bestaat uit de volgende personen:

De heer M.P. (Michiel) Gerritsen is al ruim 23 jaar actief in het vastgoed, in diverse rollen en functies op het gebied van het business development, acquisitie, asset management, het initiëren, structureren en beheren van vastgoedfondsen voor zowel particuliere als institutionele beleggers. De fondsen zijn belegd in commercieel vastgoed, parkeergarages en hotel vastgoed in binnen- en buitenland (o.a. Duitsland, Denemarken, België, Frankrijk, Spanje, Engeland, Ierland, Italië). Hij heeft gewerkt bij ondermeer Q-Park en Bouwfonds Investment Management destijds onderdeel van Rabo Vastgoedgroep, het huidige Primevest Capital Partners en is bestuurder van Orange Investment Managers (onderdeel van OIM Group B.V.). Hij is bestuurder en (als enig aandeelhouder en bestuurder via Gradienta Holding B.V.) medeaandeelhouder van OIM Group B.V. en verantwoordelijk voor investment management.

De heer J. (Jouke) Schneider, is al ruim 21 jaar actief in het vastgoed, waarvan bijna 20 jaar van die tijd als belegger en de entrepreneur in diverse functies op het gebied van het initiëren, structureren en beheren van vastgoedfondsen voor zowel particuliere als institutionele beleggers. De fondsen zijn belegd in woningen, parkeergarages en hotel vastgoed in binnen- en buitenland (o.a. Duitsland, Denemarken, België, Frankrijk, Spanje, Engeland, Ierland, Italië en VS). Hij heeft gewerkt bij Bouwfonds Investment Management destijds onderdeel van Rabo Vastgoedgroep, het huidige Primevest Capital Partners en is bestuurder van Orange Investment Managers (onderdeel van OIM Group B.V.). Hij is bestuurder en (als enig aandeelhouder en bestuurder via Jouke Schneider Holding B.V.) medeaandeelhouder van OIM Group B.V. en verantwoordelijk voor fund- en assetmanagement.

Meer informatie over de activiteiten en het trackrecord van Orange Investment Managers is te vinden op haar website www.orangeim.nl.

4.2 Beheerder

De Beheerder is Orange IM Fund Management B.V. (LEI: 984500136E6F1BA2DD92), een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, met zetel te Amsterdam, Nederland, en kantoorhoudende aan Gustav Mahlerplein 64b te Amsterdam (1082 MA). De Beheerder zal vanaf 1 juli kantoor houden op de Wibautstraat 137h 1097DN Amsterdam. De Beheerder is geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 97013293 en opgericht op 14 april 2025.

Het bedrijf initieert fondsen die direct of indirect beleggen in duurzame en solide verhuurde vastgoedobjecten in Nederland en andere Europese landen. Orange IM Fund Management B.V. is een zustermaatschappij van het in 2015 opgerichte Orange Investment Managers.

Voor de juridische, fiscale en bouwtechnische beoordeling, de plaatsing en de totstandkoming van haar beleggingsproducten werkt Orange IM Fund Management B.V. uitsluitend samen met gerenommeerde en ervaren partijen. Een overzicht van deze partijen is te vinden in hoofdstuk 16.

De directie van de Beheerder bestaat naast de heer M.P. Gerritsen tevens uit de heer R.S. Kuiper.

De heer R.S. (Richard) Kuiper is een vastgoedprofessional met ruim 14 jaar ervaring, waarvan 6 in Asset Management van operationeel vastgoed. Na 5 jaar werkzaam geweest te zijn als taxateur van bedrijfsmatig vastgoed bij DTZ Zadelhoff (later Cushman & Wakefield) heeft hij ervaring opgedaan in online vastgoedtransacties, capital markets en in een eigen onderneming ook in vastgoedontwikkeling. Hij is sinds 2019 werkzaam bij Orange Investment Managers als Asset Manager waarin hij verantwoordelijk is voor het volledige management van haar operationeel vastgoed in binnen- en buitenland.

4.3 Werkzaamheden

De werkzaamheden van de Beheerder bestaan uit het beheer van het door het Fonds ter collectieve belegging bijeengebrachte vermogen conform de Fondsvoorwaarden en hetgeen in dit Informatiememorandum is vastgelegd.

Tot de werkzaamheden van de Beheerder behoren onder andere de volgende handelingen:

- a. het uitvoeren van het beleggingsbeleid van het Fonds (waaronder, maar niet uitsluitend, het aangaan van (hypothecaire) leningen ter financiering van (een deel van) de aankoop prijs van het Vastgoed en de exploitatie van het Vastgoed);
- b. het (administratief, financieel, commercieel en technisch) beheer van het Vastgoed, waaronder begrepen:
 - i. het voorbereiden van beheer- en verhuurovereenkomsten;
 - ii. het sluiten, wijzigen en opzeggen van beheer- en verhuurovereenkomsten;
 - iii. het administreren en invorderen van verhuurpenningen;
 - iv. het verrichten van marktonderzoek, (het opdracht geven tot) taxaties, het verrichten van betalingen en het sluiten van verzekeringen;
- c. het risicobeheer ten aanzien van het Fonds;
- d. het (laten) verrichten van administratie van het Fonds, waaronder:
 - i. het verrichten van betalingen namens het Fonds;
 - ii. het per boekjaar opstellen van de balans, winst- en verliesrekening met toelichting;
 - iii. het verzorgen van de (fiscale) jaaropgave;
 - iv. het verstrekken van (i) informatie over de gang van zaken bij het Fonds en (ii) inlichtingen over het Fonds aan derden. Onder dit laatste onderdeel (ii) wordt begrepen inlichtingen die op grond van enige wettelijke verplichtingen aan (toezichthoudende) instanties dienen te worden verstrekt;
 - v. de vaststelling op jaarbasis van de NAV (per Participatie);
- e. het (laten) bijhouden van de administratie van de Participanten, waaronder:
 - i. uitgifte en/of inkoop van Participaties;
 - ii. het optreden als vereffenaar van het Fonds, voor rekening van het Fonds, waarbij de Beheerder, alvorens tot uitkering over te gaan, rekening en verantwoording zal afleggen aan de Participanten;
 - iii. het aanleggen en bijhouden van een register van Participanten, waarbij het register na elke uitgifte en/of inkoop wordt bijgewerkt;
 - iv. het uitvoeren van cliëntonderzoek ten aanzien van iedere Participant, en andere zakelijke relaties van het Fonds en de jaarlijkse monitoring hiervan;
- f. het opstellen van de Begroting en ten laatste in de maand december voorafgaand aan het jaar waarop de Begroting betrekking heeft.

4.4 Uitbesteding en samenwerkingen

De Beheerder heeft bepaalde financiële, boekhoudkundige, administratieve en andere diensten (fondsadministratie) uitbesteed aan de Administrateur (in meer detail toegelicht in hoofdstuk 5.2). De Administrateur is werkzaam onder de verantwoordelijkheid van de Beheerder. Daarnaast kan de Beheerder het beheer van het Vastgoed uitbesteden voor rekening van de Beheerder. De Beheerder zal voor het overige het portfoliobeheer en het risicobeheer van het Fonds niet uitbesteden.

4.5 Defungeren Beheerder

De Beheerder zal als zodanig defungeren:

- a. op het tijdstip van ontbinding;
- b. door vrijwillig terugtreden;
- c. indien de huidige aandeelhouders de volledige zeggenschap in hun aandelenbelang in de Beheerder overdragen;
- d. doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling;
- e. door ontslag door de Participantenvergadering in geval de Beheerder volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met grove schuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid.

De Participantenvergadering dient het besluit tot ontslag van de Beheerder (sub e hierboven) te nemen met een gekwalificeerde meerderheid (zoals beschreven in hoofdstuk 6.3).

Indien de Beheerder zijn functie wil of moet beëindigen vanwege defungeren, dan dient een Participantenvergadering bijeen te worden geroepen door een of meer Participanten ter benoeming van een opvolgend beheerder. Het besluit tot benoeming van een nieuwe beheerder moet worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid (zoals beschreven in hoofdstuk 6.3). Van de vervanging wordt aan alle Participanten mededeling gedaan.

Binnen 10 weken na defungeren dient een opvolgend beheerder te zijn aangewezen. Indien dit niet het geval is, is het Fonds ontbonden en wordt het vereffend overeenkomstig artikel 19 van de Fondsvoorwaarden. De Participantenvergadering is bevoegd de termijn van 10 weken te verlengen.

De Beheerder zal per het tijdstip van zijn defungeren verplicht zijn om terug te treden als statutair bestuurder van de Juridisch Eigenaar en is gehouden om mee te werken aan de benoeming van een opvolgend beheerder, alsook aan de benoeming van de door de opvolgend beheerder aan te wijzen perso(o)n(en), als opvolgend statutair bestuurder(s) van de Juridisch Eigenaar. Indien noodzakelijk zal de Beheerder daartoe meewerken aan en zorgdragen voor een daartoe benodigde wijziging van de statuten van de Juridisch Eigenaar.

4.6 Aansprakelijkheid Beheerder

De Beheerder is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor de door hen geleden schade, voor zover de schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van de Beheerder. Uitsluitend de Juridisch Eigenaar kan een vordering jegens de Beheerder instellen ter vergoeding van de hiervoor bedoelde schade. De Beheerder is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij of die het gevolg is van het handelen of nalaten van de Beheerder voortvloeiend uit het vertrouwen van de Beheerder op enige verklaring of garantie van een Participant.

4.7 Vrijwaring

Onder bepaalde beperkingen die in de Fondsvoorwaarden worden uiteengezet, wordt de Beheerder gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen aansprakelijkheden en kosten in verband met de uitoefening van zijn bevoegdheden en uitvoering van zijn werkzaamheden voor het Fonds.

4.8 Fondsen onder beheer

Op de datum van dit Informatiememorandum beheert de Beheerder geen andere beleggingsinstellingen dan het Fonds. Het is mogelijk dat de Beheerder in de toekomst andere alternatieve beleggingsinstellingen zal beheren.





5. Stichting Juridisch Eigenaar, Administrateur en Bewaarder

5. Stichting Juridisch Eigenaar, Administrateur en Bewaarder

5.1 Introductie

Aangezien het Fonds geen rechtspersoon is, kan zij geen goederen in eigendom hebben of verplichtingen aangaan. Om die reden wordt het Vastgoed in eigendom gehouden en alle verplichtingen aangegaan door een speciaal daartoe ingeschakelde, van de Beheerder onafhankelijke entiteit, te weten Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I (de Juridisch Eigenaar). De Juridisch Eigenaar treedt op als een entiteit met als enig statutair doel het houden van de juridische eigendom van de activa van het Fonds (in de zin van artikel 4:37j lid 1 van de Wft). De vermogensbestanddelen van het Fonds behoren hierdoor in juridische zin niet tot het vermogen van de Beheerder en/of de Participanten.

5.2 Juridisch Eigenaar

De Stichting juridisch eigenaar Orange IM Parkeerfonds I (LEI: 9845009C3D4FEABDC311) (Juridisch Eigenaar) zal optreden als juridisch eigenaar van het Vastgoed. De Juridisch Eigenaar zal het Vastgoed ten behoeve van de Participanten in (juridisch) eigendom houden en doet dat ten titel van beheer. De onderlinge verhoudingen tussen de Beheerder en de Juridisch Eigenaar zijn geregeld in de Fondsvoorwaarden, opgenomen in Bijlage II bij het Informatiememorandum.

De Juridisch Eigenaar is statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend aan Gustav Mahlerplein 64b te (1082 MA) Amsterdam. De Stichting zal vanaf 1 juli kantoor houden op de Wibautstraat 137h 1097DN Amsterdam. De Stichting is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 97203343. De Stichting is een stichting naar Nederlands recht en is opgericht op 7 mei 2025 voor onbepaalde tijd.

De (concept) statuten van de Juridisch Eigenaar zijn opgenomen als Bijlage III bij het Informatiememorandum. Het bestuur van de Stichting wordt gevormd door de Beheerder.

De Juridisch Eigenaar treedt uitsluitend op in het belang van de Participanten met inachtneming van de Fondsvoorwaarden van het Fonds en dit Informatiememorandum.

Defungeren Juridisch Eigenaar

De Juridisch Eigenaar zal als zodanig defungeren:

- op het tijdstip van ontbinding;
- door vrijwillig terugtreden;
- doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling;

- door ontslag door de Participantenvergadering in geval de Juridisch Eigenaar volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met grove schuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid.

De Participantenvergadering dient het besluit tot ontslag van de Juridisch Eigenaar (sub e hierboven) te nemen met een gekwalificeerde meerderheid (zoals beschreven in hoofdstuk 6.3). De Beheerder kan een besluit van de Participantenvergadering tot ontslag van de Juridische Eigenaar herroepen, mits hij onverwijld zorg draagt voor de vervanging van alle bestuursleden van de Juridische Eigenaar met goedkeuring van de Participantenvergadering op basis van een gekwalificeerde meerderheid.

Indien de Juridisch Eigenaar zijn functie wil of moet beëindigen vanwege defungeren, dan dient een Participantenvergadering bijeen te worden geroepen door een of meer Participanten ter benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar. Het besluit tot benoeming van een nieuwe juridisch eigenaar moet worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid (zoals beschreven in hoofdstuk 6.3). Van de vervanging wordt aan alle Participanten mededeling gedaan.

Terugtrekking of ontslag van de Juridisch Eigenaar zal niet van kracht zijn voordat de benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar, al dan niet op tijdelijke basis, van kracht is geworden. Binnen 10 weken na defungeren dient een opvolgend juridisch eigenaar te zijn aangewezen. Indien dit niet het geval is, is het Fonds ontbonden en wordt het vereffend overeenkomstig artikel 20 van de Fondsvoorwaarden. De Participantenvergadering is bevoegd de termijn van 10 weken te verlengen.

Aansprakelijkheid van de Juridisch Eigenaar De Juridisch Eigenaar is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover die schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van de Juridisch Eigenaar. De Juridisch Eigenaar is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij.

Vrijwaring

Onder bepaalde beperkingen die in de Fondsvoorwaarden worden uiteengezet, wordt de Juridisch Eigenaar gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen aansprakelijkheden en kosten in verband met de uitoefening van zijn bevoegdheden en uitvoering van zijn werkzaamheden voor het Fonds.

5.3 Administrateur

De Beheerder heeft IQ EQ Financial Services B.V. aangesteld om onder de verantwoordelijkheid van de Beheerder bepaalde financiële, boekhoudkundige, administratieve en andere diensten (fondsadministratie) te verrichten.

Ingevolge een overeenkomst tussen de Administrateur en de Beheerder (de "Administration Agreement"), zal de Administrateur onder andere de volgende diensten verrichten onder toezicht van en monitoring door de Beheerder:

- * het bijhouden van het register van Participanten;
- * de administratieve verwerking van uitgifte en inkoop van Participaties;
- * het voorbereiden van en het voeren van de beleggingsadministratie en de financiële administratie van het Fonds;
- * het periodiek berekenen van de NAV en de NAV per Participatie;
- * het uitbetalen van vergoedingen en onkosten;
- * het uitvoeren van know your customer (KYC) en Wwft & Sanctiewet procedures ten aanzien van (potentiële) Participanten; en
- * het verstrekken van informatie aan de Beheerder zodat de Beheerder kan voldoen aan financiële en toezichtrechtelijke rapportageverplichtingen.

De Administrateur verstrekt geen beleggingsadvies en verleent geen vermogensbeheerdiensten. De Administrateur zal op geen enkele wijze en in geen enkel geval toezien op (de juistheid van) enige investeringsbeslissing en de invloed hiervan op de prestaties van het Fonds.

Vrijwaring

Onder bepaalde beperkingen die in de Fondsvoorwaarden worden uiteengezet, wordt de Administrateur gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen aansprakelijkheden en kosten in verband met de uitoefening van zijn bevoegdheden en uitvoering van zijn werkzaamheden voor het Fonds.

De Beheerder heeft het recht, naar eigen inzicht maar met inachtneming van hetgeen is bepaald in de Fondsvoorwaarden en de hiervoor genoemde Administration Agreement tussen de Beheerder en de Administrateur, de Administration Agreement te wijzigen of te beëindigen en/of een vervangende Administrateur aan te stellen.

5.4 De Bewaarder

De Bewaarder is belast met de bewaring van de activa van het Fonds. De Beheerder heeft IQ EQ Depositary B.V. aangesteld als Bewaarder

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.

De Beheerder heeft vrijwillig gekozen een Bewaarder aan te stellen. De taken van de Bewaarder zijn beperkt tot de werkzaamheden zoals hierna beschreven. Het betreft niet de wettelijke taken van een bewaarder als bedoeld in paragraaf 4.3.1.4e van de Wft (en hetgeen over bewaarders is opgenomen in de AIFMD).

Bewaring

Op basis van de overeenkomst inzake bewaring draagt de Bewaarder zorg voor onder andere het volgende:

- * verifiëren dat de door de Participanten betaalde Handelskoers voor de aan hen uitgegeven Participaties zijn ontvangen op een bankrekening van de Juridisch Eigenaar;
- * verifiëren dat alle gelden die behoren tot de activa van het Fonds worden aangehouden op een bankrekening van de Juridisch Eigenaar;
- * 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;
- * verifiëren dat de ontvangsten als hiervoor bedoeld tijdig plaatsvinden;
- * verifiëren dat uitkeringen aan de Participanten in overeenstemming zijn met de Fondsvoorwaarden;
- * verifiëren dat de activa van het Fonds op naam staan van de Juridisch Eigenaar;
- * verifiëren dat de waardering van het vermogen van het Fonds 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. Indien dat naar het oordeel van de Bewaarder niet het geval mocht zijn, start de Bewaarder een zogenoemde escalatieprocedure op 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 Participanten informeert.

Aansprakelijkheid van de Bewaarder

De Bewaarder is jegens het Fonds en de Participanten aansprakelijk voor verliezen die ontstaan doordat de Bewaarder zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst van Bewaring niet naar behoren nakomt, voor zover sprake is van opzet of nalatigheid. Bepalingen in de Overeenkomst van Bewaring die rechten toekennen aan het Fonds en/of de Participanten kunnen worden uitgelegd als een onherroepelijk en om niet derdenbeding in de zin van artikel 6:253 lid 4 BW.



6. Participaties en Participanten

6. Participaties en Participanten

6.1 Participaties

Een Participatie in het Fonds geeft recht op een evenredig deel van het vermogen van het Fonds. De Participaties luiden op naam. Participaties worden ingeschreven in een door de Beheerder bijgehouden register van Participanten. Er worden geen verhandelbare bewijzen van Participaties uitgegeven.

De Participant kan (de rechten uit hoofde van) zijn Participaties niet verpanden of anderszins bezwaren.

6.2 Participanten

De Participanten zijn economisch gerechtigd tot de NAV van het Fonds naar verhouding tot het aantal Participaties dat een Participant houdt. Een Participant is hiertoe economisch gerechtigd, rekening houdend met het aantal Participaties dat de Participant houdt versus het aantal uitstaande Participaties.

In de verhouding als hiervoor bedoeld, komen alle voor- en nadelen, die economisch aan het Fonds zijn verbonden, ten gunste respectievelijk ten laste van de Participanten. Onverminderd de aansprakelijkheid van een Participant op grond van de wet en de Fondsvoorwaarden voor een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen onder de Fondsvoorwaarden en het Inschrijfformulier, geldt dat Participanten niet verder dragen in de verliezen van het Fonds dan tot het bedrag dat in het Fonds is ingebracht als tegenprestatie voor de Participaties die door een Participant worden gehouden. Participanten zijn niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de Beheerder en de Juridisch Eigenaar.

Ieder van de Participanten is gebonden aan en onderworpen aan de Fondsvoorwaarden en het Informatiememorandum door een ondertekend Inschrijfformulier in te dienen bij de Beheerder.

6.3 Vergadering van Participanten

(Potentiële) Participanten dienen zich te realiseren dat het hen niet is toegestaan beleggingsactiviteiten voor het Fonds te verrichten. Dit is uitsluitend de taak van de Beheerder. Participanten hebben bepaalde informatie-rechten jegens de Beheerder en de Juridische Eigenaar en kunnen deelnemen aan het besluitvormingsproces met betrekking tot bepaalde belangrijke aspecten van de organisatie van het Fonds zoals uiteengezet in de Fondsvoorwaarden en dit Informatiememorandum.

De vergaderingen van Participanten worden gehouden zo vaak als de Beheerder dat wenselijk vindt, en ook als een of meer Participanten, die gezamenlijk ten minste vijfendertig procent (35%) van het totale aantal uitstaande Participaties houden, daar schriftelijk en onder vermelding van de te behandelen onderwerpen aan de Beheerder om verzoeken, met een maximum van 2 keer per jaar. De Participanten komen in ieder geval eenmaal per jaar bij elkaar (de jaarvergadering van het Fonds). De jaarvergadering vindt plaats voor 1 juli van het betreffende jaar voor het eerst in 2026.

In de Vergadering van Participanten komen onder meer aan de orde:

- ✱ Het verslag van de Beheerder omtrent de gang van zaken van het Fonds gedurende het laatst verstreken boekjaar;
- ✱ De ontwikkelingen van de prestaties van het Vastgoed;
- ✱ Adviezen over de korte- en lange termijnstrategie van het Fonds;
- ✱ De jaarrekening over het laatst verstreken boekjaar; Verlening van decharge aan de Beheerder en de Juridisch
- ✱ Eigenaar voor de vervulling van hun taak over het desbetreffende boekjaar;
- ✱ Liquidatie van het Fonds; en
- ✱ Overige onderwerpen, waarover ingevolge de Fondsvoorwaarden een besluit van Participanten is vereist.

De Beheerder is verantwoordelijk voor het bijeenroepen van Participantenvergaderingen en het bevestigen van de agenda voor de vergadering. De uitnodiging voor de vergadering wordt uiterlijk 15 Werkdagen voor de datum waarop de vergadering plaatsvindt aan het e-mailadres van de Participanten toegezonden. De onderwerpen die tijdens de vergadering zullen worden besproken, zullen in de kennisgeving worden vermeld. De Bewaarder of Participanten die alleen of gezamenlijk ten minste 35% van het totale aantal Participaties in het Fonds houden, kunnen van de Beheerder verlangen dat onderwerpen aan de agenda worden toegevoegd. Hiervoor dient uiterlijk 7 Werkdagen voor de Participantenvergadering een schriftelijk verzoek te worden ingediend bij de Beheerder.

De Beheerder kan besluiten dat Participanten door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de Participantenvergadering kunnen deelnemen, daarin het woord te voeren en (voor zover van toepassing) het stemrecht uit te oefenen. De Beheerder kan voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel, mits deze voorwaarden redelijk en noodzakelijk zijn voor de identificatie van de Participanten en de betrouwbaarheid en veiligheid van de communicatie.

Aan elk van de Participaties zijn gelijke stemrechten verbonden. Elke Participatie geeft recht op het uitbrengen van één stem. De Beheerder heeft geen stemrecht. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. In beginsel worden alle besluiten van de Participantenvergadering met volstrekte meerderheid genomen. Voor een aantal besluiten geldt echter een gekwalificeerde meerderheid van ten minste twee derde van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten twee derde van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien het quorum niet aanwezig is, maar de wel aanwezige Participanten het voorstel steunen, dan kan een nieuwe Participantenvergadering worden bijeengeroepen waarin het besluit met een volstrekte meerderheid kan worden genomen.

Alle besluiten van de Participantenvergadering zijn bindend voor alle Participanten. De voorzitter beslist ingeval van geschillen omtrent het stemmen. Bij staking van de stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

De Participanten kunnen elk besluit dat zij ter vergadering nemen, ook buiten vergadering nemen met uitzondering van een besluit waarvoor een gekwalificeerde meerderheid is vereist. Een buiten vergadering genomen besluit is slechts geldig, indien de stemgerechtigde Participanten zich schriftelijk met de vereiste meerderheid voor het betreffende besluit hebben uitgelaten.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de wijze waarop de Participanten in het Fonds worden geïnformeerd, worden opgeroepen voor de Vergadering van Participanten en het stemrecht kunnen uitoefenen, wordt verwezen naar de Fondsvoorwaarden, opgenomen als Bijlage II.





7. Marktanalyse

7. Marktanalyse

7.1 De Nederlandse parkeermarkt

Nederland is één van de dichtstbevolkte landen ter wereld. Het aantal auto's per oppervlakte-eenheid is daardoor ook relatief hoog. Dit brengt een zekere parkeerdruk met zich mee, waardoor parkeren een belangrijk onderdeel is geworden van het huidige verkeer- en vervoersbeleid van gemeenten. Parkeerfaciliteiten zijn vitale schakels in de mobiliteitsketen die reizigers verbinden met hun eindbestemming en/of fungeren als doorgangspunten voor het openbaar vervoer.

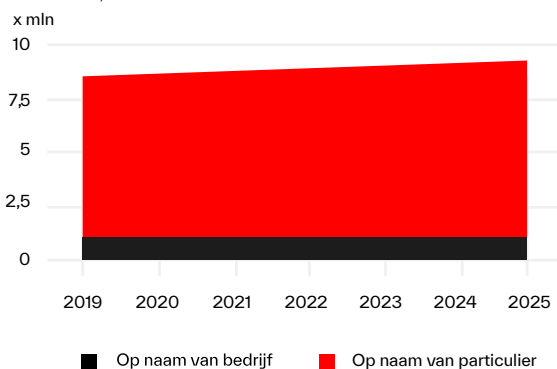
Vastgoedbeleggers en -gebruikers hebben belang bij goede parkeervoorzieningen, omdat deze de bereikbaarheid en daarmee de waarde van het (omliggende) vastgoed positief beïnvloeden. Parkeergarages vertegenwoordigen daarnaast zelf ook een waarde, door de inkomsten die ze genereren en de waardeontwikkeling van de grond en het gebouw. Hoewel in het verleden parkeergarages vooral beschouwd werden als kostenpost, komt daar steeds meer verandering in. Parkeergarages vormen tegenwoordig een interessante inkomstenbron en krijgen in toenemende mate belangstelling van professionele partijen als exploitanten, serviceproviders, projectontwikkelaars en beleggers. Daarmee zijn parkeergarages een zelfstandige vastgoedbeleggingscategorie geworden, en niet alleen voor institutionele beleggers.

Autobezit

Nederland telde begin 2025 ruim 9,2 miljoen personenauto's, wat 2 procent meer is dan in 2024. Vergelijken met zes jaar geleden zijn er 9,5 procent meer personenauto's. 87,7 procent van alle personenauto's staat op naam van een particulier, de rest is eigendom van een bedrijf. Het aantal personenauto's van particulieren en van bedrijven steeg in 2024 met respectievelijk 2,1 procent en 1,3 procent, in 2023 was dit nog respectievelijk 1,3 en 4,3 procent.

Personenauto's

Bron: CBS, RDW

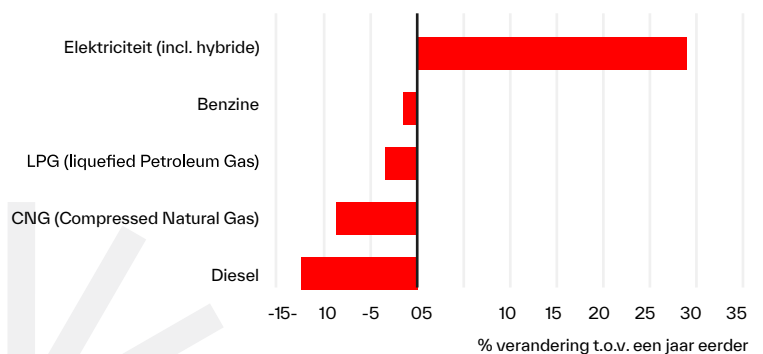


¹ Bron: CBS 2025

³ Bron: CROW evaluatie Greendeal Autodelen II 2022

Van alle personenauto's reed 74,2 procent op 1 januari 2025 op benzine. Het aantal elektrische en hybride auto's nam toe tot 17,5 procent, en neemt een tweede plek in. Dit is ook de enige groep personenauto's die in 2024 een groei liet zien. Begin 2025 telde Nederland ruim 1,6 miljoen elektrische en hybride auto's, een toename van 29,2 procent ten opzichte van januari 2024. Bijna 1 op de 6 personenauto's in Nederland is nu een elektrische of hybride auto. Dit was 2 jaar geleden nog 1 op de 9 personenauto's.

Ontwikkeling personenauto's, 1 januari 2025

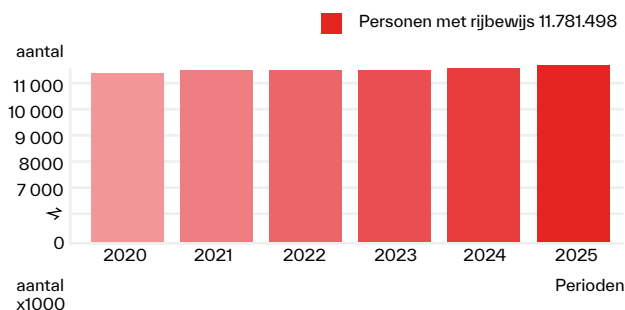


Op 1 januari 2025 stonden ruim 8,1 miljoen personenauto's op naam van een particulier. Hiervan was ruim 4,7 miljoen eigendom van een 50-plusser. Iets meer dan 25 procent van deze auto's was eigendom van een 65-plusser. Het aantal personenauto's van 65-plussers nam tussen 2019 en 2025 toe van bijna 1,8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

Autobezit per leeftijdsgroep

Leeftijd eigenaar	2025	Verdeling
18 tot 25 jaar	309.639	18 tot 25 jaar
25 tot 30 jaar	499.894	25 tot 30 jaar
30 tot 40 jaar	1.267.202	30 tot 40 jaar
40 tot 50 jaar	1.311.290	40 tot 50 jaar
50 tot 60 jaar	1.733.997	50 tot 60 jaar
60 tot 65 jaar	833.685	60 tot 65 jaar
65 jaar en ouder	2.156.438	65 jaar en ouder
18 jaar of ouder	8.112.145	100%

In het jaar 2025 is het aantal autorijbewijshouders flink gestegen t.o.v. 2020. In het jaar 2020 waren er 11.300.119 miljoen rijbewijshouders, dit is 4,3 procent minder dan in 2025. In 2025 zijn er 11.781.498 rijbewijshouders.



Het totaal aantal deelauto's in Nederland bedroeg in 2023 7.920 wat een stijging van 23 procent is t.o.v 2022 toen waren er 6.442 deelauto's beschikbaar³.

Wat substantieel minder is dan de doelstellingen in de Green Deal Autodelen I werd nagestreefd voor 2021 (100.000 deelauto's), wel zijn de doelstellingen voor het aantal gebruikers in 2021 wel behaald (700.000). Om deze duurzame doelstellingen te realiseren wordt aangenomen dat een exponentiële groei van het aantal deelauto's nodig is. Dit was de verwachting bij het bereiken van het energieakkoord, wat o.a. geleid heeft tot de eerste Green Deal Autodelen (ondertekend in 2015). Green Deal Autodelen heeft in 2018 een vervolg gekregen genaamd Green Deal Autodelen II. De cijfers lieten tot en met 2018 deze sterke groei zien, Echter, sinds 2019 zien we een afvlakking in deze groei, wat kan betekenen dat de huidige markt verandert van een aanbodgericht naar een meer vraaggericht model. In 2022 is een evaluatie moment geweest omtrent het succes van de Green Deal II, hieruit is gebleken dat er meer samenwerking moet komen tussen de gemeentes en de serviceproviders, anders zal het gewenste resultaat nooit behaald worden.

Autogebruik

In 2023 legden alle Nederlandse personenauto's samen 119,6 miljard kilometer af. Dat is 4,3 procent meer dan een jaar eerder. De stijging per auto was met 2,7 procent iets minder sterk. De gemiddeld jaar-kilometrage nam toe van 12 duizend kilometer in 2022 naar 12,4 duizend in 2023. Het aantal auto's dat gedurende het jaar op de weg was in 2023 1,5 procent hoger dan een jaar eerder.

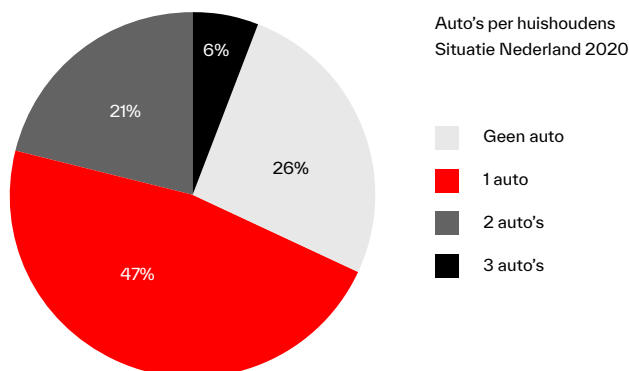
De meeste personenauto's rijden op benzine. Een benzineauto reed in 2023 gemiddeld 11,1 duizend kilometer. Auto's met andere brandstofsoorten hadden gemiddeld een hogere jaarkilometrage. Een elektrische auto reed gemiddeld 18,2 duizend kilometer en een diesel gemiddeld 18,5 duizend.

Parkeerdruk

Door de enorme groei van het gemotoriseerde verkeer is de behoefte ontstaan om het parkeren te beperken. In Nederland kwam deze motorisering op gang in de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw. Begin jaren zestig werd de Wet Motorrijtuigenbelasting doorgevoerd. Vanaf dat moment konden grote gemeenten parkeermeters gaan inzetten om de parkeerdruk in de binnensteden aan banden te leggen. Schiphol was de eerste locatie in Nederland met parkeermeters. Amsterdam was in 1964 de eerste gemeente die in de binnenstad betaald parkeren invoerde. Ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkelingen leiden ertoe dat het parkeerbeleid voortdurend in beweging blijft. Naarmate de parkeerdruk toeneemt en de kwaliteit van de openbare ruimte een grotere rol inneemt in de leefbaarheid van (binnen)steden, zullen gemeenten op steeds meer plaatsen parkeerregulering toepassen. In Amsterdam heeft men bijvoorbeeld in de afgelopen jaren ruim 7.100 straat parkeerplaatsen verwijderd. Amsterdam heeft de doelstelling om 2026 nog eens ruim 2.800 straat parkeerplaatsen verwijderen. Dit is een trend die we in meerdere steden in Nederland zien gebeuren.

Met de verdichting van het stedelijk gebied en tegelijkertijd het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte is het de trend om parkeren van straat te halen en onder te brengen in faciliteiten (ondergronds/ bovengronds). Hiermee komt de stalling van de auto in de openbare ruimte steeds verder onder druk te staan terwijl het gebruik van de auto onverminderd populair blijft. Dit onderschrijft de groeiende haalbaarheid van openbare parkeerfaciliteiten in gemixt stedelijk gebied. Verdere urbanisatie en de groei van het aantal huishoudens hebben dus een relevante invloed op de parkeerdruk in de grote steden. De afgelopen 10 jaar (2014 t/m 2024) is het aantal huishoudens van 10,4 miljoen naar 11,7 miljoen gegroeid⁵.

Het gemiddelde autobezit per huishouden was 1,0 in 2024. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal voortzetten. In combinatie met de trek naar de grote steden zorgt dit voor een verder toenemende parkeerdruk.



7.2 Beleggen in Nederlands parkeergaragevastgoed

Nederland kent in totaal ca. 14,4 miljoen parkeerplaatsen, waarvan ongeveer 4,4 miljoen privé plekken zijn (bijv. appartementencomplexen, kantoren of hotels). De overige 10 miljoen zijn plaatsen die voor iedereen, al dan niet tegen betaling, toegankelijk zijn. Deze publieke parkeerplaatsen kunnen nader worden onderverdeeld in straat-parkeren (8,2 miljoen), veld-parkeren (1,6 miljoen) en gebouwde parkeer-voorzieningen (0,2 miljoen). Beleggers zijn voornamelijk geïnteresseerd in de gebouwde parkeervoorzieningen (incidenteel ook in veld-parkeren, maar dan doorgaans met het oog op de herontwikkelingspotentie). Slechts een deel van de parkeerplaatsen kent een commerciële waarde, dit komt door combinatie van stichtingskosten, exploitatiekosten en opbrengsten.

Wanneer schaarste en regulering niet of nauwelijks aan de orde zijn, is parkeren faciliterend aan de opbrengsten of waarde van de faciliterende functie. Wanneer er schaarste en regulering geldt en er een overstijgend belang kan gelden, zoals bijvoorbeeld in of aan de rand van binnen-steden ontstaat er locatie overstijgend gebruik en daarmee een interessant en stabiel inkomstenprofiel voor een parkeergarage. Dit drijft ook de huurinkomsten.

Voor een belegger zit de waardeontwikkeling van vastgoed voornamelijk in de ontwikkeling van de huurinkomsten.

Van oudsher focussen vastgoedbeleggers zich op meer traditionele categorieën als kantoren, winkels en woningen. Voor dit type beleggingen is een grote hoeveelheid informatie beschikbaar, vaak al lokaal en zeker landelijk of internationaal. Hierdoor is de markt van dit type beleggingen een stuk transparanter dan van andere vastgoedcategorieën waarvoor slechts beperkte informatie beschikbaar is door de omvang van de sector en/of de beschikbaarheid van informatie en vergelijkingsmateriaal. Dit is onder andere het geval voor beleggingen in parkeergarages.

Voor parkeergaragebeleggingen wordt de huur bepaald door de inkomsten die de parkeergarage kan genereren. Deze inkomsten hebben dan ook een indirect effect op de waarde van de parkeergaragebelegging. De hoogte van de inkomsten van een parkeergarage worden bepaald door de parkeertarieven en het gebruik van de garage. Naarmate de inkomsten van een parkeergarage harder stijgen (als gevolg van wijziging in het gebruik en aanpassingen in het parkeertarief) dan de jaarlijkse stijgingen van de contracthuur, dan zal na afloop van de huurovereenkomst de huur worden gecorrigeerd naar een (doorgaans hoger gelegen) markthuurniveau. Dit wordt ook wel het positieve zaagtand effect genoemd en is één van de belangrijkste kenmerken van de waardeontwikkeling van een parkeergaragebelegging.

Het is echter eveneens mogelijk dat de stijging van de huurprijs tijdens een contractperiode gelijk of zelfs lager is dan de huurontwikkeling van de markt (bijvoorbeeld als gevolg van wijzigingen in het gebruik van de garage, kosten van de exploitatie en parkeertarieven). In die gevallen kan er aan het einde van de huurperiode sprake zijn van een gelijkblijvende huur of van een huurverlaging.

Bij verantwoord beleggen in parkeergarages zal er naar onze mening dan ook gekeken moeten worden naar de (stabiliteit en voorspelbaarheid van) onderliggende kasstromen, namelijk de parkeeropbrengsten. Een gezonde exploitatie in relatie tot de huur zorgt in de basis voor stabiliteit. Het vastgoed adagium 'locatie, locatie, locatie' gaat ook hierop, al wordt er bij operationeel vastgoed als parkeergarages wel met een andere bril naar de locatie gekeken. Dit vergt marktkennis en ervaring. Tevens spelen technische aspecten en duurzaamheid een rol. Oplaadpunten voor elektrische auto's zijn niet meer weg te denken en leveren voor elektrische auto's naast additionele inkomsten en goede service ook een bijdrage aan schonere lucht. Zaken als brandveiligheid en laadcapaciteit worden bij elke aankoop serieus in ogenschouw genomen.

Exploitatie Nederlandse parkeergarages

Bijna de helft van alle parkeergarages in Nederland zijn in handen van de gemeenten, die ook eigenaar zijn van vrijwel alle straatparkeren en het merendeel van het veldparkeren. De exploitatie van het parkeren wordt vaak uitbesteed aan gespecialiseerde partijen. Grote spelers in de Nederlandse parkeerexploitatie markt zijn, naast verschillende gemeentelijke parkeerbedrijven, Q-Park, Interparking en Apcoa. Verdere consolidatie van kleinere partijen is te voorzien. In 2019 heeft Q-Park de vierde grootste parkeerexploitant P1 overgenomen.

	Aantal steden	Aantal parkeerplaatsen	Aantal locaties
Q-Park	60	90.245	316
Apcoa	52	34.750	124
Interparking	6	18.190	46

Bron: interparking.nl, q-park.nl, apcoa.nl

Exploitatie van parkeervastgoed bestaat uit het risico-dragend verhuren van parkeerplaatsen, niet te verwarren met beheer voor derden. Het risico van de parkeeropbrengsten en kosten van de beheerde parkeerplaatsen zijn voor de exploitant (in tegenstelling tot beheer voor derden). De exploitant is verantwoordelijk voor het parkeerbeheer (zoals schoonmaak en toezicht), onderhoud, de parkeerproducten, yield management, exploitatiemodellen en de keuze voor onderverhuur of het afgeven van abonnementen. Een exploitant van een parkeergarage kan kiezen om zelf het object te verwerven of te huren van een derde.

Verhuur van Nederlandse parkeergarages

Op veel verschillende locaties worden parkeergarages gebouwd. Lang niet in alle situaties zijn parkeergarages een positief exploitabel product. Vaak zijn binnenstedelijke parkeergarages interessant door het openbaar gebruik, het bedienen van omliggende functies, gunstige tariefstelling en daarmee hogere opbrengsten. Deze parkeergarages zijn vaak langjarig verhuurd omdat het gebruik relatief prijsinelastisch is en de onderliggende kasstromen stabiel zijn. Traditioneel werden openbare parkeergarages verhuurd voor een periode van 10-30 jaar. Tegenwoordig zijn de looptijden van huurcontracten tussen de 10 en 20 jaar. Wij zien dit niet als een verhoogd risico zolang de locatie en de daaraan gekoppelde parkeervraag van duurzame aard is.

Locatie

Binnenstedelijke parkeergarages hebben vaak een mix van gebruikers die verschillende parkeerproducten afnemen. De producten vertalen zich in kort-parkeren (reserve-ringen, tijd waardekaarten en gewoon binnenrijden) en een veelvoud van abonnement producten voor regulier parkerende klanten (abbonementhouders). De combinatie met verschillende soorten gebruikers (binnenstad, horeca/restaurants, uitgaan/theaters/bioscopen, bewoners) zorgt ervoor dat het gebruik van de garage geoptimaliseerd kan worden en zal bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van de onderliggende parkeeromzet. Deze parkeeromzet heeft indirect weer haar impact op de markthuurl- en waardeontwikkeling.

Urban hubs

De snelle groei van online en on-demand handel zorgt voor een toenemende vraag naar logistieke ruimte in de stad. Tegelijkertijd zien we dat steden steeds voller worden en elektrische mobiliteit in opkomst is. Hierdoor ontstaat behoefte aan slimme oplossingen voor bevoorrading en bezorging in stedelijke gebieden. Parkeerfaciliteiten liggen vaak aan de rand van het centrum, dat steeds minder goed bereikbaar is voor auto's en bezorgvoertuigen. Daarom kijken exploitanten nu ook naar parkeergarages met meerdere verdiepingen binnen de stad. Die locaties hebben veel potentie om de logistiek in de 'last mile' – het laatste stukje van de route – efficiënter te maken.

Zo kan het aantal ritten in de stad omlaag, wat goed is voor de luchtkwaliteit en de CO₂-uitstoot vermindert. Ook de uitbreiding van elektrische laadpunten draagt bij aan de overstap naar schonere, elektrische mobiliteit.

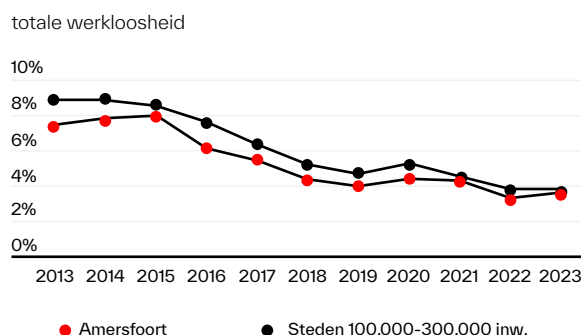
7.3 Parkeermarkt Amersfoort

Amersfoort is de twee stad in de provincie Utrecht, de stad ligt in het hart van Nederland. Het inwonersaantal in 2024 was 161.852 (sinds 1995 een stijging van 44%), daarmee is zij de 15 grootste stad van Nederland. De regio Amersfoort kent een inwonersaantal van 385.000 en bestaat uit de gemeentes Baarn, Barneveld, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg. Wat vergelijkbaar is met Utrecht, de vierde stad van Nederland.

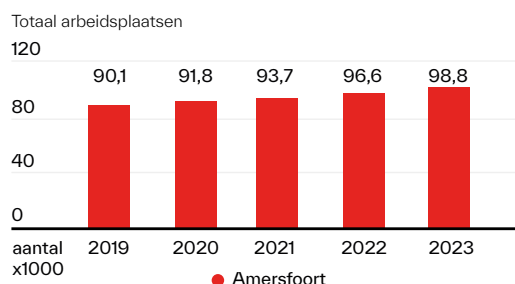


Regio Amersfoort en het aantal inwoners.

Het doorsnee besteedbaar inkomen per huishouden in Amersfoort bedroeg in 2023 € 52.800 wat 3,7% meer is dan in 2022. Daarmee is het doorsnee inkomen hier sneller gestegen dan in de rest van de provincie Utrecht. Het landelijke gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden in 2023 was €50.800. In 2023 bedroeg de werkloosheid in Amersfoort 3,6% wat 0,2% onder het landelijke gemiddelde van 3,8% ligt.

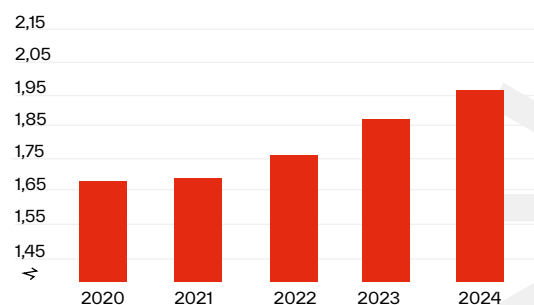


In 2023 bedroeg het aantal arbeidsplaatsen 98.775 wat een stijging van 2,3% is t.o.v. 2022. Dit is een plus van 0,7% t.o.v. het landelijke gemiddelde. Sinds 2019 is het aantal arbeidsplaatsen in Amersfoort gegroeid met 9,6%.



Ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde, kent Amersfoort een hoog gemiddeld aantal auto's per huishouden. Het gemiddelde in Nederland komt neer op 1,0 auto per huishouden, in Amersfoort is dit 1,96 auto per huishouden.

Aantal geregistreerde personenauto's per huishouden - Amersfoort



Bron: CBS

De stad kent nog steeds een sterke groei in aantal inwoners. Wijken zoals o.a. binnenstedelijke spoorzone en A1 zone (Vathorst), groeien gestaag door, en zorgen voor veel nieuwe inwoners. De verwachting is dat in 2040 het inwonersaantal in Amersfoort 180.000 bedraagt. Amersfoort is de tweede stad van de provincie Utrecht, daarbij vervult het een belangrijke economisch en regionale functie.

Amersfoort is een bruisende stad met een goed bewaard historisch centrum. Amersfoort heeft een grote aantrekkingskracht o.a. door haar grachtenstelsel en talrijke bezienswaardigheden. Daarnaast biedt de stad een breed scala activiteiten aan. Het langgerekte centrale winkelgebied is een belangrijke trekpleister, en de stad kent een levendige culturele scene met theaters, musea, bars en restaurants. Amersfoort trekt jaarlijks meer dan één miljoen bezoekers uit binnen- en buitenland. In 2024 is Amersfoort benoemd tot "Europese stad van het jaar" vanwege zijn architectuur en de tevredenheid van zijn inwoners.

Stadscentrum

De parkeergarage Sint Jorisplein bevindt zich aan de rand van het historisch centrum van Amersfoort. Het Sint Jorisplein omvat in totaal 35 winkel- en horeca-gelegenheden. Het Sint Jorisplein winkelcentrum mond uit op zowel de Hellestraat als de Utrechtsestraat, waarna ze verder overgaat in de Langestraat wat de hoofdwinkelstraat van Amersfoort is. In het centrum van Amersfoort zijn 577 winkels te vinden met in totaal winkelloppervlakte van 84.117m². In het centrum van Amersfoort zijn in totaal circa 162 restaurants, 11 museums, diverse grotere pleinen en het stadskantoor.

De parkeergarage Sint Jorisplein ligt onder het binnenstedelijke winkelcentrum Sint Jorisplein in het historische centrum van Amersfoort. Het Sint Jorisplein, vormt samen met de Utrechtsestraat, Varkensmarkt en Langestraat het kernwinkelgebied van Amersfoort.

Het Sint Jorisplein sluit aan op dit kernwinkelgebied, waardoor het deel uitmaakt van de looproute van de consument.

De parkeergarage Sint Jorisplein is het meest centraal gelegen en is een zeer comfortabele parkeergarage, die directe toegang biedt tot het kernwinkelgebied. Via de overdekte passage van het Sint Jorisplein komt de consument uit in de Utrechtsestraat, één van de drukstbezochte straten in het centrum. In de directe omgeving bevinden zich nationale en internationale retailers zoals Hema, De Koopman, Action, McDonald's, Manfield en Only. Daarnaast zijn er in Amersfoort vele boetiekjes en lokale ondernemers te vinden, vooral in de Krommestraat.

7.4 Concurrentie en Parkeerbeleid

In het centrum van Amersfoort kan er nog (beperkt) op straat worden geparkeerd, evenals in een 8-tal parkeergarages. Het historisch deel van het centrum is autoluwe gemaakt. In de laatste raadsvergadering (april 2025) heeft de raad haar aangepaste parkeerbeleid voor het jaar 2025/2026 gepresenteerd. Vanaf oktober 2025 wordt het straat parkeren voorzien van een ontmoedigingsbeleid. Het straat parkeertarief van tariefzone A (binnenstad) wordt aangepast naar een vast tarief van €60 per dag.

De gemeente wil op deze manier de bezoekers dwingen / sturen om in een van de centrum parkeergarages te parkeren. Het tarief voor zone B (ring direct rondom het centrum) wordt verhoogd van €2,40 naar €3,- per uur.

Parkeergarage	# PP	Tarief per uur	Exploitant
1 Sint Jorisplein	448	Ma t/m wo € 3,00	Q Park
2 Koestraat	406	Do, vrij en zon € 3,53	Parkeerservice
3 Mondriaan	575	Zat € 4,29	Q Park
4 Beestenmarkt	360	Ma t/m zon € 3,12	Q Park
5 Flintplein	347	Zon t/m vr € 2,72	Parkeerservice
6 Asch van Wijkstraat	440	Zat € 3,16	Parkeerservice
7 Stadhuisplein	177	Zon t/m vr € 3,16	Parkeerservice
8 Eemplein	625	Zat € 4,29	APCOA

Bron: parkeerservice Amersfoort 2024



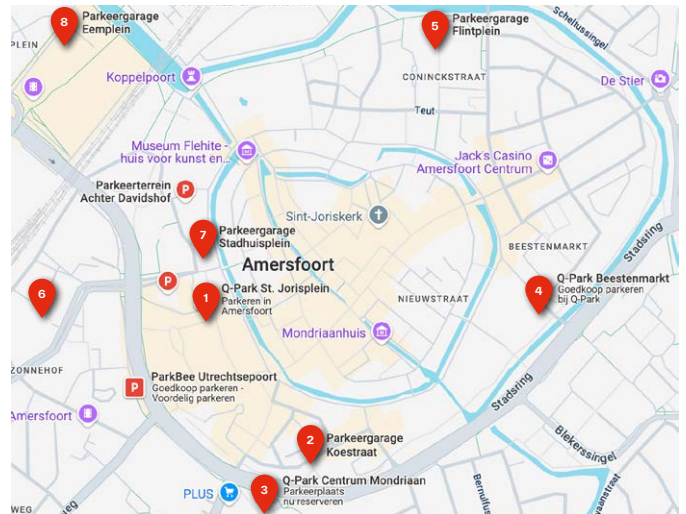
Bron: parkeerservice Amersfoort 2024

Kleuren verklaring:

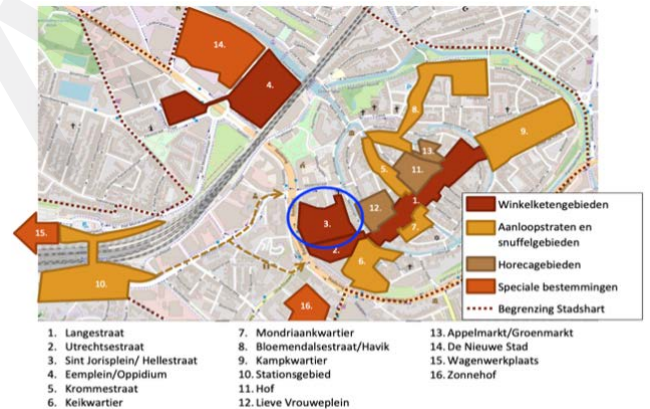
Paars: max. 4 uur parkeren, Groen: max. 2 uur parkeren, Geel: max. 1 uur parkeren, Oranje: overdag max. 1uur, na 18 uur max. 4 uur, Grijs: Vergunninghouders, Lichtblauw: Autoluwe binnenstad en Rood: Kernwinkelgebied.

De parkeergarages rondom het centrum worden voornamelijk gebruikt door de bezoekers van de binnenstad, waarbij de meest benutte parkeergarages Sint Jorisplein, de Koestraat, de Mondriaan en de Beestenmarkt zijn.

Hieronder een weergave van alle parkeergarages in het centrum Amersfoort, waarvan de Eemplein parkeergarage aan de andere kant van het spoor ligt en meer dient voor het nieuwe gedeelte van het centrum.



Van de acht parkeergarages in de binnenstad van Amersfoort, worden er vier parkeergarages geëxploiteerd door commerciële bedrijven en de overige vier garages door parkeerservice wat onder de gemeente valt. Ieder partij heeft zo haar eigen tarief strategie. Hieronder de tarieven van de verschillende parkeergarages.



Bron: gemeente Amersfoort detailhandel nota 2021

Weergave van het winkelgebied in de binnenstad van Amersfoort.

Blauw omcirkeld is het Jorisplein met de onderliggende parkeergarage



8. Vastgoed

8. Vastgoed

8.1 Beleggingsbeleid

Het Fonds zal voor rekening en risico van de Participanten de Parkeergarage Sint Jorisplein (het "Vastgoed" of "Parkeergarage Sint Jorisplein") verwerven, verhuren en (op een op dit moment nog onbepaald moment) verkopen.

De Beheerder streeft voor het Fonds naar een gemiddeld Direct Rendement van 6,75% per jaar en een Totaal Rendement van gemiddeld 9,78% per jaar (na verrekening van eventuele Performance Fee) over een periode van tien jaar.

De doelstelling is om gedurende de looptijd van het Fonds, stabiele kwartaaluitkeringen (in lijn met de gelijkmatige prognose vermeld in hoofdstuk 10.8) voor de Participanten te realiseren in combinatie met waardegroei van het Vastgoed en daarmee waardegroei van de Participaties. Het Vastgoed wordt voor een deel met de inleggeden van de Participanten gefinancierd en voor het overige deel met (een) hypothecaire lening(en).

De Beheerder zal informatie over het Vastgoed ook na de Aanbiedingsperiode blijven verstrekken in de halfjaar- en jaarrapportages van het Fonds, zoals beschreven in hoofdstuk 14.3.

8.2 Het Vastgoed

De opbrengst van de uitgifte van Participaties wordt aangewend om de Parkeergarage Sint Jorisplein te verwerven (het Vastgoed). Het betreft een openbare ondergrondse parkeergarage met 448 parkeerplaatsen, gelegen onder het Sint Jorisplein in Amersfoort, met een aankoop prijs van € 31.900.000 k.k. Het Vastgoed is langjarig verhuurd (tot 2043) aan Q-Park. Zij exploiteert het voor haar rekening en risico. Het Vastgoed is onderstaand nader toegelicht.

8.3 Objectbeschrijving Complex

Het Vastgoed is gelegen in een complex bestaande uit een winkelcentrum met (grotendeels) bovenliggende appartementen en dakterrassen en onderliggende parkeergarage dat in de periode rondom 1999 is gebouwd. De bovenliggende appartementen zijn in handen van Amvest en Stichting Alliantie. Drie winkelstraten verdelen het complex in drie delen met als centrale deel het Sint Jorisplein. Op dit plein is een kleine opstal aanwezig met een winkel en de toegang voor voetgangers naar de parkeergarage.

Het complex omvat 35 winkel- en horecagelegenheden en kent een totaal verhuurbare vloeroppervlakte van 16.697m². De winkels bevinden zich op de begane grond en gedeeltelijk op de 1e verdieping en in de kelder (-1). Installatieruimen bevinden zich op diverse plekken in het complex, meestal op de 1e of 2e verdieping. De parkeergarage bestaat uit 2 bouwlagen (-1 en -2).

Het Sint Jorisplein winkelcentrum kent bekende publiektrekkers zoals H&M, Mango, The Sting, C&A, Intertoys, Siebel, wok to go en Van Haren. Daarbij is er een modern horecavijljoen aanwezig.

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Bushaltes bevinden zich naast het complex. Het treinstation is bereikbaar binnen 15 minuten lopen. Met eigen vervoer is de locatie zeer goed te bereiken via de Stadsring.

Totale omvang van het object in het blauw gemarkeerd

Binnenplein van het Sint Jorisplein winkelcentrum zwart gearceerd het Sint Jorisplein winkelcentrum ligging t.o.v. rest winkelgebied van Amersfoort (bruin gemarkeerd).

Parkeergarage

Het Vastgoed is een twee laags ondergrondse parkeergarage. De parkeergarage is te bereiken via de Molenstraat, waarna je via een helingbaan de parkeergarage onder het complex binnenrijdt. De parkeergarage is circa 448 parkeerplaatsen groot, heeft een doorrijhoogte van 2,00 meter, 6 EV laadplekken en 5 mindervalideplekken. De parkeergarage heeft een eigen voetgangers entree. Het hoofdtrappenhuis, heeft een lift en een (rol)trap waarmee je midden op het binnenplein van het winkelcentrum uitkomt.

Technische Due Diligence

Ten behoeve van de aankoop van de parkeergarage heeft de Beheerder als onderdeel van haar due diligence een technisch onderzoek laten doen door Hollis; dit is een internationaal erkend technisch vastgoedadviseur, actief in 5 landen, gespecialiseerd in onder meer constructie, brandveiligheid, gebouwfdefecten en veiligheid.

Op basis van het technisch due diligence kan worden geconcludeerd dat de garage voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een intensief gebruikte openbare parkeergarage. Tevens zijn er geen grote investeringen te verwachten anders dan opgenomen in de meer jaren onderhoudsplanung (MJOP) en de werkzaamheden die verkoper nog voor haar rekening uitvoert. De MJOP is onderdeel van de exploitatiebegroting. De verkoper vervangt voor haar rekening en risico de ventilatie in de parkeergarage, deze was aan het einde van de levensduur. Tevens worden de roltrappen en de lift nog volledig gereviseerd door de verkoper, waardoor er binnen de beoogde fondslooptijd geen buitensporige herstel- en of vervangingskosten worden verwacht. Q-Park zal in 2025 de parkeergarage volledig voorzien van een nieuwe coating ter bescherming van de constructie en waardoor de garage een premium uitstraling krijgt.

Lay-out van de parkeergarage

Kelder -1



Kelder -2



8.4 Verhuur

8.4.1 Huurder

Q-Park Operations Netherlands BV is de grootste aanbieder van parkeer- en mobiliteitsoplossingen in Nederland met meer dan 450 parkeergarages, waaronder in Amersfoort bekende locaties als Centrum Mondriaan en Beestenmarkt, rondom het centrum van Amersfoort. Q-Park is in Amersfoort een dominante aanbieder van publieke parkeerplaatsen met kwalitatief hoogwaardige uitstraling en dienstverlening.

Q-Park is een toonaangevende eigenaar en exploitant van off-street parkeerinfrastructuur met commerciële parkeerfaciliteiten in zeven West-Europese landen. Dit zijn Nederland, Duitsland, Frankrijk, België, het Verenigd Koninkrijk, Ierland en Denemarken. Q-Park is aanwezig in circa 360 steden en heeft meer dan 5.300 parkeerfaciliteiten in haar portefeuille met meer dan 1 miljoen parkeerplaatsen.

De netto-omzet van Q-Park bedroeg EUR 943,0 miljoen in 2024 tegenover EUR 831,1 miljoen in 2023. De like-for-like parkeerinkomsten stegen met 4,9% ten opzichte van 2023, gedreven door de like-for-like inkomsten uit kort parkeren die met 5,5% stegen dankzij prijsinitiatieven en een verdere volumestijging. De like-for-like inkomsten uit lang parkeren (abonnementen) stegen met 3,4% ten opzichte van 2023, voornamelijk als gevolg van prijsstelling.

Q-Park B.V. heeft een huurgarantie afgegeven voor de huurder van het Vastgoed, Q-Park Operations Netherlands BV, en gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel. Hierbij stelt Q-Park BV zich garant voor alle schulden uit bestaande of toekomstige rechtshandelingen van de huurder tot een hoogte van EUR 12.420.000.

8.4.2 Huurinkomsten

Het Vastgoed wordt verhuurd tegen een vaste en variabele huurprijs. De variabele huur bestaat uit twee percentages (50% en 70%) van de omzet boven omzeldrempels. In de rendementsprognose is rekening gehouden met een gemiddelde omzetgroei van 3,5% per jaar vanaf jaar 3. De verwachting is dat de komende periode tot en met 2028 de omzet met respectievelijk 2 keer 6,5% per jaar groeit op basis van de te wachten tariefontwikkeling en het recent ingevoerde mobiliteitsplan van de gemeente Amersfoort (zie hierna). De jaarlijkse omzetgroei van 3,5% is in lijn met de omzetgroei in de afgelopen 10 jaar (inclusief Covid) en ligt onder de gemiddelde groeiverwachting die Q-Park hanteert voor haar portefeuille.

De Parkeergarage Sint Jorisplein dient gelet op de ligging een functie als bronpunt voor de stad. Dit is voor vorige eigenaren van Parkeergarage Sint Jorisplein altijd de reden geweest om sterk te sturen op het aantal bezoekers van het winkelcentrum en om die reden grip te houden op het tariefbeleid in de parkeergarage. De laatste jaren is aan deze gedachte een meer pragmatische houding gegeven

waarbij tariefontwikkeling mogelijk was, indien er geen verschuiving in het aantal bezoekers van het winkelcentrum zichtbaar was. Het is gebleken dat de prijselasticiteit van de parkeertarieven bij Parkeergarage Sint Jorisplein relatief laag is. Dit is terug te zien in de omzetgroei van de laatste jaren. Na omzeldip in 2020-2021 is heeft de omzet zich in 2022 tot vandaag de dag een bovengemiddeld sterke groei laten zien. Op basis van de huidige verwachtingen zal de omzet over 2025 45% tot 50% hoger liggen dan in 2022. Het is de verwachting dat in 2025 de parkeeromzet groeit naar circa € 2.945.000. Dit is op basis van de forecast vanuit Q-Park voor 2025 en de inschattingen van de Beheerder over 2026 en verder. Onderstaand een overzicht van de gerealiseerde omzet en de verwachting waarvan wordt uitgegaan gedurende de fondslooptijd:

De gemeente Amersfoort heeft onlangs op een nieuw mobiliteitsbeleid ingezet voor de periode 2025-2035. Deze voorziet in het beperken van parkeren in de openbare ruimte en een ruimer betaald parkeerbeleid waardoor er meer ruimte ontstaat voor de voetganger en fietser. Voor het centrumgebied betekent dit dat er helemaal niet meer op straat kan worden geparkeerd door bezoekers. Wij verwachten dat dit een positief effect heeft op de parkeergarage. Het stadskantoor van de gemeente dat tegenover Parkeergarage Sint Jorisplein is gelegen, verhuist naar een andere locatie. Dit betekent dat er een nieuwe invulling aan het gebouw dient te worden gegeven. Hiermee kan het openbare karakter van de huidige parkeergarage onder het stadskantoor (parkeergarage Stadhuisplein) onder druk komen te staan wat eveneens positief kan werken op het gebruik van de Parkeergarage Sint Jorisplein. Met de tariefstelling die Q-park heeft gehanteerd de afgelopen 4 jaar ziet zij voldoende basis voor een solide bovengemiddelde omzetgroei de komende 2 jaar (t/m 2027 jaarlijks 6,5%) die afvlakt naar het gemiddelde over de afgelopen 10 jaar, 3,5% vanaf 2028.

8.5 Duurzaamheid gerelateerde verklaringen

Op 10 maart 2021 is de Europese verordening betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector (Sustainable Finance Disclosures Regulation (EU) 2019/2088, hierna: "SFDR") in werking getreden. Op grond van deze verordening dient de Beheerder informatie openbaar te maken over de manier waarop zij bij het beleggen voor het Fonds rekening houdt met duurzaamheidsaspecten.

Dit Fonds kwalificeert als een financieel product dat niet tot doel heeft duurzaam te beleggen zoals bedoeld in artikel 9 van de SFDR, noch promoot het ecologische of sociale kenmerken zoals bedoeld in artikel 8 van de SFDR. De onderliggende beleggingen houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten zoals bedoeld in de Taxonomieverordening (EU) 2020/852.

Hoewel dit Fonds geen duurzaam beleggingsdoel nastreeft, worden duurzaamheidsrisico's in het beleggingsproces wel in aanmerking genomen. Duurzaamheidsrisico's worden hierbij gedefinieerd als gebeurtenissen of omstandigheden op ecologisch, sociaal of governance gebied (ESG) die, indien zij zich voordoen, een materieel negatief effect kunnen hebben op de waarde van een belegging.

Er is in het kader van het Fonds onderzocht of gedurende de beoogde looptijd investeringen noodzakelijk zijn om duurzaamheidsrisico's te mitigeren, bijvoorbeeld ter naleving van (aangekondigde) ESG-gerelateerde wet- en regelgeving. Gezien de aard, omvang en looptijd van het Fonds, worden gedurende de looptijd geen materiële investeringen verwacht die specifiek gericht zijn op het mitigeren van dergelijke duurzaamheidsrisico's.

8.6 Parkeertegoed

Participanten in Orange IM Parkeerfonds I ontvangen een exclusief extra voordeel: € 150,00 parkeertegoed om kosteloos gebruik te maken van parkeerfaciliteit Sint Jorisplein. De voorwaarden waarop dit voordeel van toepassing is, worden momenteel uitgewerkt door de Beheerder. Hiermee onderstrepen wij onze betrokkenheid bij onze investeerders én versterken we de band tussen de participant en het vastgoed waarin wordt geïnvesteerd.





9. Risicofactoren

9. Risicofactoren

9.1 Algemeen

Naast de overige informatie in het Informatiememorandum, moeten de volgende factoren zorgvuldig worden overwogen bij het beoordelen van een vastgoedbelegging.

Beleggen in het Fonds brengt inherent risico's met zich mee. Er kan geen garantie worden gegeven dat de beleggingsdoelstelling van het Fonds wordt bereikt of dat de beleggingen van het Fonds succesvol zullen zijn. De belangrijkste risico's zijn waarde schommelingen van het onroerend goed en algemene economische ontwikkelingen, die de waarde en het resultaat kunnen beïnvloeden.

De waarde van een Participatie is afhankelijk van marktonwikkelingen. De waarde van een Participatie kan hierdoor zowel stijgen als dalen. Behaalde resultaten in het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Een belegging in het Fonds dient als langdurig te worden beschouwd en dient deel uit te maken van een gediversifieerde beleggingsportefeuille. Potentiële Participanten moeten de financiële mogelijkheden en bereidheid hebben om de risico's te accepteren die inherent zijn aan het Fonds. Participanten kunnen mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd en bij zeer ongunstige ontwikkelingen zelfs hun hele inleg verliezen. Potentiële Participanten zijn zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of het profiel van het Fonds aansluit bij de eigen beleggingsdoelstellingen en het eigen risicoprofiel.

Potentiële beleggers dienen onder meer het overzicht van de belangrijkste risicofactoren zoals hieronder uiteengezet in overweging te nemen, dit Informatiememorandum en de bijbehorende documenten zorgvuldig en in hun geheel door te nemen, hun professionele adviseurs te raadplegen en te vertrouwen op hun eigen onderzoek naar de risicofactoren die verband houden met de voorgestelde belegging in het Fonds. Potentiële Participanten moeten zich realiseren dat het bestaan en intreden van bepaalde risico's kan bijdragen aan het bestaan en intreden van andere risico's.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de risico's die van wezenlijk belang zijn voor een belegging in het Fonds. Dit is geen uitputtend overzicht van de risico's die verbonden zijn aan een belegging in het Fonds. Niet-materiële risico's zijn niet opgenomen in het overzicht. Daarnaast kunnen zich risico's voordoen die de Beheerder op het moment van publicatie van het Informatiememorandum niet kon voorzien. De risico's zijn niet opgenomen in volgorde van relevantie.

9.2 Risico's die verband houden met het Fonds Managementrisico

De beleggingsstrategie van het Fonds wordt door medewerkers van de Beheerder uitgevoerd. Het functioneren van het Fonds is onder meer afhankelijk van specifieke kennis en ervaring van (medewerkers van) de Beheerder. Het verlies van deze medewerkers kan negatieve gevolgen hebben voor het vermogen om het Fonds naar behoren te beheren. Indien één of meer sleutelfiguren wegvallen, bijvoorbeeld door vertrek of langdurige ziekte, kan dit kan een materieel nadelig effect hebben op de prestaties van het Fonds en op het vermogen van het Fonds om haar beleggings- en/of rendementsdoelstellingen te realiseren.

Financieel toezicht en compliance risico

De regelgeving blijft zich ontwikkelen en wijzigingen daarin kunnen een nadelige invloed hebben op het functioneren van het Fonds en/of het vermogen van de Beheerder om de beleggingsstrategie voor het Fonds uit te voeren. Onduidelijke wet- en regelgeving en tegenstrijdige adviezen kunnen leiden tot overtreding van op het Fonds van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Hieruit voortvloeiende boetes en andere sancties en mogelijke schade aan de reputatie van het Fonds, de Beheerder en andere verbonden personen kunnen leiden tot een negatief effect op de NAV (per Participatie).

Risico op wijziging van wet- en regelgeving (fiscaal of anderszins)

De wijze waarop het Fonds wordt behandeld voor belasting of financieel toezichtdoeleinden kan in negatieve zin veranderen, of er kan wetgeving worden uitgevaardigd die een negatief effect kan hebben op het Fonds en de Participanten. Regelgeving kan worden gewijzigd en dat zou ertoe kunnen leiden dat het Fonds zijn beleggingsdoelstelling niet kan bereiken dan wel dat Participanten meer belasting moeten betalen dan op dit moment kan worden voorzien.

Kwalificatierisico

Het Fonds is een fonds voor gemene rekening. In de literatuur en jurisprudentie zijn fondsen voor gemene rekening enkele malen als personenvennootschap aangemerkt. De kwalificatie als personenvennootschap heeft onder meer gevolgen voor de toepasselijkheid van de wettelijke regels met betrekking tot hoofdelijke aansprakelijkheid van de vennoten. Met het oog op dit kwalificatierisico is in de Fondsvoorwaarden opgenomen dat de inhoud van dit Informatiememorandum en de inhoud van de Fondsvoorwaarden niet beogen een maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap tot stand te brengen.

Daarnaast is bepaald dat het accepteren van de Fondsvoorwaarden, het invullen van het Inschrijfformulier en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt ook anderszins geen overeenkomst tussen de Participanten onderling vormt.

Operationeel risico

Het risico bestaat dat de interne processen, mensen en systemen van de Beheerder falen, hetgeen een negatief effect kan hebben op de bedrijfscontinuïteit van de Beheerder en zijn vermogen om de beleggingsstrategie voort te zetten.

9.3 Risico's die verband houden met het Vastgoed Economische ontwikkelingen

Economische ontwikkelingen zijn cruciaal voor de waardeontwikkeling van vastgoed. Dit omvat het algemene economische klimaat waarin de vastgoedmarkt opereert, wat zowel de vraag en aanbod van vastgoed als de verhuurmarkt beïnvloedt.

Er zijn verschillende oorzaken voor marktschommelingen. Zo kan er sprake zijn van politieke, macro-economische of monetaire ontwikkelingen. Denk bijvoorbeeld aan (verwachte) wijzigingen van de rentestanden, veranderende wet- en regelgeving met betrekking tot (ver)huur en het vertrouwen van consumenten in de economie. Ook ontwikkelingen in een bepaalde regio kunnen zorgen voor marktschommelingen. Een negatief sentiment op de vastgoedmarkt kan ervoor zorgen dat het lastig is huurders aan te trekken voor het Vastgoed, de verhuurprijzen dalen en/of de waarde van het Vastgoed daalt.

Het risico van economische ontwikkelingen neemt toe naarmate beleggingen zich concentreren op specifieke soorten vastgoed of markten (zie ook het concentratierisico).

Solvabiliteitsrisico

Het Fonds heeft een langjarige huurovereenkomst met Q-Park Operations Netherlands B.V. en is als gevolg daarvan afhankelijk van de solvabiliteit van Q-Park Operations Netherlands B.V. Het risico bestaat dat de huurder haar verplichtingen tegenover het Fonds niet, of niet tijdig, kan nakomen. Hoewel een garantie is afgegeven door Q-Park B.V., kan niet-nakoming (dan wel niet juiste of volledige nakoming) door Q-Park van haar financiële verplichtingen tegenover het Fonds een negatief effect hebben op de financiële positie van het Fonds.

Concentratierisico

Het Fonds belegt in een parkeergarage in het centrum van Amersfoort. Nadelige lokale ontwikkelingen op het gebied van nieuwbouw (concurrentie) of gemeentepolitiek kunnen door deze beperkte spreiding derhalve nadelige gevolgen hebben voor het Fonds. Als een gemeente bijvoorbeeld zou besluiten tot het heffen van hogere lokale belastingen of toekennen van andere ontwikkellocaties, kan dat leiden tot lagere bezetting en/of lagere verkoopopbrengsten wat tot een lager rendement voor de Participanten zal leiden.

Niet verzekerbare risico's

Het Vastgoed wordt verzekerd met een brand- en aansprakelijkheidsverzekering. Het verzekerde bedrag zal gelijk zijn aan de herbouwkosten van de betreffende opstal. Daarnaast wordt beoogd een aanvullende dekking van twee jaar huur overeen te gekomen om mogelijke verhuurderving te compenseren. Dit verzekerde bedrag, inclusief de aanvullende dekking, zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Er bestaat echter een risico dat de schade wordt veroorzaakt door voorvallen die niet verzekeraar zijn en zijn uitgesloten van dekking. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur)ramp zoals een overstroming of aardbeving of een atoomkernreactie wordt niet gedekt door een verzekering. Bij een dergelijke (natuur)ramp zal het Fonds de schade zelf moeten dragen. De resultaten van het Fonds zullen daardoor in negatieve zin worden beïnvloed.

Risico van lagere verhuuropbrengsten

Het Vastgoed is verhuurd aan Q-Park Operations Netherlands B.V. De afspraken over de huurprijs liggen vast en bestaan uit een vast en variabel component. De variabele component is afhankelijk van de omzet van Q-Park Operations Netherlands B.V. (en of deze omzet bepaalde drempels overstijgt). In de begroting wordt uitgegaan van een bepaald bedrag aan variabele huurinkomsten. Het risico bestaat dat het Vastgoed tegen minder gunstige voorwaarden (qua parkeertarieven/of de bezettingsgraad) kan worden geëxploiteerd. Dit kan leiden tot een lager Exploitatieresultaat dan geprognosticeerd en/of een lagere marktwaarde van het Vastgoed, hetgeen een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

Inflatierisico

In de rendementsprognose is verondersteld dat de omzet van de Parkeergarage Sint Jorisplein jaarlijks stijgt met 3,5%, (de eerste 3 jaar met respectievelijk 2 keer 6,5%). Dit is een combinatie van parkeertarieven en bezetting. De Exploitielasten zullen toenemen op basis van de inflatie. De (Nederlandse) inflatie is bepalend voor de jaarlijkse stijging van de exploitatielasten. De hoogte van de inflatie is afhankelijk van diverse economische factoren en heeft invloed op het rendement. Als de werkelijke gecombineerde stijging van de verhuurprijzen en bezettingsgraad lager en/of de inflatie van de exploitatielasten hoger is dan de in de prognose gehanteerde percentages, kan het rendement voor de Participanten lager zijn dan geprognosticeerd.

Onderhoudsrisico

Het Vastgoed zal doorlopend worden onderhouden, zodat de waarde daarvan behouden blijft. Het Vastgoed is onderworpen aan een (technisch) due diligence. Op basis hiervan heeft de Beheerder een goede inschatting kunnen maken van de te verwachten onderhoudskosten, die zijn opgenomen in de prognose.

Het risico bestaat dat kosten moeten worden gemaakt voor onderhoud waarmee geen rekening is gehouden in de prognose. Deze kosten zullen ten koste gaan van de resultaten van het Fonds en dat zal een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Participanten.

Risico van afhankelijkheid

Voor de verhuur van het Vastgoed is een langjarige huurovereenkomst met Q-Park Operations Netherlands B.V. Indien Q-Park Operations Netherlands B.V. in betalingsproblemen komt of failliet gaat of om andere reden haar verplichtingen uit de overeenkomst niet (langer) kan nakomen, kan inkomstenderving optreden. Hoewel Q-Park B.V. een garantie heeft afgegeven voor het voldoen van betalingsverplichtingen, is deze garantie gemaximeerd op een bedrag van EUR 12.420.000. Mocht Q-Park Operations Netherlands B.V. een hoger bedrag verschuldigd zijn aan het Fonds, dan kan sprake zijn van inkomstenderving.

In voornoemde gevallen zal de Beheerder zich ervoor inspannen dat een andere parkeerexploitant (tijdelijk) het management van de parkeergarage op zich neemt. Hoewel de vraag naar parkeren in een dergelijke situatie niet zal afnemen en er naar verwachting dus verhuur- of exploitatieopbrengsten zullen zijn, bestaat in die situatie het risico van (al dan niet tijdelijke) extra exploitatiekosten in verband met het inhuren van een vastgoedbeheerder en/of minder verhuuropbrengsten voor het Fonds. De hoogte van deze extra exploitatiekosten en de omvang van de mogelijk lagere verhuuropbrengsten zijn niet te voorspellen. Het hangt van talloze, onzekere factoren af, zoals de duur van de periode die nodig is om een nieuwe beheerder te vinden en de voorwaarden waartegen de nieuwe beheerder bereid is het beheer te verrichten. Indien dit risico zich realiseert, kan dat een negatieve invloed hebben op het voor de Participanten te behalen rendement.

Duurzaamheidsrisico

Doordat het Fonds belegt in een parkeergarage in Nederland kunnen fysieke klimaatrisico's een negatieve impact op het rendement van het Fonds hebben. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om extreme weersomstandigheden, zoals wateroverlast door grote hoeveelheden neerslag, maar ook hitte en droogte die schade kunnen toebrengen aan het Vastgoed, waardoor de waarde van de belegging van het Fonds kan dalen.

Daarnaast kunnen transitierisico's ook een negatieve impact hebben op het rendement van het Fonds. Transitierisico's zijn financiële risico's veroorzaakt door toenemende wettelijke vereisten op het gebied van de energietransitie waardoor aanvullende maatregelen getroffen moeten worden om het vastgoed energie-efficiënter te maken.

Verder kunnen sociale factoren een potentieel duurzaamheidsrisico zijn voor het Fonds.

Denk hierbij aan factoren zoals de tevredenheid van gebruikers van de parkeergarage of de samenwerking met Q-Park die mogelijk voor reputatieschade kunnen zorgen waardoor de waarde van het Vastgoed kan dalen.

Financieringsvoorwaardenrisico

Voor de realisatie van het Vastgoed zal deels gebruik worden gemaakt van een externe (bancaire) financiering.

De Beheerder is voor de financiering van het Vastgoed in afrondende gesprekken met een Duitse bank. Of en zo ja onder welke voorwaarden deze (bancaire) financiering kan respectievelijk zal worden aangetrokken, is op het moment van publicatie van dit Informatiememorandum nog niet (definitief) bekend.

De financier van het Vastgoed zal eisen stellen aan de maximale verhouding tussen de hoofdsom van de hypothecaire financiering en de waarde van het daarmee gefinancierde Vastgoed (loan to value-clausule of LTV) en aan de maximale verhouding tussen de rente en aflossing van de hypothecaire financiering en de netto huurinkomsten, de debt service coverage ratio (DSCR). Deze DSCR geeft de verhouding weer tussen enerzijds de inkomsten en uitgaven van het Fonds en anderzijds de verplichtingen van het Fonds onder de hypothecaire financiering (rente en aflossing). Indien door waardedaling van het Vastgoed niet wordt voldaan aan de LTV of dat het Fonds niet kan voldoen aan de DSCR, dan kan de desbetreffende hypothecaire financierer verlangen dat een (hogere) aflossing op de financiering wordt gedaan of dat een zogenoemde cash sweep zal plaatsvinden. Dat zal leiden tot een tijdelijk lager dan verwacht (Direct) rendement. Het niet voldoen aan de LTV kan ook tot gevolg hebben dat de betreffende hypothecaire financiering opeisbaar wordt. Dan ontstaat het aanzienlijke risico dat het Vastgoed gedwongen moet worden verkocht. De verkoopopbrengst bij een gedwongen verkoop is doorgaans aanzienlijk lager dan bij een vrijwillige verkoop. Dat zal een negatieve invloed hebben op het rendement voor de Participanten.

Herfinancieringsrisico

De financiering wordt afgesloten voor een looptijd van tien jaar. Indien er na tien jaar verder geëxploiteerd gaat worden, dient de financiering van het Vastgoed verlengd te worden of het Vastgoed dient te worden geherfinancierd. Het aantrekken van nieuwe bancaire financiering brengt als risico met zich dat het mogelijkwerijs lastig is onder de alsdan geldende marktomstandigheden een (bancaire) financiering te verkrijgen. Geen financiering of ongunstige financieringsvoorwaarden bij herfinanciering kunnen een neerwaartse druk hebben op het Direct Rendement en het Indirect Rendement (zie ook het renterisico).

Renterisico

De hypothecaire financiering, die voor rekening en risico van het Fonds zal worden aangegaan en waarmee het Vastgoed deels zal worden gefinancierd, wordt tegen een vaste rente met een looptijd van 10 jaar aangegaan. Na afloop van de looptijd van de hypothecaire financiering dient een (nieuw) rentepercentage met de - of een andere - bank overeengekomen te worden. De hoogte van dat nieuwe rentepercentage is afhankelijk van de op die respectievelijke momenten geldende marktrente (die hoger kan zijn dan de in de prognose opgenomen rentepercentages). Daarnaast kan er sprake zijn van een variabele (liquiditeits)opslag. Afhankelijk van de geldende marktomstandigheden op de kapitaalmarkt kan een variabele (liquiditeits)opslag door de bank naar boven worden bijgesteld.

Bij een hogere rente bij het aangaan en/of aflopen van de rentevaste periode alsook bij een hogere (liquiditeits)opslag dan waarmee in de prognoses rekening is gehouden zullen de financieringslasten toenemen. Het Direct Rendement zal bij een hogere rente of een (liquiditeits)opslag een neergaande lijn laten zien. Dit zal ten koste gaan van het rendement voor de Participanten.

Daarnaast kan een stijging van de rente het risico op dalende prijzen van het Vastgoed vergroten. Een stijging van de rente brengt voor een (potentiële) koper die het Vastgoed wil financieren met een lening, hogere financieringslasten met zich mee. Dat betekent dat de koper minder financiële ruimte heeft om een hoge koopprijs te voldoen, of een belegger geneigd zal zijn een lagere koopprijs te betalen omdat dan zijn rendement lager wordt. Een daling van de prijzen van het Vastgoed kan leiden tot een neerwaartse druk op het rendement. Een stijgende marktrente kan aldus een negatief effect hebben op de beleggingsresultaten van het Fonds wat een negatief effect zal hebben op het rendement voor de Participanten.

Liquiditeitsrisico

Het Fonds heeft een illiquide belegging. Daarom houdt de Beheerder een liquiditeitsreserve aan namens het Fonds. De liquiditeitsreserve zal worden aangehouden op de bankrekening van het Fonds. Door sturing op de jaarlijkse begroting en een behoudend uitkeringsbeleid streeft de Beheerder ernaar dat te allen tijde voldoende liquide middelen voorhanden zijn voor (onvoorziene) uitgaven. Niettemin kan het voorkomen dat het Fonds te maken krijgt met onvoorziene kosten. Bijvoorbeeld door tegenvallers in de exploitatie van het Vastgoed, zoals onvoorziene uitgaven voor herstel van schade aan het Vastgoed dat niet onder de dekking van een verzekering valt. In principe kunnen onvoorziene uitgaven worden voldaan vanuit de liquiditeitsreserve, maar het risico bestaat dat de liquiditeitsreserve onvoldoende middelen biedt om deze uitgaven te dekken. De omvang van tegenvallers kan in die situatie zelfs het voortbestaan van het Fonds in gevaar brengen.

Onvoorziene uitgaven kunnen er aldus toe leiden dat de liquiditeitsreserve mogelijk niet kan worden aangewend om het Direct Rendement aan Participanten uit te keren. Als de onvoorziene uitgaven het voortbestaan van het Fonds in gevaar brengen, dan kan de inleg van Participanten (gedeeltelijk) verloren gaan.

Ingeval van een liquiditeitstekort kan de Beheerder overgaan tot volgende maatregelen:

- * Tijdelijk uitstel van uitgaven, zoals groot onderhoud, zonder dat dit direct impact heeft op de technische staat van de objecten;
- * Uitstel of verlaging van uitkeringen aan de Participanten;
- * Tijdelijk geen of minder aflossen op de hypothecaire financieringen, voor zover van toepassing en de leningsvoorwaarden van de desbetreffende financiering dit toestaat;
- * Aantrekken van additionele (hypothecaire) financieringen; of
- * In uiterste geval verkoop van het Vastgoed.

9.4 Risico's die verband houden met de Participaties Rendementsrisico

Het rendementrisico betreft het risico van een verminderd rendement op het door de Participant in het Fonds geïnvesteerde vermogen, hoofdzakelijk door fluctuaties van het bedrijfsresultaat van het Vastgoed of waardeschommelingen. Het Indirect Rendement, over de periode van aankoopmoment tot verkoopmoment, staat pas definitief vast op het verkoopmoment van het Vastgoed. Door een veelheid aan omstandigheden, bijvoorbeeld door het zich manifesteren van bepaalde risico's, kunnen de rendementen van het Fonds zich minder goed ontwikkelen dan vooraf geprognosticeerd. Er bestaat dan ook geen enkele garantie, noch worden er garanties door derden verstrekt dat de beleggings- en/of rendementsdoelstellingen worden gehaald.

Risico van beperkte verhandelbaarheid

De mogelijkheden van verhandelbaarheid van de Participaties zijn beperkt. De Participaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt (effectenbeurs) of multilaterale handelsfaciliteit en er zal geen markt in de Participaties worden onderhouden door het Fonds.

Het is mogelijk de Participaties door het Fonds te laten inkopen, 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 extra Participaties) (Overdracht). Het risico bestaat dat Overdracht niet mogelijk is, omdat er geen geïnteresseerde belegger is voor Participaties. In dat geval bestaat het risico dat de Participant zijn Participaties niet (op het gewenste moment) kan laten inkopen en zijn investering (op dat moment) niet liquide kan maken.

Ook bestaat het risico dat er wel een geïnteresseerde belegger is voor de Participaties, maar dat de geïnteresseerde belegger de Participaties uitsluitend tegen een lagere waarde wenst te kopen.

Beperkte rechten Participanten

De Beheerder heeft de exclusieve bevoegdheid tot het (operationele) beheer van het Fonds. Hoewel Participanten in bepaalde organisatorische opzichten beperkte stemrechten hebben, zoals uiteengezet in de Fondsvoorwaarden, kunnen Participanten geen beheer- of controlefuncties uitoefenen met betrekking tot de verrichtingen van het Fonds.





10. Financiële uitgangspunten

10. Financiële uitgangspunten

10.1 Inleiding

Voor de structurering van het Fonds, het aanbieden en uitgeven van de met dit Informatiememorandum aangeboden Participaties en voor de selectie, acquisitie, beheer en (in een later stadium) verkoop van het Vastgoed zijn en worden verschillende kosten gemaakt. Een toelichting op de gebudgetteerde financiering en op de bijbehorende aankoop-, financierings- en bijkomende kosten als mede het hierdoor geprognosticeerde rendementen zijn uiteengezet in dit hoofdstuk.

Tenzij anders vermeld zijn alle in het Informatiememorandum opgenomen prognoses gemaakt op basis van geschatte cijfers ten aanzien van de vermogensstructuur, verhuuropbrengsten, kosten en vergoedingen, gebaseerd op recente marktgegevens, ervaringsgegevens van de Beheerder, alsmede door het raadplegen van historische of statistische gegevens van onder meer het Centraal Bureau voor de Statistiek. De daadwerkelijke baten en lasten kunnen, evenals het rendement, hoger of lager uitvallen dan de prognose.

10.2 Rendementsprognose periode van 10 jaar

Het Fonds heeft een onbepaalde looptijd. Voor de rendementsprognose is uitgegaan van een beleggingsperiode van tien jaar. De rendementsprognose is opgenomen in Bijlage V.

De rendementsprognose is gebaseerd op aannames van de Beheerder op basis van historische informatie van de parkeergarage en opgevraagde informatie van de gemeente en Q-park. Ook is de prognose gebaseerd op offertes die zijn ontvangen van banken voor hypothecaire financiering.

In de rendementsprognose is verondersteld dat de Eerste Emissiedatum plaatsvindt op 30 juni 2025 waarmee het Vastgoed zal worden aangekocht.

De Beheerder streeft ernaar een rendement uit te keren (het Direct Rendement) van gemiddeld 6,75% (enkelvoudig) op jaarbasis op basis van een beschouwingsperiode van tien jaar. Het Fonds prognosticeert een gemiddeld Indirect Rendement van 3,03% (enkelvoudig) per jaar en een Totaalrendement van 9,78% (enkelvoudig) per jaar, gedurende een beschouwingsperiode van tien jaar. Zie voor meer informatie over het Direct en Indirect Rendement paragraaf 10.8.

10.3 Aankoop

Uitgangspunt voor de in de aankoopfase vallende kosten is de hierna weergegeven investeringsbegroting. De totale fondsinvestering inclusief bijkomende kosten en de benodigde reserves bedraagt € 38.640.000. Hiervan wordt beoogd €18.640.000 in te brengen in de vorm van eigen

vermogen, te verdelen in 1.864 participaties van € 10.000. Het overige deel, € 20.000.000, oftewel 51,8% van de fondsinvestering (inclusief inkomens- en liquiditeitsreserve) en 61% van de getaxeerde waarde (met een max van € 20.000.000), zal worden gefinancierd in de vorm van een hypothecaire lening. De getaxeerde waarde bedraagt € 33.000.000 k.k.

Voor de uitgifte van de Participaties van het Fonds en de aankoop en financiering van het Vastgoed bedragen de verwachte eenmalige kosten € 6.115.000 waarvan € 3.930.500 aan transactiekosten (inclusief overdrachtsbelasting en acquisitievergoeding), € 1.999.500 aan initiatiekosten en € 200.000 aan financieringskosten.

INVESTERINGSBEGROTING (BEDRAGEN IN €)

Koopsom	31.900.000
Aankoopkosten	
Overdrachtsbelasting	3.317.600
Onderzoekskosten	102.500
Acquisitievergoeding (incl makelaar)	510.400
	3.930.500
Verkrijgingsprijs	35.830.500
Initiatiekosten	40.000
Marketingkosten	170.500
Structureringsvergoeding	478.500
Plaatsingsvergoeding	521.000
Voorfinancieringskosten	775.000
	1.999.500
Financieringskosten	200.000
Liquiditeitsreserve	625.000
Fondsinvestering	38.640.000
Hypothecaire financiering	20.000.000
Beleggerskapitaal	18.640.000

Koopsom

De koopsom van het Vastgoed bedraagt € 31.900.000.

Aankoopkosten

- * Over de aankoop van het vastgoed is 10,4% overdrachtbelasting verschuldigd.
- * De post Onderzoekskosten betreft de verschuldigde notariële kosten bij de verwerving van het Vastgoed en bij de hypothecaire financiering van het Vastgoed alsmede de kosten gemaakt voor de due diligence en transactiedocumentatie.
- * Acquisitievergoeding betreft de kosten ter zake van de selectie, de beoordeling, de acquisitie en begeleiding van de aankoop van het Vastgoed, inclusief een vergoeding voor de ingeschakelde makelaar. De Beheerder ontvangt hiervoor eenmalig een vergoeding van 1,6% van de koopsom (€ 510.400).

Initiatiekosten

- * De marketingkosten zijn de verwachte kosten voor het opmaken en marketen van de brochure en dit Informatiememorandum.
- * De structureringskosten zijn de advieskosten voor de totstandkoming van het Fonds en de daarbij behorende documentatie, kosten van de adviseurs en het Informatiememorandum. De Beheerder ontvangt hiervoor eenmalig een vergoeding van 1,5% van de koopsom, wat neer komt op een vergoeding van € 478.500.
- * De plaatsingsvergoeding bedraagt 3% van het bijeengebrachte beleggerskapitaal en komt ten goede aan de partij die hiervoor het kapitaal heeft opgehaald. Dit kan zijn de Beheerder zelf of een door de Beheerder ingeschakelde onafhankelijke derde.
- * De Beheerder heeft voor het Vastgoed een onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten met de verkoper vóór de Emissiedatum. De post voorfinancieringskosten omvat de kosten die verband houden met deze onvoorwaardelijke aankoop, waaronder financiering van de borgstelling, bemiddelingskosten en kosten met betrekking tot de brugfinanciering van niet geplaatste Participaties op de Emissiedatum.
- * Niet benutte voorfinancieringskosten komen ten gunste van het Fonds. Voorfinancieringskosten die deze post zouden overschrijden zijn voor rekening en risico van de Beheerder.

Financieringskosten

De afsluitprovisie (inclusief taxatie) heeft betrekking op de afsluitprovisie op de hypothecaire financiering van het Fonds alsmede de taxatie in opdracht van de bank. De overige kosten zijn de verwachte kosten voor de begeleiding en documentatie voor de totstandkoming van de hypothecaire financiering.

Emissiekosten

Bij deelname worden Emissiekosten van 1,5% per Participatie in rekening gebracht voor de plaatsing van de Participaties. Deze Emissiekosten komen ten goede aan het Fonds ter voldoening van (een deel van) de plaatsingsvergoeding zoals hiervoor beschreven. De in dit Informatiememorandum opgenomen deelnamebedragen zijn exclusief Emissiekosten.

10.4 Exploitatie

De exploitatiefase betreft de geprognosticeerde beleggingsperiode van tien jaar na de Eerste Emissiedatum, waarin het Vastgoed zal worden gehouden door het Fonds. Hierbij is het uitgangspunt dat de levering per 30 juni 2025 plaatsvindt. Bij latere levering zal de exploitatiefase later aanvangen. Het exploitatieoverzicht / kasstroom overzicht is opgenomen in bijlage V.

Het exploitatierendement (Direct Rendement) is het resultaat dat berekend wordt door de ontvangen verhuurinkomsten te verminderen met de totale exploitatie-, Fonds- en rentekosten voor de hypothecaire lening.

In de rendementsprognose treft u een weergave aan van de berekening van het geprognosticeerde Direct Rendement.

Huurinkomsten

Het Vastgoed wordt verhuurd tegen een vaste en variabele huurprijs. De variabele huur bestaat uit een percentage van de omzet boven omzeldrempels. In de rendementsprognose is rekening gehouden met een gemiddelde omzetgroei van 3,5% per jaar vanaf jaar 3. De verwachting is dat de komende periode tot en met 2028 de omzet met respectievelijk 2 keer 6,5% per jaar groeit op basis van de te wachten tarief ontwikkeling en het recent ingevoerde mobiliteitsplan van de gemeente Amersfoort.

Deze groeiverwachting ligt in lijn het gemiddelde gerealiseerd door Q-Park over de afgelopen tien jaar (44%) inclusief de Covid periode in deze locatie en ligt onder de gemiddelde groeiverwachting die Q-Park hanteert voor haar portefeuille.

Exploitatiekosten

Exploitatiekosten zijn aan het Vastgoed gerelateerde kosten die worden gemaakt om het Vastgoed te exploiteren. Exploitatiekosten, in totaal naar verwachting 10% van de jaarlijkse verhuuropbrengst, bestaan uit:

- * exploitatielasten voor dagelijks beheer (1,1%)
- * onderhoudskosten voor het in stand houden van het Vastgoed (2,3%);
- * verzekering van de opstallen die zich op de Parkeergarage Sint Jorisplein bevinden. De opstallen worden verzekerd met een brand- en bedrijvenverzekering en er wordt een aanvullende dekking overeengekomen ter compensatie van mogelijke verhuurderving (0,8%);
- * beheerkosten inclusief property management worden verder toegelicht in paragraaf 10.7 (2,8%); en
- * gemeentelijke lasten bestaande uit onroerendezaakbelasting en overige belastingen (3,0%).

In de prognose wordt rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van deze kosten op basis van inflatieverwachting voor CPI alle Huishoudens. Hierbij hanteert de Beheerder een kostenstijging van 3,2% en 2,8% voor jaar 1 en 2 en 2,33% vanaf jaar 3.

Fondskosten

De Fondskosten bestaan uit de jaarlijkse kosten voor de instandhouding van het Fonds. Hierbij zijn inbegrepen de kosten van de vergadering van Participanten, het vervaardigen van het jaarverslag, de kosten voor externe adviseurs, zoals fondsadministratie en de fiscaal adviseur, de jaarlijkse taxatie van het Vastgoed, de kosten van de Juridisch Eigenaar en de Bewaarder alsmede de overige kosten voor de instandhouding van het Fonds. De geprognosticeerde Fondskosten bedragen circa 3,5% van de jaarlijkse verhuur-opbrengsten.

In de prognose wordt rekening gehouden met een jaarlijkse stijging van deze kosten op basis van inflatieverwachting voor CPI alle Huishoudens. Hierbij hanteert de Beheerder een kostenstijging van 3,2% en 2,8% voor jaar 1 en 2 en 2,33% vanaf jaar 3. De jaren 1 en 2 zijn op basis van de inflatie forecast van DNB. De jaren 3 t/m 10 zijn gebaseerd op het gemiddelde van de afgelopen 40 jaar.

Hypotheekrente

De hypotheekrente wordt per kwartaal achteraf betaald. In de berekening van de rendementsprognose wordt gedurende de looptijd van de financiering gerekend met de gegevens zoals vermeld in hoofdstuk 10.6.

Aflossing hypothecaire lening

Op basis van de voorgestelde financieringsvoorwaarden zal in het realistische scenario de hypothecaire lening gedurende de looptijd daarvan (10 jaar) 10% te worden afgelost (eerste 2 jaar 0%, daarna 1,25% per jaar). Extra aflossing kan vereist zijn indien bepaalde convenanten niet gehaald worden. Na 10 jaar (einde looptijd van de hypothecaire financiering) zal de financiering moeten worden afgelost dan wel geherfinancierd.

10.5 Verkoop

Na 7 jaar na de Eerste Emissiedatum wordt een Participantenvergadering bijeen wordt geroepen door de Beheerder. Tijdens deze vergadering kunnen Participanten besluiten of ze een schriftelijk verslag willen ontvangen over de te volgen koers van de komende 5 jaar. Indien de Participanten een dergelijk verslag willen ontvangen, zal de Beheerder hieraan gehoor geven. Het verslag wordt in een volgende Participantenvergadering besproken. Het kan zijn dat op enig moment een voorstel wordt gedaan om over te gaan tot verkoop van het Vastgoed.

In deze paragraaf is een verkoopprognose opgenomen. De verkoopprognose is weergegeven op basis van uitgangspunten bij verkoop in 2034 verdeeld over drie scenario's, een defensief scenario, een realistisch scenario en een optimistisch scenario.

Verkoopscenario (x1.000 €)	Defensief omzetgroei - 1%	Defensief yield +0,25%	Realistisch	Optimistisch yield -0,25% omzetgroei +1%
Bruto-verkoop-opbrengst	40.428	42.384	43.800	49.777
Huur kapitalisatie-factor (k.k.)		13,3	13,6	14,2
Yield (k.k.)		7,55%	7,3%	7,05%
Huur	2.917	3.200	3.200	3.509
Indirect rendement	1,75%	2,33%	3,03%	5,53%

Verkoopopbrengst

Bij het opstellen van een defensief en optimistisch verkoopscenario zijn bij de exploitatie van het Vastgoed twee variabelen. Het Exploitatieresultaat en de kapitalisatiefactor. Beide worden getoond in het overzicht van de verkoopprognose.

Het defensieve verkoopscenario is een scenario waarbij de verkoopopbrengst de Verkoopkosten, de aflossing op het vreemd vermogen en de terugbetaling van het kapitaal dekt.

Gelet op de verwachte hoofdsom van de hypothecaire geldlening dient aan het eind van de Looptijd bij een brutohuur van € 3.200.272 de kapitalisatiefactor circa 12 ((bruto-aanvangsrendement van 8,3% k.k.) te bedragen om de Verkoopkosten te voldoen, het vreemd vermogen af te lossen en het kapitaal terug te betalen.

Het realistische verkoopscenario voorziet een verkoop tegen een kapitalisatiefactor van circa 13,6 maal ((brutoaanvangsrendement van 7,3% k.k.) tegen de in 2035 te verwachten brutohuur van € 3.200.272. Het Vastgoed is aangekocht op basis van een bruto-huur in 2025 van € 2.144.972 en een kapitalisatiefactor van 14,9 (brutoaanvangsrendement van 6,7%) kosten koper.

Het optimistische verkoopscenario voorziet een verkoop tegen een kapitalisatiefactor van circa 14,2 maal ((brutoaanvangsrendement van 7% k.k.) de in 2035 te verwachten brutohuur van € 3.200.272.

Verkoopkosten

Bij de verkoop wordt rekening gehouden met verkoopvergoeding ten hoogte van 1,75% over debruto-verkoopopbrengst (Verkoopvergoeding). Deze Verkoopvergoeding betreffen een vaste vergoeding voor de (makelaars)activiteiten van de Beheerder en mogelijk externe verkoopadviseurs. Daarnaast kunnen nog extra Verkoopkosten in rekening gebracht worden.

Verkoopwinst

Indien het Vastgoed wordt verkocht, dan wordt van de totale Verkoopopbrengst eerst alle Verkoopkosten voldaan en wordt de hypothecaire financiering afgelost. Nadat alle kosten en aflossing zijn voldaan, wordt de inleg aan Participanten terugbetaald. Uit de dan eventueel resterende verkoopopbrengst, de Verkoopwinst, wordt eerst het nog niet uitgekeerde Preferent Rendement uitgekeerd, zodat Participanten 6,75% (enkelvoudig) Preferent Rendement per jaar over hun inleg hebben ontvangen. Van eventueel resterende Overwinst ontvangt de Beheerder 25% (de Performance Fee). Het restant (75%) komt toe aan de Participanten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participaties.

10.6 Hypothecaire financiering

De definitieve hypothecaire financiering dient nog te worden overeengekomen. De hierna genoemde bedragen en percentages zijn uitgangspunten van de Beheerder op basis van offertes die zijn verkregen van de bank. De hoogte van deze financiering bedraagt 61% van de getaxeerde waarde van het Vastgoed en maximaal €20.000.000. In verhouding tot de koopprijs van het Vastgoed inclusief kosten koper bedraagt dit percentage 56,8%. De maximale hefboom convenant van de bank bedraagt 65% van de loanto-value (LTV). De getaxeerde waarde bedraagt € 33.000.000. k.k.

Na een aflossingsvrije periode van 2 jaar is het beoogd de financiering tussentijds af te lossen met 1,25% per jaar. De rente wordt voor een periode van tien jaar gefixeerd vanaf de Eerste Emissiedatum. In de cashflowprognose wordt een rekenrente gehanteerd van 5,08% op jaarbasis voor de eerste tien jaar van de looptijd van het Fonds.

De financiering kent een gebruikelijke afsluitprovisie. Indien de financiering tussentijds wordt afgebroken zijn tevens 'break'-kosten verschuldigd. Op de financiering zullen nader overeen te komen Loan to Value (LTV) en ICR/DSCR-convenanten van toepassing zijn.

KERNGEGEVENS BEOOGDE HYPOTHECAIRE FINANCIERING

Initiële hoofdsom	€ 20.000.000
Geldgever	BerlinHyp AG
Geldnemer	Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I
Aflossing	1,25% per jaar vanaf het 3 ^e jaar.
Rentebetalingen	per kwartaal achteraf
Afsluitprovisie	€ 100.000
Rekenrente over de rentevaste-periode van de financiering	5,08%
Looptijd van de financiering	10 jaar

Zekerheden het recht van eerste hypotheek op het Vastgoed, verpanding van de verhuuropbrengsten en de uitkeringen uit de op het Vastgoed afgesloten verzekeringen.

10.7 Vergoedingen

Gedurende de exploitatiefase van het Fonds worden vergoedingen in rekening gebracht die hierna zullen worden toegelicht.

Beheervergoeding

Conform de Fondsvoorwaarden ontvangt de Beheerder een Beheervergoeding. De Beheervergoeding bedraagt 0,325% per jaar over de getaxeerde waarde van het Vastgoed. Deze vergoeding is opgebouwd als een vergoeding voor:

- * asset & property management (0,2%); en
- * fondsmanagement (0,125%)

De vergoeding voor het asset management heeft betrekking op het beheer van de portefeuille van het Fonds. Hieronder wordt mede verstaan het property management. De Beheerder heeft de bevoegdheid het property management op haar kosten uit te besteden aan een derde. De vergoeding voor fondsmanagement heeft betrekking op werkzaamheden in verband met het beheren van het Fonds.

De vergoeding is in de cashflowprognose onder de exploitatiekosten opgenomen.

Het staat de Beheerder vrij om voor het asset & property management gebruik te maken van derden die deze vergoeding rechtstreeks aan het Fonds in rekening brengen. In dat geval zal de Beheerder de vergoeding voor de werkzaamheden met betrekking tot het asset management niet (volledig) in rekening brengen.

De totale vergoeding voor deze asset managementactiviteiten zal nooit meer dan de 0,2% van de getaxeerde waarde van het Vastgoed per jaar bedragen. Indien de totale vergoeding meer dan 0,2% per jaar bedraagt, komt het meerdere voor rekening van de Beheerder.

Acquisitie- en structureringsvergoeding

Ter zake van de selectie, de beoordeling, de acquisitie en begeleiding van de realisatie van het Vastgoed ontvangt de Beheerder een eenmalig een vergoeding van 1,6% van de Koopsom. Deze vergoeding is inclusief de vergoeding voor een externe makelaar. Voor de totstandkoming van het Fonds en de daarbij behorende documentatie, kosten van de adviseurs en het Informatiememorandum ontvangt de Beheerder eenmalig een structureringsvergoeding van 1,5% van de Koopsom.

Plaatsingsvergoeding

De plaatsingsvergoeding bedraagt 3% van het bijeengebrachte beleggerskapitaal en komt ten goede aan de partij die hiervoor het kapitaal heeft opgehaald. Dit kan zijn de Beheerder zelf of een door de Beheerder ingeschakelde onafhankelijke derde.

Performance Fee

De Beheerder heeft bij verkoop van (een deel van) het Vastgoed recht op een Performance Fee. De Performance Fee bedraagt 25% van de Overwinst. De Overwinst is het deel van de Verkoopwinst dat resteert na betaling van het nog niet (volledig) uitgekeerde Preferent Rendement aan Participanten.

Verkoopvergoeding

De Beheerder heeft recht op een verkoopvergoeding ten hoogte van 1,75% over de bruto-verkoopopbrengst (Verkoopvergoeding). Deze Verkoopvergoeding betreffen een vaste vergoeding voor de (makelaars)activiteiten van de Beheerder en mogelijk externe verkoopadviseurs.

Compensatie voor niet-aftrekbare btw

De Beheerder kan als gevolg van de diensten die zij aan of voor het Fonds verricht geconfronteerd worden met niet-aftrekbare btw. Dit leidt tot btw-schade bij de beheerder. De Beheerder heeft recht om een vergoeding in rekening te brengen aan het Fonds, voor zover de btw-schade direct of indirect toerekenbaar is aan de diensten die de Beheerder aan of voor het Fonds verricht. De vergoeding is gelijk aan de btw-schade die de Beheerder leidt. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 12.6.

10.8 Geprognosticeerde rendementen

In dit Informatiememorandum wordt een onderscheid gemaakt tussen het Direct Rendement en het Indirect Rendement. Tezamen vormen zij het Totaalrendement.

Direct Rendement

Het Exploitatieresultaat wordt berekend door de totale verhuuropbrengsten in enig jaar te verminderen met de totale exploitatie-, Fonds- en rentekosten op de hypothecaire financiering en eventuele (gedeeltelijke) aflossing van de hypothecaire financiering. Het Direct Rendement is vervolgens opgebouwd uit het Exploitatieresultaat, een eventuele dotatie uit de liquiditeitsreserve en eventuele (gedeeltelijke) aflossing van de hypothecaire financiering.

Het Direct Rendement is het resultaat op Participaties dat voor zover naar het oordeel van de Beheerder mogelijk is, wordt uitgekeerd aan Participanten en wordt uitgedrukt in een percentage. De Beheerder verwacht op basis van de in dit Informatiememorandum geformuleerde uitgangspunten een gemiddeld Direct Rendement te realiseren van 6,75 % per jaar.

In de rendementsprognose van het Fonds wordt het (gemiddeld) Direct Rendement op basis van de nominale waarde per Participatie van €10.000 gepresenteerd. In de rendementsprognose is rekening gehouden met alle verwachte opbrengsten, kosten en vergoedingen.

Het is de intentie om vanaf Q3 2025 ieder kwartaal een uitkering te doen conform de cashflowprognose. Naar verwachting zal de eerste interimuitkering omstreeks in januari 2026, worden gedaan over het boekjaar 2025 Het Direct Rendement zal vervolgens in principe per kwartaal achteraf worden uitgekeerd.

Indirect Rendement

Het Indirect Rendement is de waardestijging van de Participaties als gevolg van de waardestijging van het Vastgoed, zie hoofdstuk 10.5. In de rendementsprognose van het Fonds wordt het (gemiddelde) Indirect Rendement gepresenteerd per Participatie met een nominale waarde van €10.000.

Totaalrendement

Op basis van het defensieve verkoopscenario is het gemiddelde Totaalrendement (enkelvoudig) per jaar gelijk aan het Direct Rendement (6,75%). Op basis van de realistische verkoopprognose bedraagt het geprognosticeerde gemiddelde Totaalrendement 9,78% (enkelvoudig) per jaar.

10.9 Alternatieve rendementsscenario's

De geprognosticeerde rendementen zijn gebaseerd op veronderstellingen, zoals hiervoor toegelicht. De Beheerder heeft geen invloed op factoren die bepalen of de veronderstellingen (met uitzondering van de vermelde vergoedingen voor de Beheerder) ook feitelijk worden gerealiseerd. Aangezien de werkelijkheid kan afwijken van deze veronderstellingen, heeft de Beheerder voor het Direct Rendement een alternatief rendementsscenario opgesteld waarbij de verhuuropbrengsten afwijken van de prognose. Hierbij is rekening gehouden met een hogere en lagere omzetgroei en een hogere en lagere hypothecaire rente van respectievelijk 1% en 0,15% voor de gehele verwachte looptijd van 10 jaar. Dat resulteert in de volgende gevoeligheidsanalyse:

Rente	0,15%	rekenrente	-0,15%
	Defensief	Realistisch	Optimistisch
Direct Rendement	6,62%	6,75%	6,90%

Omzetgroei	-1,00%	reken omzetgroei	1,00%
	Defensief	Realistisch	Optimistisch
Direct Rendement	6,13%	6,75%	7,39%

Zowel het Directe als het Indirecte rendement worden bepaald door de het uiteindelijke Exploitatieresultaat van het Vastgoed. Daarbij zijn de verhuuropbrengsten en de exploitatielasten bepalend.

Tezamen met de verkoopscenario's zoals beschreven in hoofdstuk 10.5, kunnen de het defensieve, realistische en optimistische scenario als volgt worden vastgesteld:

Exit Yield	0,25%	reken yield	-0,25%
	Defensief	Realistisch	Optimistisch
Indirect Rendement	2,28%	3,03%	3,68%
Totaal Rendement	9,03%	9,78%	10,58%

* In deze scenario's is rekening gehouden met een eventuele Performance Fee.

** Het Indirect Rendement is op basis van het realistische scenario van de rekenrente en de omzet groei.



11. Net Asset Value

11. Net Asset Value

11.1 Jaarlijkse berekening

De NAV en de NAV per Participatie luiden in euro (in twee decimalen nauwkeurig) en zullen jaarlijks worden berekend en vastgesteld door de Beheerder. Indien de Beheerder dit wenselijk acht, kan de Beheerder besluiten de NAV vaker vast te stellen.

Er wordt rekening gehouden met vooruitbetaalde kosten, opgelopen (maar nog niet betaalde) kosten, een reservering voor de prestatievergoeding, en andere vergoedingen. De NAV (per Participatie) zal bekend worden gemaakt in de Jaarrekening van het Fonds.

11.2 Waarderingsmethoden

Bij vaststelling van de NAV wordt voor de waardering van de activa en passiva en de resultaatbepaling uitgegaan van in Nederland algemeen aanvaarde waarderingsgrondslagen, waarbij in beginsel het volgende geldt.

De grondslagen die in de jaarrekening van het Fonds zullen worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling, zijn gebaseerd op historische kostprijzen c.q. kosten, met uitzondering van de waardering van het Vastgoed.

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd indien zij de gebruiksduur van het object verlengen. Activa en passiva worden opgenomen tegen nominale waarde. Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde eventueel onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

Winsten worden pas bij realisatie opgenomen op de balansdatum. Verplichtingen en verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden meegenomen indien zij voor het opstellen van de jaarrekening bekend zijn geworden.

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 jaarrekening wordt opgesteld in euro's.

Waardering beleggingen

De eerste waardering van het Vastgoed is tegen verkrijgingsprijs en alsdan maken de aankoopkosten onderdeel uit van de verkrijgingsprijs. Kosten die gemaakt worden na eerste verwerking worden geactiveerd en afgeschreven als deze leiden tot een economische meerwaarde. In alle andere gevallen worden deze kosten als lasten in de verlies- en winstrekening verantwoord.

Het Vastgoed wordt na eerste waardering jaarlijks (voor het eerst in het jaar volgend op een jaar in volledige exploitatie) gewaardeerd tegen marktwaarde door een onafhankelijke taxateur, aangesloten bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Daarbij wordt het Vastgoed getaxeerd volgens de comparatieve, huurwaardekapitalisatie- en discounted cashflow-methode. Bij de comparatieve methode worden parallellen getrokken met vergelijkbare vakantieparken om zo tot een waardering te komen. De huurwaardekapitalisatie methode komt neer op het vaststellen van de waarde door het jaarlijkse exploitatieresultaat te vermenigvuldigen met de marktconforme kapitalisatiefactor. De hoogte van de kapitalisatiefactor hangt onder andere af van de rentestand, de locatie, de risico's in de exploitatie en de kwaliteit van het Vastgoed. De discounted cashflow-methode is een waarderingsmethode waarbij de vrije toekomstige geldstromen worden verdisconteerd tegen een gemiddelde vermogenskostenvoet (disconteringsvoet).

De uitkomsten van de verschillende methoden zullen met elkaar worden vergeleken, waarna de uiteindelijke taxatiewaarde zal worden vastgesteld. Het is aan de taxateur om te komen tot een consistente eindbeoordeling, in lijn met de Praktijkhandleiding Bedrijfsmatig Vastgoed en subreglement Grootzakelijk Vastgoed zoals gepubliceerd door het NRVT.

De Beheerder geeft opdracht tot de taxatie van het Vastgoed. Het Vastgoed wordt door een externe taxateur eens in de drie jaar volledig getaxeerd en in de daaropvolgende twee jaar door middel van een zogenoemde "updatetaxatie" gewaardeerd. Een updatetaxatie betreft een "markttechnische update" waarbij de taxateur (mogelijk) zonder fysieke opname ter plaatse het Vastgoed taxeert.

Langlopende schulden (externe financiering)

Alle langlopende schulden, inclusief die aan de kredietinstelling(en), worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Afsluitprovisie en andere financieringskosten worden geactiveerd en afgeschreven over de looptijd van de lening.

Overige schulden en vorderingen

Bij eerste verwerking worden overige schulden en vorderingen opgenomen tegen reële waarde. Daarna worden ze gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Voorzieningen

Indien er per balansdatum concrete te kwantificeren risico's zijn, zal er een voorziening worden opgenomen.

Verhuuropbrengsten en exploitatie & fondskosten
Verhuur- en andere opbrengsten en exploitatie & fondskosten worden toegerekend aan het desbetreffende boekjaar.

11.3 Opschorting vaststelling NAV

De Beheerder kan in de navolgende gevallen de NAV van het Fonds en de NAV per Participatie tijdelijk opschorten indien:

- * politieke, economische, militaire, monetaire of sociale ontwikkelingen of enig geval van overmacht dat zich buiten de verantwoordelijkheid of de wil van de Beheerder voordoet, het onmogelijk maken een belangrijk deel van de beleggingen te waarderen of hierover op een redelijk en normale wijze te beschikken, zonder de belangen van de Participanten ernstig te schaden;
- * om enige andere reden de waarde van een belegging die behoort tot het Fonds niet met de door de Beheerder gewenste snelheid of nauwkeurigheid kan worden bepaald;
- * een besluit tot opheffing of ontbinding van het Fonds is genomen; of
- * dit noodzakelijk is om de algemene belangen van de betrokken Participanten veilig te stellen.

11.4 Bekendmaking NAV

De Beheerder zal de NAV jaarlijks bekendmaken in de Jaarrekening. De Beheerder zal de Jaarrekening ter goedkeuring voorleggen aan de Participantenvergadering binnen zes maanden na afloop van een boekjaar.

11.5 Onjuiste NAV

Indien de Beheerder en de Juridisch Eigenaar gezamenlijk vaststellen dat de NAV onjuist is vastgesteld en materieel afwijkt van de juiste NAV, wordt dit onverwijld bekend gemaakt aan de Participanten. De Beheerder of het Fonds zal niet tot compensatie overgaan in geval van een (materiële) afwijking.





12. Fiscale aspecten

12. Fiscale aspecten

12.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale gevolgen van deelname in Orange IM Parkeerfonds I (hierna: "het Fonds"). Deze fiscale uiteenzetting geeft een algemene en globale weergave van de wijze van belastingheffing ten aanzien van de in Nederland woonachtige natuurlijke personen en rechtspersonen die deelnemen in het Fonds (hierna: "Participanten"). De daadwerkelijke belastingheffing bij Participanten is mede afhankelijk van specifieke feiten en omstandigheden, welke per Participant kunnen verschillen. Participanten wordt derhalve geadviseerd om hun eigen (fiscaal) adviseur(s) te raadplegen om de fiscale gevolgen van deelname in het Fonds voor hun specifieke situatie te laten beoordelen.

Dit hoofdstuk is opgesteld met inachtneming van de stand van de fiscale wetgeving, beleid en jurisprudentie (en hun interpretatie) per 1 mei 2025. Eventuele veranderingen in inzicht van de Belastingdienst of in de fiscale wetgeving, besluiten en jurisprudentie (en hun interpretatie) komen voor rekening en risico van de 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 Parkeergarage Sint Jorisplein zoals genoemd in hoofdstuk O (Vastgoed).

Als beheerder van het Fonds zal Orange IM Fund Management BV (hierna: "Beheerder") optreden. Als entiteiten die de juridische eigendom van de activa van het Fonds houden, zal Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I optreden. De Juridisch Eigenaar zal het juridische eigendom van het Vastgoed volledig voor rekening en risico van de Participanten aanhouden. Het Fonds biedt beleggers de mogelijkheid om in ruil voor deelnemingsrechten in het Fonds ("Participaties") vermogen te beleggen in het Vastgoed en daarmee als Participant deel te nemen in het Fonds.

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

Dit hoofdstuk is opgesteld op verzoek van en is uitsluitend gericht aan Orange Investment Managers en wordt beheerst door de algemene voorwaarden van Borgen Tax B.V.

12.2 Fiscale aspecten van het Fonds Fiscale transparantie Fonds

Volgens de Fondsvoorwaarden kunnen Participaties uitsluitend worden vervreemd en overgedragen aan het Fonds. 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 en bij hen in de belastingheffing worden betrokken. De door het Fonds behaalde resultaten worden dus niet bij het Fonds zelf in de heffing van vennootschapsbelasting betrokken.

Bij de Belastingdienst is een verzoek worden ingediend waarin aan de Belastingdienst de bevestiging wordt gevraagd dat het Fonds op basis van de Fondsvoorwaarden fiscaal transparant is.

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.

12.3 Fiscale behandeling Participaties: natuurlijke personen

Algemeen

In Nederland woonachtige Participanten worden belast op basis van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 ("Wet IB 2001"). De belastingheffing vindt plaats op basis van een gesloten boxenstelsel, waarbij in beginsel geen verrekening over de boxen heen kan plaatsvinden.

- * Box 1 bevat het belastbaar inkomen uit werk en woning.
- * Box 2 bevat het belastbare inkomen uit aanmerkelijk belang.
- * Box 3 bevat het belastbaar inkomen uit sparen en beleggen.

De Participaties in het Fonds kunnen worden belast in Box 1 of Box 3. Het uitgangspunt is dat de Participaties worden belast in Box 3. Bij de Belastingdienst zal een verzoek worden ingediend ter bevestiging dat het inkomen uit de Participaties voor natuurlijke personen zal worden belast in Box 3. Onder bepaalde omstandigheden zal het inkomen uit de Participaties niettemin in box 1 worden belast.

De belastingheffing in Box 3 wordt hierna toegelicht. Daarna volgt een beknopte toelichting over de belastingheffing in Box 1.

Inkomen uit sparen en beleggen (Box 3)

Bij in Nederland woonachtige natuurlijke personen worden de Participaties in beginsel belast als “inkomen uit sparen en beleggen” (Box 3), tenzij de Participaties tot het vermogen van een onderneming behoren of een overige werkzaamheid vormen (Box 1).

De Participaties worden op grond van het huidige wettelijke systeem alleen belast in Box 3 wanneer deze op 1 januari van dat jaar reeds in bezit waren van de Participanten. Aangezien de Participaties in de loop van 2025 worden uitgegeven, worden de Participaties op basis van het huidige wettelijke systeem voor het eerst in de aangifte inkomstenbelasting 2026 verantwoord.

Het forfaitaire rendement wordt per vermogenscategorie vastgesteld. De vermogenscategorieën zijn ‘Banktegoeden’, ‘Beleggingen en andere bezittingen’ en ‘Schulden’.

De belastingwetgeving schrijft voor dat de Participanten worden geacht de bezittingen en schulden van het fonds rechtstreeks te houden, naar rato van ieders gerechtigdheid. Dit betekent dat de bezittingen en schulden van het Fonds bij de Participanten conform de voornoemde vermogenscategorieën in aanmerking moeten worden genomen. De Participaties worden dus niet als één geheel of saldopost verantwoord.

De forfaitaire rendementspercentages worden jaarlijks vastgesteld. Het rendementspercentage voor Beleggingen en andere bezittingen wordt bij het begin van het jaar vastgesteld. De rendementspercentages voor de overige vermogenscategorieën worden aan het begin van het jaar voorlopig vastgesteld. Deze rendementspercentages worden definitief vastgesteld na afloop van het kalenderjaar.

De rendementspercentages voor 2025 zijn als volgt:

Beleggingen en andere bezittingen	5,88%	(definitief)
Banktegoeden	1,44%	(voorlopig)
Schulden	2,62%	(voorlopig)

De forfaitaire rendementspercentages voor 2026 zijn nog niet bekend.

Bij het bepalen van de rendementsgrondslag worden bezittingen en schulden in aanmerking genomen tegen de waarde in het economische verkeer.

Woningen dienen echter in aanmerking te worden genomen tegen de WOZ-waarde van het betreffende jaar. De peildatum van de waarde is daarbij 1 januari van het jaar voorafgaand aan het betreffende jaar.

Werkelijk rendement

Op 6 juni 2024 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat het wettelijke systeem waarbij op basis van een forfaitair rendement belasting wordt geheven in strijd is met zowel het discriminatieverbod als het eigendomsrecht. Volgens de Hoge Raad moet belastingplichtigen worden toegestaan om belasting te betalen op basis van het werkelijk behaalde rendement, indien dit lager is dan het forfaitair bepaalde rendement.

In de visie van de Hoge Raad bestaat het werkelijk rendement uit de ontvangen inkomsten en ongerealiseerde waardemutaties minus de betaalde rente. Met andere kosten dan rente mag geen rekening worden gehouden. Het werkelijk rendement dient berekend te worden op basis van het volledige Box 3 bezit van een belastingplichtige en mag dus niet enkel voor bepaalde vermogensbestandsdelen worden toegepast.

Wanneer het Box 3 inkomen wordt berekend op basis van het werkelijke rendement, dient het volledige in een kalenderjaar behaalde rendement te worden meegenomen, ook als bepaalde bezittingen, zoals de Participaties in het Fonds, op 1 januari van dat jaar nog niet in bezit waren van de belastingplichtige. Door het rendement te bepalen op basis van het werkelijke rendement, kunnen Participaties dus reeds in 2025 in de heffing van Box 3 worden betrokken.

Het kabinet is voornemens om middels de wet ‘Wet tegenbewijsregeling box 3’ de berekening van het Box 3 inkomen op basis van het werkelijk rendement, en de invulling daarvan door de Hoge Raad, in de wet op te nemen. Dit wetsvoorstel is nog niet aangenomen.

Naar verwachting wordt per 2028 een geheel nieuw Box 3 stelsel ingevoerd. De wet tegenbewijsregeling Box 3 heeft derhalve een tijdelijk karakter. Participanten wordt geadviseerd om een eigen fiscaal adviseur te raadplegen om te bepalen welk systeem (wettelijk forfaitair rendement dan wel werkelijk rendement) in de specifieke situatie van de betreffende Participant dient te worden gehanteerd.

Winst uit onderneming / resultaat uit overige werkzaamheden (Box 1)

Er zijn twee situaties waarbij het inkomen uit de Participaties kan worden belast in Box 1:

Situatie 1: De Participaties behoren tot het ondernemingsvermogen van een (bestaande) onderneming van de Participant of vormen voor een Participant een overige werkzaamheid.

Van een overige werkzaamheid kan sprake zijn indien één of meer vermogensbestandsdelen van het Fonds enigerlei wijze ter beschikking worden gesteld aan:

- * een onderneming of overige werkzaamheid van een met de Participant verbonden natuurlijk persoon; of
- * een samenwerkingsverband waarvan een onder (i) bedoelde natuurlijk persoon deel uitmaakt die daarbij belastbare winst uit onderneming of belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden geniet; of
- * een vennootschap waarin een Participant of een met de Participant verbonden natuurlijk persoon een aanmerkelijk belang heeft; of een samenwerkingsverband waarvan een onder (iii) bedoelde vennootschap deel uitmaakt.

Situatie 2: De activiteiten van het Fonds gaan het normaal (actief) vermogensbeheer te boven, er is dan sprake van het drijven van een onderneming of overige werkzaamheid door het Fonds.

Van activiteiten die het meer dan normaal (actief) vermogensbeheer te boven gaan kan onder andere sprake zijn bij het actief uitponden van het Vastgoed, projectontwikkeling of herontwikkeling of het in belangrijke mate in eigen beheer verrichten van groot onderhoud. Aan de hand van de feiten en omstandigheden moet beoordeeld worden of het beheer van het Vastgoed door het Fonds het normaal (actief) vermogensbeheer te boven gaat. Bij de Belastingdienst zal een verzoek worden ingediend ter bevestiging dat de activiteiten van het Fonds niet meer omvatten dan normaal (actief) vermogensbeheer.

Het inkomen uit de Participaties zal tevens op basis van box 1 worden belast indien één of meer vermogens bestandsdelen 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; of
- ii. een samenwerkingsverband waarvan een onder (i) bedoelde natuurlijk persoon deel uitmaakt die daarbij belastbare winst uit onderneming of belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden geniet; of
- 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 wordt belast op basis van Box 1, zal belasting worden geheven over de netto-verhuurinkomsten (huren na aftrek van onder andere exploitatiekosten, rente en afschrijving) en de gerealiseerde vermogenswinsten die naar rato van zijn winstaandeel in het Fonds aan de Participant worden toegerekend.

Het inkomen in Box 1 wordt belast tegen het progressieve tarief oplopend tot 49,50%.

Participanten wordt geadviseerd om een eigen fiscaal adviseur te raadplegen indien in hun specifieke geval sprake kan zijn van belastingheffing in Box 1.

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 (10% - 40%), alsmede de toepassing van een vrijstelling, is mede afhankelijk van de mate van verwantschap tussen betrokkenen.

12.4 Fiscale behandeling Participaties: rechtspersonen

Voor in Nederland gevestigde en aan de vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen 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% (2025). Het lage tarief (over de eerste € 200.000) bedraagt 19% (2025).

Er zijn met de Belastingdienst geen afspraken gemaakt over het percentage van de jaarlijkse afschrijving op het Vastgoed. Indien de Participant op het Vastgoed, zal hij zelf, eventueel in samenwerking met zijn adviseur, 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.

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 daarom 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 Vastgoed. Voor het aanwenden van een herinvesteringsreserve gelden bepaalde voorwaarden. Participanten wordt geadviseerd in voorkomende gevallen de eigen belastingadviseur te raadplegen.

12.5 Overdrachtsbelasting

De verkrijging van onroerende zaken, waaronder begrepen de verkrijging van Participaties in een transparant fonds met onroerende zaken, is in beginsel belast met overdrachtsbelasting tegen een tarief van 10,4%.

Het Vastgoed wordt verkregen door de Juridisch Eigenaar. De economische eigendom van het Vastgoed wordt vervolgens, op dezelfde dag, door het fonds verkregen. De verkrijging van de economische eigendom door het Fonds vindt plaats in onmiddellijke en rechtstreekse samenhang met de verkrijging van het Vastgoed door de Juridisch eigenaar.

Het uitgangspunt is dat alleen de verkrijging van het Vastgoed door Juridisch Eigenaar is belast met overdrachtsbelasting en dat de verkrijging van de economisch eigendom door het Fonds niet is belast met overdrachtsbelasting. Hiervoor wordt een beroep gedaan op beleid van de Staatssecretaris van Financiën.

De verkrijging van deelnemingsrechten in een beleggingsfonds is niet belast met overdrachtsbelasting indien (i) het fonds kwalificeert als een beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 Wft en (ii) de verkrijger, met inbegrip van aan hem gelieerde personen of lichamen, voor of na de verkrijging een belang van minder dan 1/3e heeft in het fonds.

Het Fonds kwalificeert als een beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 Wft. Derhalve is bij verkrijging van Participaties door een Participant alleen overdrachtsbelasting verschuldigd indien de Participant, met inbegrip van aan hem gelieerde personen of lichamen, voor of na de verkrijging een belang van meer dan 1/3e heeft in het fonds.

12.6 Btw

Het uitgangspunt is dat de verkrijging van het Vastgoed niet is belast met btw.

Het Fonds wordt aangemerkt als ondernemer voor de btw omdat sprake is van de exploitatie van onroerende zaken

Het uitgangspunt is dat het Fonds uitsluitend met btw-belaste prestaties zal verrichten, zodat de btw op kosten volledig kan worden teruggevraagd. De btw op de aankoop- en (exploitatie)kosten die aan het Fonds in rekening wordt gebracht, kan derhalve in aftrek worden gebracht.





13. Deelname in het Fonds

13. Deelname in het Fonds

13.1 Inschrijfprocedure

Participaties worden aangeboden gedurende een Aanbiedingsperiode. Deze periode start op de datum van publicatie van het Informatiememorandum en sluit in beginsel op 31 mei 2026. De Beheerder heeft een discretionaire bevoegdheid deze periode te verlengen of te verkorten.

Gedurende de Aanbiedingsperiode stelt de Beheerder Emissiedata vast. Op de Eerste Emissiedatum worden in beginsel 1.864 Participaties uitgegeven. In totaal wordt dus in beginsel voor minimaal 18.64 miljoen euro (EUR 18.640.000) aan Participaties uitgegeven. De Eerste Emissiedatum vindt in beginsel plaats op 30 juni 2025, maar de Beheerder kan deze datum ter eigen discretie wijzigen naar een eerdere of latere datum, doch uiterlijk naar 31 december 2025.

Het is de Beheerder toegestaan om het maximaal aantal Participaties te verhogen indien bijvoorbeeld blijkt dat de financiering niet, niet volledig of niet onder de gewenste voorwaarden kan worden aangetrokken.

Indien de Beheerder voorafgaand aan de Eerste Emissiedatum onvoldoende inschrijvingen ontvangt en aldus het beoogde minimumaantal Participaties (1.864) niet kan worden uitgegeven, zal geen Emissiedatum plaatsvinden en het Fonds niet worden opgericht. Eventuele gestorte bedragen worden zo spoedig mogelijk teruggestort op het bij de Beheerder bekende rekeningnummer van de Participant. Hierover wordt geen rente vergoed.

13.2 Inschrijving

Deelnemen in het Fonds kan met een minimale afname van 10 Participaties van € 10.000 (te vermeerderen met 1,5% Emissiekosten). Participanten kunnen zowel natuurlijke als rechtspersonen zijn. Voor beide categorieën is een digitaal inschrijfformulier beschikbaar. Beleggers die willen deelnemen in het Fonds, dienen het volledige digitale deelnameproces te doorlopen en de daarbij gevraagde bijlagen aan te leveren. Inschrijving is mogelijk gedurende de Aanbiedingsperiode.

De Beheerder zal zorgdragen voor de toewijzing van de Participaties in het Fonds. Toewijzing zal in beginsel plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de inschrijfformulieren. Er worden maximaal 1.864 Participaties uitgegeven aan maximaal 186 Participanten. De Aanbiedingsperiode loopt in beginsel van het moment van verschijnen van het Informatiememorandum tot het moment dat alle Participaties zijn uitgegeven.

De Beheerder mag naar eigen inzicht besluiten tot het weigeren of slechts gedeeltelijk accepteren van een verzoek tot uitgifte. De Beheerder kan de uitgifte van Participaties onder meer weigeren in het geval de (verplichtingen uit de) Wwft en Sanctiewet dit vereisen. Wanneer een verzoek tot uitgifte wordt afgewezen, wordt het bij inschrijving betaalde bedrag of het saldo daarvan (al naar gelang het geval) zo snel mogelijk (zonder rente) teruggestort.

13.3 Wwft en Sanctiewet

Maatregelen gericht op het voorkomen van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme vereisen dat de Beheerder een customer due diligence ("CDD") uitvoert ten aanzien van potentiële Participanten. De door de Beheerder gehanteerde procedure is compliant met de Wwft en Sanctiewet. De Beheerder behoudt zich het recht voor om alle (andere) informatie op te vragen die nodig is om de toepasselijke wetgeving na te leven (waaronder, maar niet uitsluitend, om de identiteit van degene die een verzoek tot uitgifte doet te verifiëren).

Participaties kunnen slechts worden afgegeven wanneer naar het oordeel van de Beheerder de identiteit van een Participant genoegzaam kan worden vastgesteld en ook de overige onderdelen van het CDD kunnen worden voltooid. Indien de Beheerder binnen een redelijke termijn na een verzoek om informatie geen of onvoldoende informatie ontvangt, kan de Beheerder naar eigen inzicht weigeren de Participaties uit te geven. In dat geval zal een eventueel reeds ontvangen storting, zonder rentevergoeding en onder aftrek van eventuele bank- en transactiekosten, aan de Participant worden geretourneerd.

In geval er nadat Participaties zijn uitgegeven wijzigingen in het CDD optreden in het beleid of in de wet- en regelgeving, zijn Participanten verplicht aanvullende documentatie te verstrekken om aan dergelijke gewijzigde vereisten te voldoen binnen een redelijke termijn na een verzoek om dergelijke aanvullende documentatie. Hetzelfde geldt indien er wijzigingen optreden bij de Participant gedurende de looptijd van de Participatie. Daarnaast is de Beheerder verplicht om de gegevens periodiek te actualiseren. Indien een Participant de aanvullende documentatie niet verstrekt of niet kan verstrekken, kan de Beheerder besluiten de Participaties van de betreffende Participant te laten vervallen in overeenstemming met artikel 8.6 van de Fondsvoorwaarden.

13.4 Storting

Na de toewijzing ontvangen de inschrijvers een betalingsverzoek. Er zal worden verzocht € 10.000 (te vermeerderen met 1,5% Emissiekosten) per Participatie (minimale afname 10 participaties) over te maken op de rekening van de

Juridisch Eigenaar. Betaling dient te geschieden voor de datum die door de Beheerder schriftelijk wordt medege-deeld. Contante stortingen worden niet geaccepteerd.

Indien: (i) het relevante ingevulde en ondertekende Inschrijfformulier; of (ii) de betaling van de Uitgifteprijs en Emissiekosten niet tijdig is ontvangen, kunnen aan de potentiële deelnemer geen Participaties worden uitgegeven.

13.5 Billijke behandeling van de Participanten

De Beheerder waarborgt de billijke behandeling van de Participanten, onder meer door te zorgdragen voor het volgende:

- * De Beheerder maakt geen onderscheid tussen individuele Participanten;
- * Participanten die in gelijke omstandigheden verkeren worden door de Beheerder altijd gelijk behandeld;
- * Als voor een bepaalde groep Participanten een bijzondere regeling geldt dan zal dit duidelijk in het Informatiememorandum zijn beschreven; en
- * De Beheerder maakt bij ieder besluit de afweging of de gevolgen van dat besluit niet onbillijk zijn ten opzichte van de Participanten en in overeenstemming zijn met hetgeen de Participanten op grond van wet- en regelgeving en de Fondsvoorwaarden mogen verwachten.

13.6 Overdracht

De Participaties zijn en worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt, een multilaterale handelsfaciliteit of georganiseerde handelsfaciliteit. Er bestaat geen (onderhandse) markt voor de Participaties en de Beheerder zal geen markt in de Participaties onderhouden.

Participaties kunnen uitsluitend aan de Juridisch Eigenaar, die handelt voor rekening van het Fonds, ten titel van inkoop, worden overgedragen (in dit Informatiememorandum aangeduid als Overdracht). Een Overdracht is in beginsel 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 extra Participaties. Participanten hebben geen voorkeursrecht met betrekking tot de in het kader van een Overdracht uit te geven Participaties.

Het Fonds brengt een onkostenvergoeding van 0,5% (nul komma vijf procent) over het Inkoopbedrag in rekening aan de Participant van wie Participaties worden ingekocht, de zogenaamde Inkoopkosten.

Voor een Overdracht is voorafgaande toestemming van de Beheerder vereist.

De Beheerder zal een verzoek tot Overdracht in ieder geval weigeren indien de Overdracht ertoe zou leiden dat een Participant Participaties zou houden met een totale waarde van minder dan EUR 100.000 (waardedaling niet inbegrepen). Ook zal de Beheerder een verzoek tot Overdracht weigeren als de Overdracht in strijd is met de Fondsvoorwaarden of toepasselijke wet- en regelgeving (waaronder de Wwft en Sw), de fiscale status (transparantie) van het Fonds zou (kunnen) aantasten, de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen of de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden.

Een verzoek tot Overdracht moet door de Participant worden ingediend bij de Beheerder middels een standaardformulier dat op verzoek van een Participant beschikbaar wordt gesteld. Na ontvangst van het verzoek zal de Beheerder het verzoek beoordelen en de Participant, zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, informeren over zijn besluit omtrent het verzoek tot Overdracht. Voor zover van toepassing zal de Beheerder tevens de datum waarop Overdracht of Overgang zal plaatsvinden, vermelden. Betaling van het bedrag waarvoor Participaties worden ingekocht door het Fonds geschiedt in beginsel binnen 15 werkdagen na de dag van Overdracht door de Juridisch Eigenaar. De Inkoopprijs is gelijk aan de Uitgifteprijs van de Participaties. De Inkoopprijs en de Uitgifteprijs worden vastgesteld door de Participant die de Participaties overdraagt aan het Fonds en de partij waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de hier bedoelde Overdracht worden uitgegeven.

De Uitgifteprijs, vermeerderd met de onkostenvergoeding van 0,5% (zoals hiervoor beschreven) dient uiterlijk 5 werkdagen voorafgaand aan de Overdracht te zijn ontvangen door de Juridisch Eigenaar. Indien de Uitgifteprijs niet is ontvangen, worden Participaties niet uitgegeven. Een uitzondering hierop is een eventuele verrekening van vorderingen en schulden die voortvloeien uit de onderlinge rechtsverhouding tussen de Participant en de andere partij (artikel 11.5 van de Fondsvoorwaarden).

In geval van overgang onder algemene titel krachtens juridische fusie, juridische splitsing of erfrecht of anderszins, vervallen de desbetreffende Participaties. De rechtsopvolger heeft het recht om eenzelfde aantal Participaties te verkrijgen. Hiervoor dient de rechtsopvolger binnen een jaar na de overgang onder algemene titel een verzoek in te dienen bij de Beheerder. Indien en zolang Participaties niet zijn uitgegeven aan de rechtsopvolger, heeft de rechtsopvolger een vordering op de Juridisch Eigenaar ter hoogte van de NAV van de desbetreffende Participaties op de dag van het vervallen van die Participaties. Deze vordering wordt opeisbaar wordt op de dag van uitkering van het liquidatieoverschot bij vereffening van het Fonds.

14. Financiële verslaggeving en overige informatie

14.1 Jaarrekening

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van het Fonds heeft een verlengd boekjaar. Het boekjaar start vanaf de oprichtingsdatum (de datum van eerste uitgifte) en eindigt op 31 december 2026.

De Beheerder zal jaarlijks binnen vijf (5) maanden na afloop van het boekjaar voor het Fonds een jaarrekening opstellen, bestaande uit een balans, een winst- en verliesrekening en de toelichting daarop. De Beheerder heeft niet het voornemen om gedetailleerde gegevens over de beleggingsportefeuille openbaar te maken.

De jaarrekening zal via e-mail alsmede een portal op de website (indien beschikbaar) aan de Participanten ter beschikking worden gesteld. Vaststelling van de jaarrekening behoeft goedkeuring van de Participantenvergadering.

14.2 Fondsdokumentatie

De Bijlagen vormen een onlosmakelijk onderdeel van dit Informatiememorandum. Daarnaast zijn de volgende documenten opgenomen door middel van verwijzing:

- * Digitaal inschrijfformulier
- * Statuten van de Beheerder
- * Statuten van de Juridisch Eigenaar
- * Fondsvoorwaarden

Alle fondsdokumentatie is te raadplegen via de Website.

14.3 Verslaggeving

De Beheerder zal de Participanten minimaal twee keer per jaar op de hoogte houden van de voortgang en financiële resultaten.

De Beheerder zal de Participanten, op verzoek en voor zover mogelijk, voorzien van informatie voor verslaggevingsdoeleinden (wettelijk of anderszins) door de Participanten. De Beheerder zal de (redelijke) kosten daarvoor in rekening brengen bij de Participant. De Beheerder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor dergelijke informatie als verstrekt door de Beheerder.





15. Overige informatie

15. Overige informatie

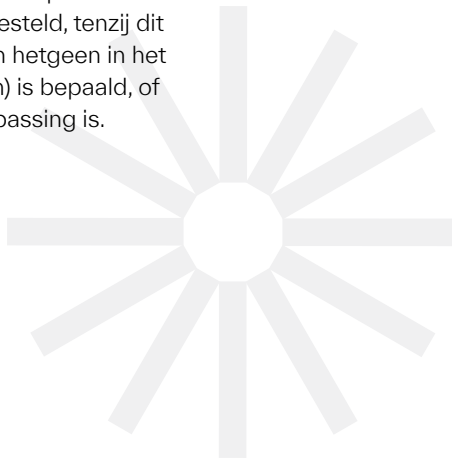
15.1 Klachten

Klachten over het Fonds, de Beheerder, de Juridisch Eigenaar of de Administrateur kunnen schriftelijk of per e-mail worden ingediend bij de Beheerder. De Beheerder zal de ontvangst van een klacht binnen vijf (5) Werkdagen bevestigen en de klager informeren over de procedure die zal worden gevolgd. De contactgegevens van de Beheerder zijn weergegeven in hoofdstuk 16 van dit Informatiememorandum.

15.2 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De Beheerder zal zorgdragen dat de persoonlijke gegevens die zijn aangeleverd, vertrouwelijk worden behandeld. Zij zullen zich houden aan de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

De Beheerder gebruikt de persoonlijke gegevens om uitvoering te geven aan de bepalingen in het Informatiememorandum. De gegevens zullen vanzelfsprekend niet aan derden ter beschikking worden gesteld, tenzij dit noodzakelijk is om uitvoering te geven aan hetgeen in het Informatiememorandum (inclusief Bijlagen) is bepaald, of indien er een wettelijk voorschrift van toepassing is.



16. Betrokken partijen

Beheerder

Orange IM Fund Management B.V.
Gustav Mahlerplein 64b
1082 MA Amsterdam

Vanaf 1 juli 2025
Wibautstraat 137h
1097 DN Amsterdam
Tel.: +31 (0)20 21 17 688
E-mail: parkeerfondsen@orangeim.nl
Website: www.orangeim.nl

Stichting

Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I
Gustav Mahlerplein 64b
1082 MA Amsterdam

Vanaf 1 juli 2025
Wibautstraat 137h
1097 DN Amsterdam

Bewaarder

IQ EQ Depositary B.V.
Hoogoordreef 15
1101 BA Amsterdam

Notaris

Core Notariaat B.V.
Rietlandpark 301
1019 DW Amsterdam

Administrateur

IQ EQ Financial Services B.V.
Hoogoordreef 15
1101 BA Amsterdam

Fiscaal adviseur

Borgen Tax B.V.
Jachthavenweg 124
1081 KJ, Amsterdam

Advocaat (toezichtrechtelijke aspecten)

Finway B.V.
Joan Muyskenweg 30
1114 AN Amsterdam

Advocaat (vastgoedrechtelijke aspecten)

AKD N.V.
Wilhelminakade 1
3072 AP Rotterdam

Technisch adviseur

Malcolm Hollis B.V.
Barbara Strozilaan 101-201
1083 HN Amsterdam

Taxateur

BaseValue B.V.
Mulligenweg 52
8096 RB Oldebroek

Plaatsingskantoor

First Table Asset Consultants BV
Tielweg 16
2803 PK Gouda
Tel.: +31 (0)88 77 88 400
E-mail: info@ftac.nl
Website: www.ftac.nl

Bijlage I. Definities



Bijlage I. Definities

Tenzij uit de context anders blijkt hebben de in het Informatiememorandum gebruikte woorden en uitdrukkingen die met een hoofdletter zijn geschreven, de hiernavolgende betekenis (gedefinieerde begrippen) in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa).

Aanbiedingsperiode

De periode waarin kan worden ingeschreven voor de Participaties, zoals toegelicht in artikel 10.2 van de Fondsvoorwaarden.

Aankoopkosten

De eenmalige kosten die voor en bij de aankoop van het Vastgoed worden gemaakt, zijnde: de overdrachtsbelasting, makelaarskosten, adviseurskosten voor de juridische en technische due diligence, taxatiekosten, notariskosten en de acquisitievergoeding. Deze kosten zijn nader beschreven in hoofdstuk 10.7 van het Informatiememorandum.

Administrateur

Degene aan wie de Beheerder de fonds- en participatenadministratie heeft uitbesteed, zijnde IQ EQ Financial Services B.V., dan wel een andere entiteit aan wie de administratie van tijd tot tijd wordt uitbesteed.

AFM

Autoriteit Financiële Markten.

Beheerder

Degene die belast is met het beheer van het Fonds, te weten Orange IM Fund Management B.V., dan wel diens rechtsopvolger of enige andere entiteit die nadien belast wordt met het beheer van het Fonds.

Beheervergoeding

De vergoeding aan de Beheerder voor het beheer van het Fonds, inclusief een vergoeding voor de werkzaamheden in verband met asset management als bedoeld in paragraaf 10.7 van het IM.

Beleggerskapitaal

Het totaal van het door de Participanten sinds de Eerste Emissiedatum bijeengebrachte vermogen (exclusief Emissievergoeding).

Bewaarder

Degene die belast is met de bewaring van het Fonds, te weten IQ EQ Depositary B.V., dan wel diens rechtsopvolger of enige andere entiteit die nadien belast wordt met de bewaring van het Fonds.

Bijlage(n)

De bijlage(n) behorende bij dit Informatiememorandum.

Direct Rendement

Het enkelvoudige rendement dat wordt behaald met de exploitatie van het Fonds en het Vastgoed, bepaald door de verhuuropbrengsten en de rentebaten te verminderen met de exploitatiekosten (oftewel het Exploitatieresultaat) vermeerderd met onttrekkingen dan wel verminderd met toevoegingen aan de liquiditeitsreserve en eventuele (gedeeltelijke) aflossing van de hypothecaire financiering, gedeeld door het Beleggerskapitaal, uitgedrukt in een percentage. In de berekening van dit rendement is geen rekening gehouden met de Emissievergoeding.

DNB

De Nederlandsche Bank NV.

Eerste Emissiedatum:

De dag waarop voor het eerst Participaties worden uitgegeven door de Beheerder, zijnde 30 juni 2025 of zoveel eerder of later op een dag die (ter eigen discretie) wordt vastgesteld door de Beheerder.

Emissiedatum

Een dag die (ter eigen discretie) wordt vastgesteld door de Beheerder waarop de met het Informatiememorandum aangeboden Participaties aan de Participanten worden uitgegeven.

Emissiekosten

De kosten voor de Participant bij deelname als bedoeld in artikel 15.2 van de Fondsvoorwaarden.

EUR

Euro.

Exploitatiekosten

Het totaal aan kosten samenhangend met de exploitatie van het Fonds en het Vastgoed zoals (maar niet beperkt tot) de Beheervergoeding, de eigenaarslasten (zoals kosten van verzekeringen, onroerendezaakbelasting), onderhoudskosten, advies- en accountantskosten, overige kosten (zoals kosten van toezicht door de AFM en DNB) en hypotheekrente.

Exploitatieresultaat

Het resultaat dat met het Fondsvermogen wordt behaald uit de exploitatie van het Fonds en van het Vastgoed, bepaald door de huuropbrengsten en de rentebaten te verminderen met de Exploitatiekosten.

FATCA

De U.S. Foreign Account Tax Compliance Act.

Fonds

Het fonds onder de naam Orange IM Parkeerfonds I, vormgegeven als een fonds voor gemene rekening, waarin ter collectieve belegging financiële instrumenten, gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen.

Fondsvermogen:

Het totale vermogen van het Fonds, zijnde alle vermogensbestanddelen die overeenkomstig de Fondsvoorwaarden ten behoeve van Participanten worden gehouden door de Juridisch Eigenaar, verminderd met de verplichtingen van het Fonds welke door de Beheerder met inachtneming van deze voorwaarden zijn aangegaan.

Fondsvoorwaarden

De fondsvoorwaarden van Orange IM Parkeerfonds I, tevens bevattende de voorwaarden van beheer van het Fonds en eigendom van het Vastgoed.

Indirect Rendement

De prognose van het gemiddelde indirect rendement op jaarbasis is vermeld in de rendementsprognose (en nader toegelicht in hoofdstuk 10.8 van dit Informatiememorandum).

Informatiememorandum

Dit Informatiememorandum met bijlagen.

Inkoopprijs

De prijs voor een Participatie die in het kader van een Inkoop door het Fonds wordt ingekocht als bedoeld in artikel 11.4 van de Fondsvoorwaarden.

Inschrijfformulier

Het formulier dat wordt ingediend door een belegger bij de Beheerder voor de uitgifte van Participaties.

Juridisch Eigenaar

Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I, een stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend aan Gustav Mahlerplein 64b, (1082 MA), vanaf 1 juli Wibautstraat 137h, 1097 DN Amsterdam. Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I is in Nederland opgericht op 7 mei 2025 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 97203343. Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerfonds I treedt op als een entiteit met als enig statutair doel het houden van de juridische eigendom van de activa van het Fonds.

NAV

De intrinsieke waarde van het Fonds vastgesteld op een Waarderingsdag met inachtneming van de waarderingsgrondslagen zoals in het Informatiememorandum vermeld, zijnde kort gezegd de som van de waarde van de tot het Fonds behorende activa verminderd met de tot het Fonds

behorende verplichtingen uitgedrukt in euro en afgerond tot twee cijfers achter de komma.

NAV per Participatie

De intrinsieke waarde van het Fonds vastgesteld op een Waarderingsdag gedeeld door het aantal uitstaande Participaties van het Fonds op de Waarderingsdag, uitgedrukt in euro en afgerond tot twee cijfers achter de komma.

Participant

De houder (natuurlijk persoon of rechtspersoon) van één of meer Participaties in het Fonds, waarbij een naar Nederlands fiscaal recht transparante entiteit nadrukkelijk geen Participant kan zijn.

Participatie

De evenredige delen waarin de aanspraken van de Participanten tot het vermogen van het Fonds zijn verdeeld, te berekenen in euro.

Performance Fee

De vergoeding voor de Beheerder als bedoeld in artikel 14.2 sub b van de Fondsvoorwaarden.

Overdracht:

Het overdragen van Participaties aan de Juridisch Eigenaar ten titel van inkoop, waarbij de Participaties gelijk- of volgtijdelijk weer worden uitgegeven aan een persoon die door de Participant zelf is aangedragen als bedoeld in artikel 11.5 van de Fondsvoorwaarden.

Overwinst:

De voor uitkering beschikbare winsten, na uitkering van het Preferent Rendement.

Preferent Rendement:

Een jaarlijks rendement van 6,75% (enkelvoudig) van de inleg van de Participant.

Prospectusverordening:

Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG.

Uitgifteprijs

De prijs van een Participatie bij (i) uitgifte op de Emissiedatum zoals bepaald in artikel 10.2 van de Fondsvoorwaarden of (ii) uitgifte in het kader van een Overdracht zoals bepaald in artikel 11.4 van de Fondsvoorwaarden.

Totaalrendement

De prognose van het gemiddelde totaalrendement op jaarbasis zoals vermeld in de rendementsprognose (en nader toegelicht in hoofdstuk 10.8 van dit Informatiememorandum).

Vastgoed of Parkeergarage Sint Jorisplein

De openbare ondergrondse parkeergarage Sint Jorisplein, gelegen onder het Sint Jorisplein te Amersfoort.

Vergadering van Participanten

Een vergadering van participanten als bedoeld in artikel 16 van de Fondsvoorwaarden.

Verkoopkosten

De kosten die verband houden met de verkoop en vervreemding van het Vastgoed. Denk hierbij aan eventuele advieskosten, de verkoopvergoeding aan de Beheerder, en/of boetes bij vervroegde aflossing van de hypothecaire financiering voor rekening van het Fonds.

Verkoopopbrengst

De bruto opbrengst van de verkoop van het Vastgoed.

Verkoopwinst

De totale Verkoopopbrengst minus alle Verkoopkosten, aflossing van de hypothecaire financiering en terugbetaling van de inleg van Participanten.

Waarderingsdag

Een dag waarop de Beheerder de NAV (per Participatie) vaststelt met inachtneming van de waarderingsgrondslagen zoals opgenomen in het Informatiememorandum.

Website

De website van de Beheerder, zijnde www.orangeim.nl/fondsen.

Werkdag

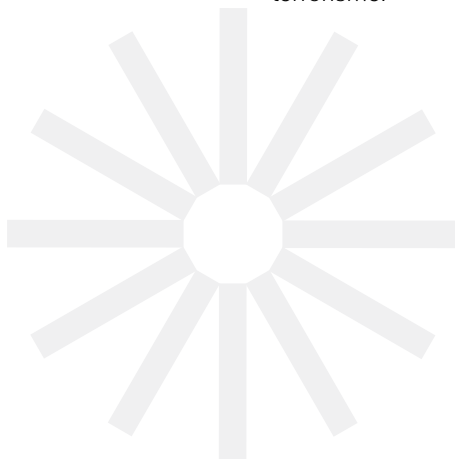
Dagen (uitgezonderd zaterdagen en zondagen) waarop banken in Nederland normaal gesproken open zijn voor zaken.

Wft

De Wet op het financieel toezicht, zoals deze op enig moment luidt of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.

Wwft

De Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.



Bijlage II.

Fondsvoorwaarden van Orange IM Parkeerfonds I



Fondsvoorwaarden

ORANGE IM PARKEERFONDS I

Tevens bevattende de voorwaarden van beheer van het Fonds en eigendom van het Vastgoed

DEFINITIES

Tenzij nadrukkelijk anders is bepaald in deze voorwaarden van beheer en bewaring, hebben de navolgende begrippen de betekenis als hierna is bepaald:

Aanbiedingsperiode:	De periode waarin kan worden ingeschreven voor de Participaties, zoals toegelicht in artikel 11.2 van de Fondsvoorwaarden.
Acquisitie- en structureringsvergoeding:	Een vergoeding aan de Beheerder in verband met de selectie en verwerving van het Vastgoed en het structureren van het Fonds, zoals nader omschreven in hoofdstuk 11.7 van het IM.
AFM:	Autoriteit Financiële Markten.
AIFMD:	Richtlijn nr. 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 8 juni 2011, inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 en (EU) nr. 1095/2010 en daarop gebaseerde regelgeving.
Begroting:	De jaarlijkse begroting voor de exploitatie van het Fonds en het Vastgoed met een toelichting.
Beheerder:	De Beheerder is Orange IM Fund Management B.V. (LEI: 984500136E6F1BA2DD92), een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, met zetel te Amsterdam, de Wibautstraat Nederland, en kantoorhoudende aan Gustav Mahlerplein 64b te Amsterdam (1082 MA). De Beheerder zal vanaf 1 juli kantoor houden op 137h 1097DN Amsterdam. De Beheerder is geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 97013293 en opgericht op 14 april 2025.
Beheervergoeding:	De vergoeding aan de Beheerder voor het beheer van het Fonds, inclusief een vergoeding voor het vastgoedbeheer (propertymanagement).
Bewaarder:	Degene die belast is met de bewaring van het Fonds, te weten IQ EQ Depositary B.V., dan wel diens rechtsopvolger of enige andere entiteit die nadien belast wordt met de bewaring van het Fonds.
CRS:	Common Reporting Standard.
Compensatie voor niet-aftrekbare btw:	Wanneer vergoedingen die door dienstverleners in rekening worden gebracht aan het Fonds niet belast zijn met btw, leiden de dienstverleners btw-schade. Dit is het geval omdat zij alsdan de aan hen in rekening gebrachte btw door derden niet of slechts gedeeltelijk in vooraftrek kunnen brengen. Deze btw-schade wordt door het Fonds gecompenseerd voor zover die direct dan wel indirect toerekenbaar is aan de niet met btw belaste vergoeding die in rekening is gebracht door de Beheerder.
DNB:	De Nederlandsche Bank.

Eerste Emissiedatum:	De eerste dag waarop voor het eerst Participaties worden uitgegeven door de Beheerder, zijnde 30 juni 2025 of zoveel eerder of later op een dag die (ter eigen discretie) wordt vastgesteld door de Beheerder.
Emissiedatum:	Een dag die (ter eigen discretie) wordt vastgesteld door de Beheerder waarop de met het IM aangeboden Participaties aan de Participanten worden uitgegeven.
Emissiekosten:	De kosten voor de Participant bij deelname als bedoeld in artikel 16.2 van de Fondsvoorwaarden.
EUR:	Euro.
Exploitatiekosten:	Het totaal aan kosten samenhangend met de exploitatie van het Fonds en het Vastgoed zoals (maar niet beperkt tot) de Beheervergoeding, de eigenaarslasten (zoals kosten van verzekeringen, onroerendezaakbelasting), onderhoudskosten, advies- en accountantskosten, overige kosten (zoals kosten van toezicht door de AFM en DNB) en hypotheekrente.
Exploitatieresultaat:	Het resultaat dat met het Fondsvermogen wordt behaald uit de exploitatie van het Fonds en van het Vastgoed, bepaald door de huuropbrengsten en de rente-baten te verminderen met de Exploitatiekosten.
FATCA:	De U.S. Foreign Account Tax Compliance Act.
Fonds:	Het fonds onder de naam Orange IM Parkeerfonds I, vormgegeven als een fonds voor gemene rekening, waarin ter collectieve belegging financiële instrumenten, gelden of andere goederen zijn of worden opgenomen teneinde de Participanten in de opbrengst van de beleggingen te doen delen.
Fondsvermogen:	Het totale vermogen van het Fonds, zijnde alle vermogensbestanddelen die overeenkomstig de Fondsvoorwaarden ten behoeve van Participanten worden gehouden door de Juridisch Eigenaar, verminderd met de verplichtingen van het Fonds welke door de Beheerder met inachtneming van deze voorwaarden zijn aangegaan.
Fondsvoorwaarden:	Deze fondsvoorwaarden van het Fonds, tevens bevattende de voorwaarden van beheer van het Fonds en de eigendom van het Vastgoed.
IM:	De meest recente versie van het informatiememorandum van het Fonds, inclusief Bijlage(n).
Inkoop:	De overdracht van Participaties aan de Juridisch Eigenaar (handelend voor rekening van het Fonds waarbij Juridisch Eigenaar op geen enkel moment een economisch belang bij het Vastgoed verkrijgt) als bedoeld in artikel 12.1 van de Fondsvoorwaarden.
Inkoopprijs:	De prijs voor een Participatie die in het kader van een Inkoop door het Fonds wordt ingekocht als bedoeld in artikel 12.6 van de Fondsvoorwaarden.
Inschrijfformulier:	Het formulier dat wordt ingediend door een belegger bij de Beheerder voor de uitgifte van Participaties.

Juridisch Eigenaar:	Stichting Juridisch eigenaar Orange IM Parkeerbonds I (LEI: 9845009C3D4FEABDC311), een stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend aan Gustav Mahler plein 64b, (1082 MA). Stichting Juridisch Eigenaar Orange IM Parkeerbonds I is in Nederland opgericht op 7 mei 2025 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 97203343 Stichting Juridisch eigenaar Orange IM Parkeerbonds I treedt op als een entiteit met als enig statutair doel het houden van de juridische eigendom van de activa van het Fonds.
Laatste Emissiedatum:	De laatste dag waarop participaties worden uitgegeven aan Participanten, zijnde uiterlijk 1 juli 2026, tenzij de aanbiedingsperiode wordt verkort of verlengd (ter discretie van de Beheerder).
NAV:	De intrinsieke waarde van het Fonds vastgesteld op een Waarderingsdag met inachtneming van de waarderingsgrondslagen zoals in het IM vermeld, zijnde kort gezegd de som van de waarde van de tot het Fonds behorende activa verminderd met de tot het Fonds behorende verplichtingen uitgedrukt in euro en afgerond tot twee cijfers achter de komma.
NAV per Participatie:	De intrinsieke waarde van het Fonds vastgesteld op een Waarderingsdag gedeeld door het aantal uitstaande Participaties van het Fonds op de Waarderingsdag, uitgedrukt in euro en afgerond tot twee cijfers achter de komma.
Overdracht:	Het overdragen van Participaties aan de Juridisch Eigenaar ten titel van inkoop, waarbij de Participaties gelijk- of volgtijdelijk weer worden uitgegeven aan een persoon die door de Participant zelf is aangedragen als bedoeld in artikel 12.5 van de Fondsvoorwaarden.
Overwinst:	De voor uitkering beschikbare winsten, na uitkering van het Preferent Rendement.
Participant:	De houder (natuurlijk persoon of rechtspersoon) van één of meer Participaties in het Fonds, waarbij een naar Nederlands fiscaal recht transparante entiteit nadrukkelijk geen Participant kan zijn.
Participantenvergadering:	De vergadering van Participanten zoals bedoeld in artikel 17 van de Fondsvoorwaarden.
Participatie:	De evenredige delen waarin de aanspraken van de Participanten tot het vermogen van het Fonds zijn verdeeld, te berekenen in euro.
Performance Fee:	De vergoeding voor de Beheerder als bedoeld in artikel 16.2 sub b van de Fondsvoorwaarden.
Preferent Rendement:	Een gemiddeld rendement van 6,75% (enkelvoudig op jaarbasis berekend) van de inleg van de Participant.

Prospectusverordening:	Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG.
Schriftelijk:	Per brief of e-mail of op een andere schriftelijk reproduceerbare manier.
Uitgifteprijs:	De prijs van een participatie bij (i) uitgifte op de emissiedatum zoals bepaald in artikel 11.2 Van de fondsvoorwaarden of (ii) uitgifte in het kader van een overdracht zoals bepaald in artikel 12.6 Van de fondsvoorwaarden.
Vastgoed:	Parkeergarage St. Jorisplesin, gelegen te Sint Jorisplesin 34,811 DC Amersfoort.
Verkoopkosten:	De kosten die verband houden met verkoop van het Vastgoed, waaronder (maar niet uitsluitend) een verkoopvergoeding voor de (makelaars) activiteiten van de beheerder en externe verkoopadviseurs.
Verkoopopbrengst:	De bruto-opbrengst van de verkoop van het vastgoed.
Verkoopwinst:	De totale verkoopopbrengst minus alle verkoopkosten, aflossing van de hypothecaire financiering en terugbetaling van de inleg van Participanten.
Waarderingsdag:	Een dag waarop de beheerder de NAV (per participatie) vaststelt met inachtneming van de waarderingsgrond-slagen zoals opgenomen in het IM.
Website:	De website van de beheerder, zijnde [www.orangeim.nl]
Werkdag:	Dagen (uitgezonderd zaterdagen en zondagen) waarop banken in Nederland normaal gesproken open zijn voor zaken.
Wft:	De Wet op het financieel toezicht, zoals deze op enig moment luidt of de daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.
Wwft:	De Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.
	In het geval dat een met hoofdletter aangeduid begrip in deze voorwaarden van beheer niet is opgenomen in het overzicht hierboven, wordt voor de betekenis van deze definitie verwezen naar hoofdstuk 10 van het Informatie memorandum.

ARTIKEL 1 – NAAM, ZETEL EN DUUR

- 1.1 Het Fonds draagt de naam: Orange IM Parkeerfonds I.
- 1.2 Het Fonds wordt geacht te zijn gevestigd ten kantore van de Beheerder.
- 1.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 20 wordt het Fonds, met ingang van de datum waarop voor het eerst Participaties worden uitgegeven, aangegaan voor onbepaalde tijd.

ARTIKEL 2 – DOEL, AARD EN KWALITEITSEIS

- 2.1 Het Fonds is een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht. Het Fonds is geen rechtspersoon, maar een contractuele regeling van eigen aard, neergelegd in deze Fondsvoorwaarden, tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten (afzonderlijk).
- 2.2 Het Fonds is een (closed-end) beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 Wft. Een closed-end beleggingsfonds betekent dat het Fonds geen verplichting zal hebben om op verzoek van een Participant Participaties in te kopen.
- 2.3 De Beheerder is vrijgesteld van de vergunningplicht ingevolge artikel 2:66a lid 1 en 2 Wft. Deze vrijstelling wordt het AIFMD-registratieregime genoemd. De Beheerder en het Fonds zijn geregistreerd bij de AFM onder het AIFMD-registratieregime. Zij zijn niet onderhevig aan goedkeuring en staan niet onder (doorlopend) toezicht van de AFM en DNB. Omdat de Participaties slechts kunnen worden verkregen voor een totale tegenwaarde van ten minste honderdduizend euro (EUR 100.000), is de Beheerder voor de aanbidding van de Participaties uitgezonderd van de prospectusplicht op grond van artikel 1 lid 4 sub d van de Prospectusverordening.
- 2.4 Het (vermogen van het) Fonds wordt gevormd door stortingen ter verkrijging van Participaties, door opbrengsten van activa die behoren tot het Fonds, door vorming en toeneming van de schulden en door vorming, toeneming en toepassing van eventuele voorzieningen en reserveringen.
- 2.5 Het Fonds is een fiscaal transparant fonds en is mitsdien niet onderworpen aan heffing van vennootschapsbelasting in de zin van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969.
- 2.6 Het beheer van het Fonds en de bewaring van de activa van het Fonds geschieden onder deze Fondsvoorwaarden.
- 2.7 Deze Fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en ieder van de Participanten (afzonderlijk) die ontstaat door uitvoering van het door de Participant ondertekende Inschrijfformulier. Daarnaast zijn deze Fondsvoorwaarden van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder en de Juridisch Eigenaar. Het accepteren van deze Fondsvoorwaarden, het invullen van het Inschrijfformulier en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt beoogt dan wel creëert geen samenwerkingsovereenkomst tussen de Beheerder, de Juridisch Eigenaar en een Participant en doet geen rechten en verplichtingen ontstaan tussen Participanten onderling.
- 2.8 Het Fonds, de Fondsvoorwaarden en hetgeen ter uitvoering daarvan geschiedt, vormen geen maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap naar Nederlands recht en beogen niet (anderszins) een samenwerking tussen de Participanten.

ARTIKEL 3 - BELEGGINGSDOELSTELLING, BELEGGINGSBELEID EN RESTRICTIES

- 3.1 Het doel van het Fonds is om een rendement te realiseren op de lange termijn (ten minste 10 jaar). Om dit doel te bereiken, is de beleggingsstrategie van het Fonds om een Nederlandse parkeergarage aan te kopen, te verhuren of te exploiteren en te verkopen (indien hiertoe wordt besloten) en daarmee te profiteren van de inkomsten en waardeinstijging die wordt gegenereerd met de verhuur of exploitatie en eventuele verkoop van de parkeergarage.
- 3.2 Het is het Fonds toegestaan alle activiteiten te verrichten die in ruime zin verband houden met en/of bevorderlijk zijn voor het bereiken van de in artikel 3.1 geformuleerde doelstelling. Het Fonds neemt daarbij steeds het beleggingsbeleid – waaronder de beleggingscriteria en de beleggingsrestricties – in acht zoals bepaald door de Beheerder en omschreven in het IM.
- 3.3 De niet belegde activa die behoren tot het Fondsvermogen zullen worden aangehouden op één of meer rekeningen op naam van de Juridisch Eigenaar ten behoeve van het Fonds bij één of meer in de Europese Unie gevestigde banken die door de Beheerder worden aangewezen.
- 3.4 De Beheerder is bevoegd leningen af te sluiten ten behoeve van het Fonds, ter uitvoering van het beleggingsbeleid.
- 3.5 Voor een wijziging van het beleggingsbeleid door de Beheerder is instemming van de Participantenvergadering vereist in overeenstemming met artikel 17.
- 3.6 Zeven (7) jaar na de Emissiedatum roept de Beheerder een buitengewone Participantenvergadering bijeen. Tijdens deze vergadering zullen de Participanten besluiten of zij al dan niet een Schriftelijk verslag over de te volgen koers voor de komende vijf (5) jaar van de Beheerder willen ontvangen. Het besluit van de Participantenvergadering wordt bij volstrekte meerderheid genomen in overeenstemming met artikel 17.12. In geval de Participantenvergadering hiertoe besluit, zal de Beheerder een dergelijk verslag, waarbij de belangen van alle Participanten in acht worden genomen, uiterlijk binnen zes (6) maanden na De Beheerder het besluit van de Participantenvergadering opstellen en bekendmaken ingevolge artikel 21. zal vervolgens een Participantenvergadering bijeenroepen om het verslag te bespreken. Eventuele wijzigingen in het beleggingsbeleid als gevolg van het verslag vinden plaats met inachtneming van artikel 18. Het proces als bedoeld in dit artikel 3.6 zal iedere vijf (5) jaar worden herhaald.

ARTIKEL 4 – BEHEERDER EN BEHEER

- 4.1 De Beheerder treedt op als beheerder (in de zin van de Wft) van het Fonds en is belast met het beheer van het Fond, zulks voor rekening en risico van de Participanten. Onder het beheer van het Fonds is begrepen het beleggen van de activa van het Fonds, het aangaan van verplichtingen ten laste van het Fonds en het verrichten van alle overige handelingen ten aanzien van het Fonds, alles met inachtneming van hetgeen in deze Fondsvoorwaarden en het IM is bepaald. De Beheerder kan de Participanten niet vertegenwoordigen.

- 4.2 Met inachtneming van het bepaalde in de Fondsvoorwaarden draagt de Beheerder zorg voor onder andere het volgende:
- a. het uitvoeren van het beleggingsbeleid van het Fonds (waaronder, maar niet uitsluitend, het aangaan van (hypothecaire) leningen ter financiering van (een deel van) de aankoopprijs van het Vastgoed en de exploitatie van het Vastgoed);
 - b. het (administratief, financieel, commercieel en technisch) beheer van het Vastgoed, waaronder begrepen:
 - i. het voorbereiden van beheer- en verhuurovereenkomsten;
 - ii. het sluiten, wijzigen en opzeggen van beheer- en verhuurovereenkomsten;
 - iii. het administreren en invorderen van verhuurpenningen;
 - iv. het verrichten van marktonderzoek, (het opdracht geven tot) taxaties, het verrichten van betalingen en het sluiten van verzekeringen;
 - c. het risicobeheer ten aanzien van het Fonds;
 - d. het (laten) verrichten van administratie van het Fonds, waaronder:
 - i. het verrichten van betalingen namens het Fonds;
 - ii. het per boekjaar opstellen van de balans, winst- en verliesrekening met toelichting;
 - iii. het verzorgen van de (fiscale) jaaropgave;
 - iv. het verstrekken van (i) informatie over de gang van zaken bij het Fonds en (ii) inlichtingen over het Fonds aan derden. Onder dit laatste onderdeel (ii) wordt begrepen inlichtingen die op grond van enige wettelijke verplichtingen aan (toezichthoudende) instanties dienen te worden verstrekt;
 - v. de vaststelling op jaarbasis van de NAV (per Participatie);
 - e. het (laten) bijhouden van de administratie van de Participanten, waaronder:
 - i. uitgifte en/of inkoop van Participaties;
 - ii. het optreden als vereffenaar van het Fonds, voor rekening van het Fonds, waarbij de Beheerder, alvorens tot uitkering over te gaan, rekening en verantwoording zal afleggen aan de Participanten;
 - iii. het aanleggen en bijhouden van een register van Participanten, waarbij het register na elke uitgifte en/of inkoop wordt bijgewerkt;
 - iv. het uitvoeren van cliëntonderzoek ten aanzien van iedere Participant, en andere zakelijke relaties van het Fonds en de jaarlijkse monitoring hiervan;
 - f. het opstellen van de Begroting en ten laatste in de maand december voorafgaand aan het jaar waarop de Begroting betrekking heeft.
- 4.3 De Beheerder treedt bij het beheren uitsluitend op in het belang van de Participanten met inachtneming van de Fondsvoorwaarden en het IM.
- 4.4 De Beheerder mag transacties of verplichtingen ter zake het Fondsvermogen aangaan waarbij de Beheerder, de Juridisch Eigenaar of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding direct of indirect een belang heeft dat tegenstrijdig is of kan zijn aan het belang van het Fonds(vermogen). Een dergelijke transactie of verplichting mag echter niet tot resultaat hebben dat (i) die wordt aangegaan onder voorwaarden die voor het Fonds(vermogen) minder voordelig zijn dan de voorwaarden die redelijkerwijs (zouden) zijn te verwachten zonder het zich voordoen van bedoeld tegenstrijdig belang en (ii) extra kosten ten laste van het Fondsvermogen komen.
- 4.5 De Beheerder zal aan de Juridisch Eigenaar alle informatie verschaffen en anderszins alle medewerking verlenen om hen in staat te stellen hun taak behoorlijk te kunnen vervullen.

- 4.6 De Beheerder is jegens de Participanten slechts aansprakelijk voor de door hen geleden schade, voor zover de schade het directe gevolg is van grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van de Beheerder. Uitsluitend de Juridisch Eigenaar kan een vordering jegens de Beheerder instellen ter vergoeding van de hiervoor bedoelde schade. De Beheerder is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij of die het gevolg is van het handelen of nalaten van de Beheerder voortvloeiend uit het vertrouwen van de Beheerder op enige verklaring of garantie van een Participant.
- 4.7 De Beheerder kan zijn taken in het kader van het beheer van het Fonds geheel of gedeeltelijk aan derden delegeren. De kosten voor de werkzaamheden van eventuele derden zullen worden omschreven in het IM.
- 4.8 Het is de Beheerder toegestaan op te treden als beheerder voor andere beleggingsinstellingen dan het Fonds.
- 4.9 De Beheerder kan zijn taken in het kader van het beheer van het Fonds geheel of gedeeltelijk aan derden delegeren. De kosten voor de werkzaamheden van eventuele derden zullen worden omschreven in het IM.

ARTIKEL 5 – JURIDISCH EIGENAAR

- 5.1 De Juridisch Eigenaar is juridisch rechthebbende van alle activa die tot het Fonds behoren. De Juridisch Eigenaar houdt het Fondsvermogen op eigen naam, maar uitsluitend ten behoeve van en voor rekening en risico van de Participanten.
- 5.2 Alle activa die deel uitmaken van het Fonds zijn, respectievelijk worden, ten titel van beheer verkregen door de Juridisch Eigenaar ten behoeve van de Participanten. De Juridisch Eigenaar treedt bij het bewaren uitsluitend op in het belang van de Participanten met inachtneming van de Fondsvoorwaarden en het IM van het Fonds.
- 5.3 Verplichtingen die tot het Fonds (gaan) behoren, zijn respectievelijk worden aangegaan op naam van de Juridisch Eigenaar, waarbij uitdrukkelijk wordt vermeld dat de Juridisch Eigenaar optreedt in zijn hoedanigheid van Juridisch Eigenaar van het Fonds. De verplichtingen worden door de Juridisch Eigenaar aangegaan namens het Fonds voor rekening en risico van de Participanten. De Juridisch Eigenaar kan de Participanten niet vertegenwoordigen.
- 5.4 Bij het houden van de activa treedt de Juridisch Eigenaar op in het belang van de Participanten met inachtneming van de Fondsvoorwaarden en het IM.
- 5.5 De Juridisch Eigenaar zal aan de Beheerder alle informatie verschaffen en anderszins alle medewerking verlenen om de Beheerder in staat te stellen zijn taak behoorlijk te kunnen vervullen.
- 5.6 De Juridisch Eigenaar is jegens het Fonds en de Participanten volgens het Nederlands recht slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover die schade het directe gevolg is van groveschuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid van de Juridisch Eigenaar. De Juridisch Eigenaar is niet aansprakelijk jegens de Participanten voor door hen geleden schade die het gevolg is van het handelen of nalaten van een derde partij.

Artikel 6 – BEWAARDER EN BEWARING

- 6.1 De Bewaarder treedt op als bewaarder van de activa van het Fonds.
- 6.2 De Bewaarder draagt zorg voor onder andere het volgende:
- verifiëren dat de door de Participanten betaalde uitgifteprijs voor de aan hen uitgegeven Participaties zijn ontvangen op een bankrekening als bedoeld in artikel 3 lid 3;
 - verifiëren dat alle gelden die behoren tot de Fondsactiva worden aangehouden op een bankrekening als bedoeld in artikel 3 lid 3;
 - 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 Juridisch Eigenaar;
 - toezien dat de waardering van het Fondsvermogen plaatsvindt volgens de juiste procedure; 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.
- 6.3 Het bepaalde in het voorgaande leden van dit artikel is een beknopte weergave van de overeenkomst inzake bewaring die de Beheerder mede ten behoeve van het Fonds en de Participanten met de Bewaarder is aangegaan. Aan de voorgaande leden van dit artikel kunnen dan ook geen rechten worden ontleend; uitsluitend het bepaalde in bedoelde overeenkomst inzake bewaring is bindend. De Bewaarder is geen partij bij de Fondsvoorwaarden.
- 6.4 De Bewaarder is jegens het Fonds en de Participanten aansprakelijk voor verliezen die ontstaan doordat de Bewaarder zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst van Bewaring niet naar behoren nakomt, voor zover sprake is van opzet of nalatigheid. Bepalingen in de Overeenkomst van Bewaring die rechten toekennen aan het Fonds en/of de Participanten kunnen worden uitgelegd als een onherroepelijk en om niet derdenbepaling in de zin van artikel 6:253 lid 4 BW.

ARTIKEL 7 – VOLMACHT VAN DE JURIDISCH EIGENAAR AAN DE BEHEERDER

- 7.1 De Juridisch Eigenaar verleent aan de Beheerder een volmacht, met het recht van substitutie, om namens de Juridisch Eigenaar alle rechtshandelingen verband houdende met het beheren van het Fonds, met inachtneming van het beleggingsbeleid (waaronder de beleggingscriteria- en restricties) zoals bepaald in het IM en met hetgeen in deze Fondsvoorwaarden is bepaald. Handelingen waartoe de volmacht zich niet uitstrekt, komen niet ten laste van het Fonds.
- 7.2 Bij de uitoefening van de in lid 1 bedoelde volmacht treedt de Beheerder uitsluitend op 'namens de Juridisch Eigenaar inzake het Fonds'.
- 7.3 Van de in lid 1 bedoelde rechtshandelingen zijn uitgezonderd de rechtshandelingen waarvoor de wet een volmacht in een andere vorm dan een onderhandse akte eist.

- 7.4 De in lid 1 van dit artikel bedoelde volmacht eindigt:
- a. zodra de Beheerder is ontheven uit zijn functie van beheerder van het Fonds als bedoeld in artikel 19; of
 - b. door schriftelijke herroeping door de Juridisch Eigenaar in het geval dat de Beheerder ernstig toerekenbaar tekortschiet of dreigt tekort te schieten in de nakoming van zijn verplichtingen.

ARTIKEL 8 - RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN PARTICIPANTEN

- 8.1 De Participanten zijn economisch tot het Fonds gerechtigd naar verhouding van het aantal Participaties dat een Participant houdt. Onverminderd het bepaalde in artikel 8.2 komen, in de verhouding bedoeld in de vorige zin, alle voor- en nadelen, die economisch aan het Fonds zijn verbonden, ten gunste respectievelijk ten laste van de Participanten.
- 8.2 Participanten zijn niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de Beheerder en de Juridisch Eigenaar en dragen niet verder in de verliezen van het Fonds dan tot het bedrag dat in het Fonds is ingebracht als tegenprestatie voor de Participaties die door een Participant worden gehouden.
- 8.3 Iedere geïnteresseerde belegger zal (elektronisch) een kopie van deze Fondsvoorwaarden ontvangen. Door uitvoering van het door een belegger ondertekende Inschrijfformulier wordt de belegger Participant in het Fonds en is een Participant gebonden aan deze Fondsvoorwaarden en het IM.
- 8.4 Indien Participaties tot een gemeenschap behoren, zullen de gezamenlijke gerechtigden een persoon moeten aanwijzen die de uitoefening van hun rechten met betrekking tot deze Participaties uitoefent. Zij zullen van de voornoemde aanwijzing voorafgaande Schriftelijke mededeling doen aan de Beheerder.

ARTIKEL 9 - PARTICIPATIES

- 9.1 Elke Participatie vertegenwoordigt de gerechtigdheid tot het vermogen van het Fonds zoals omschreven in het IM. De Participaties luiden op naam. Er worden geen verhandelbare participatiebewijzen afgegeven en er worden geen fracties van Participaties uitgegeven.
- 9.2 Verrijking van Participaties geschiedt door inschrijving in het register dat wordt gehouden door de Beheerder. Iedere inschrijving omvat:
- a. naam, adres en details van de bankrekening van de Participant;
 - b. cliëntidentificatie documenten (inclusief PEP-verklaring, verklaring herkomst van de middelen en vermogen, de zetel van de Participant, woonplaats (volgens de CRS), daadwerkelijke verblijfplaats en FATCA-status (en de status van iedere uiteindelijk belanghebbende)); en
 - c. het aantal Participaties per Participant onder vermelding van de datum van verkrijging van de Participaties en het bedrag of de waarde van hetgeen dat in het Fonds is ingebracht als tegenprestatie voor een Participatie.
- 9.3 Een Participant is verplicht om de in artikel 9.2 genoemde informatie te verstrekken, zodat de Beheerder de juistheid van de informatie (opnieuw) kan vaststellen en kan beoordelen of Participaties kunnen worden uitgegeven aan de Participant.
- 9.4 Een Participant zal iedere wijziging in de hiervoor in artikel 9.2 genoemde gegevens onmiddellijk Schriftelijk aan de Beheerder doorgeven. De Beheerder zal de wijziging dienovereenkomstig doorvoeren binnen vijf (5) Werkdagen na ontvangst van de wijziging en de Participant een bevestiging sturen.

- 9.5 De Beheerder mag vertrouwen op de juistheid van de informatie zoals verstrekt door een Participant voor opname in het register. De informatie in het register ten aanzien van de Participant en diens gerechtigdheid tot de Participaties strekt tot sluitend bewijs, behoudens door de Participant te leveren Schriftelijk tegenbewijs. De Beheerder is niet gebonden aan een wijziging in informatie die niet aan de Beheerder is medegedeeld conform artikel 9.4 en accepteert geen economische gerechtigdheid tot Participaties in het Fonds van een persoon anders dan de Participant wiens gegevens in het register staan ingeschreven.
- 9.6 De Participant zal (doorlopend) medewerking verlenen aan informatieverzoeken van de Beheerder uit hoofde van de Wwft en sanctiewetgeving. Indien een Participant onvoldoende medewerking verleent aan dergelijke informatieverzoeken, is de Beheerder bevoegd om de zakelijke relatie met de Participant te beëindigen. De Participaties zullen als gevolg hiervan vervallen. De Participant verkrijgt een vordering op de Juridisch Eigenaar ter hoogte van de NAV van de desbetreffende Participaties op de dag van het vervallen van die Participaties, welke vordering opeisbaar wordt op de dag van uitkering van het liquidatieoverschot in overeenstemming met artikel 20. Is de waarde per Participatie op de dag van uitkering van het liquidatie-overschot lager dan de NAV per Participatie op de dag van het vervallen daarvan, dan zal deze lagere waarde van toepassing zijn.
- 9.7 Op Schriftelijk verzoek van een Participant zal de Beheerder een uittreksel van het register van Participanten toesturen, maar uitsluitend voor zover het de eigen inschrijving van de Participant betreft.
- 9.8 De Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel 9 uitbesteden aan de Administrateur.
- 9.9 Het is de Beheerder en/of de Administrateur toegestaan om de informatie als bedoeld in artikel 9.2 te verstrekken aan belastingautoriteiten, toezichthouders of enige andere autoriteit, indien het naar de mening van de Beheerder en/of de Administrateur in het belang is van het Fonds of éénvan de Participanten, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, het doen van een beroep op een belastingverdrag.

ARTIKEL 10 - VASTSTELLING VAN DE WAARDE VAN HET FONDS EN DE WAARDE VAN EEN PARTICIPATIE

- 10.1 De Beheerder stelt jaarlijks de NAV van het Fonds en de NAV per Participatie vast. Een opgave van de NAV (per Participatie) wordt opgenomen in het jaarlijkse verslag van het Fonds als bedoeld in artikel 14.
- 10.2 De waarde van de vermogensbestanddelen die tot het Fonds behoren, wordt vastgesteld met inachtneming van de waarderingsmethoden die in het IM zijn omschreven.
- 10.3 De Beheerder kan in de navolgende gevallen de vaststelling van de NAV van het Fonds en de NAV per Participatie tijdelijk opschorten indien:
- politieke, economische, militaire, monetaire of sociale ontwikkelingen of enig geval van overmacht dat zich buiten de verantwoordelijkheid of de wil van de Beheerder voordoet, het onmogelijk maken een belangrijk deel van de belegging(en) te waarderen of hierover op een redelijk en normale wijze te beschikken, zonder de belangen van de Participanten ernstig te schaden;
 - om enige andere reden de waarde van een belegging die behoort tot het Fonds niet met de door de Beheerder gewenste snelheid of nauwkeurigheid kan worden bepaald;
 - een besluit tot opheffing of ontbinding van het Fonds is genomen; of
 - dit noodzakelijk is om de algemene belangen van de betrokken Participanten veilig te stellen.
- 10.4 De Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel 9 uitbesteden aan de Administrateur.

ARTIKEL 11 - UITGIFTE VAN PARTICIPATIES

- 11.1 De Beheerder mag naar eigen inzicht, maar niettegenstaande de overige bepalingen van deze Fondsvoorwaarden, besluiten tot uitgifte van Participaties en het (tijdelijk) staken daarvan. De Beheerder kan verdere voorwaarden stellen in het IM voor uitgifte van Participaties.
- 11.2 De Participaties worden aangeboden gedurende een Aanbiedingsperiode, welke start op de datum van het IM en in beginsel sluit op 30 juni 2026, tenzij de Beheerder besluit tot het verkorten dan wel het verlengen van deze termijn. De Aanbiedingsperiode en de verdere voorwaarden van inschrijving en toewijzing worden nader omschreven in het IM.
- 11.3 Op de Eerste Emissiedatum worden in beginsel minimaal 1.864 Participaties en maximaal 1.900 Participaties uitgegeven tegen een Uitgifteprijs van elk tienduizend euro (EUR 10.000) (exclusief Emissiekosten), met een minimale afname van 10 Participaties per Participant. In totaal wordt dus in beginsel voor minimaal 18,64 miljoen euro (EUR 18.640.000) en maximaal 19 miljoen euro (EUR 19.000.000) aan Participaties uitgegeven. Het is de Beheerder toegestaan om het maximumaantal Participaties te verhogen (zoals nader omschreven in het IM).
- 11.4 Na de Eerste Emissiedatum kan de Beheerder gedurende de Aanbiedingsperiode ter eigen discretie nieuwe Emissiedata vaststellen en besluiten tot uitgifte van Participaties, mits het maximumaantal Participaties als bedoeld in artikel 11.3 niet is bereikt.
- 11.5 Na afloop van de Aanbiedingsperiode worden slechts Participaties ingekocht en uitgegeven in het kader van (verplichte) Overdracht als bedoeld in artikel 12. Het is beoogd dat te allen tijde het aantal Participaties uitstaat dat op de Laatste Emissiedatum is uitgegeven. De Beheerder is bevoegd om vaste of periodieke data vast te stellen waarop een Overdracht kan plaatsvinden.
- 11.6 Het minimum deelnamebedrag per Participant zal altijd een bedrag betreffen van honderdduizend euro (EUR 100.000).
- 11.7 Verzoeken tot uitgifte van Participaties dienen Schriftelijk bij de Beheerder te worden ingediend via een volledig ingevuld Inschrijfformulier, vergezeld van de gevraagde bijlagen. In het Inschrijf-formulier zal onder andere het totaalbedrag worden ingevuld waarvoor uitgifte wordt verzocht.
- 11.8 De Beheerder mag naar eigen inzicht besluiten inschrijvingen niet in aanmerking te nemen, zonder opgaaf van redenen. De Beheerder kan de uitgifte van Participaties onder meer weigeren in het geval de (verplichtingen uit de) Wwft en Sanctiewet dit vereisen.
- 11.9 Participaties kunnen worden gehouden door zowel natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening. Samenwerkingsverbanden die voor fiscale doeleinden als transparant worden beschouwd, kunnen geen Participaties verwerven of houden of als Participant deelnemen, zulks ter beoordeling van de Beheerder.

- 11.10 Onder de voorwaarden dat
- de (aspirant) Participant een Inschrijfformulier overeenkomstig het bepaalde in het IM heeft ingediend;
 - de Beheerder de identiteit van de (aspirant) Participant heeft kunnen vaststellen en verifiëren overeenkomstig de wettelijke voorschriften;
 - de inschrijving door de Beheerder is aanvaard;
 - de totale Uitgifteprijs vermeerderd met Emissiekosten voor het aantal van de door de Beheerder toegewezen Participaties uiterlijk op de door de Beheerder schriftelijk medegedeelde datum is betaald (in euro) aan de Juridisch Eigenaar ten behoeve van het Fonds;
- wordt aan de (potentiële) Participant het aantal van de, hiervoor bedoelde, toegewezen Participaties op de Emissiedatum uitgegeven.
- 11.11 Uitgifte van Participaties heeft plaats door de Beheerder als gevolmachtigde van de Juridisch Eigenaar. Participaties worden toegewezen door opname daarvan in het register van Participanten door de Beheerder.

ARTIKEL 12 – OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES

- 12.1 Participaties kunnen uitsluitend aan het Fonds worden overgedragen (Overdracht), waarbij overdracht feitelijk geschiedt aan de Juridisch Eigenaar, handelend voor rekening van het Fonds, waarbij Juridisch Eigenaar op geen enkel moment een economisch belang bij het Vastgoed verkrijgt. Een Overdracht is uitsluitend mogelijk voor zover Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven en de Beheerder toestemming verleent voor de Overdracht in overeenstemming met artikel 12.3. Participaties kunnen niet worden bezwaard. Elke overdracht of bezwaring in strijd met dit artikel 12.1 is nietig. Deze bepaling heeft goederenrechtelijke werking.
- 12.2 Een verzoek tot Overdracht wordt Schriftelijk gedaan aan de Beheerder middels het daartoe bestemde formulier verzoek tot Overdracht. Dit formulier is op verzoek verkrijgbaar bij de Beheerder en dient volledig ingevuld, ondertekend en vergezeld van de gevraagde bijlagen in het bezit van de Beheerder te worden gesteld. De Participant dient daarbij het bedrag van de in te kopen Participaties kenbaar te maken.
- 12.3 De Beheerder heeft een discretionaire bevoegdheid om een verzoek tot Overdracht niet in aanmerking te nemen, zonder opgaaf van redenen. De Beheerder kan een verzoek tot Overdracht (al dan niet gedeeltelijk) onder meer weigeren indien naar zijn uitsluitende oordeel:
- er zich een situatie voordoet waarin de Intrinsieke Waarde niet (met de juiste zorgvuldigheid) kan worden vastgesteld;
 - de fiscale status (transparantie) van het Fonds zou (kunnen) aantasten;
 - de ordelijke liquidatie van het Fonds (na ontbinding van het Fonds) zou (kunnen) verstoren of verhinderen;
 - de belangen van de (overige) Participanten nadelig (kan) beïnvloeden;
 - tot gevolg zou hebben dat de Participant die het Inkoopverzoek heeft gedaan na Inkoop een bedrag lager dan € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) investeert in het Fonds (tenzij het bedrag door waardedaling na de Inkoop onder € 100.000,00 uitkomt of de uittrekkende Participant alle door hem gehouden Participaties overdraagt);
 - (anderszins) in strijd met de Fondsvoorwaarden zou (kunnen) komen; en/of
 - in strijd zou zijn met de (alsdan) geldende wet-of regelgeving (waaronder de Wwft en Sw).

- 12.4 De Participant die overeenkomstig het bepaalde in dit artikel Participaties overdraagt aan het Fonds ontvangt hiervoor binnen 15 (vijftien) Werkdagen na de dag van Overdracht het Inkoopbedrag, welk bedrag wordt verminderd met de Inkoopkosten, alsmede een bevestiging met de berekening van het Inkoopbedrag en de Inkoopkosten. De partij waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de hier bedoelde Overdracht gelijk- of volgtijdelijk worden uitgegeven, ontvangt tijdig van de Beheerder Schriftelijke instructies omtrent zijn identificatie en betaling van de Uitgifteprijs voor de bedoelde Participaties.

Het desbetreffende bedrag (Uitgifteprijs vermenigvuldigd met het aantal uit te geven Participaties) dient ten minste vijf (5) Werkdagen voorafgaand aan de door de Beheerder medegedeelde datum van Overdracht te zijn bijgeschreven op de bankrekening van de Juridisch Eigenaar. De Inkoopprijs en de Uitgifteprijs worden vastgesteld door de Participant die de Participaties overdraagt aan het Fonds en de partij waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de hier bedoelde Overdracht gelijk- of volgtijdelijk worden uitgegeven. De Inkoopprijs en de Uitgifteprijs zijn in alle gevallen gelijk aan elkaar. Voor zover de Beheerder betrokken is bij het vaststellen van (de basis voor) de Inkoopprijs en de Uitgifteprijs, is de Beheerder, behoudens diens grove nalatigheid of opzet, niet aansprakelijk voor een onjuist berekende Inkoopprijs en Uitgifteprijs en (voormalige) Participanten worden niet gecompenseerd voor een onjuiste berekening. De Participant als bedoeld in de tweede volzin van dit lid is aansprakelijk voor eventuele belastingen die in verband met de Overdracht ten laste van het Fondsvermogen mochten komen.

- 12.5 De Participant die in het kader van een Overdracht Participaties overdraagt aan het Fonds en de partij waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van de Overdracht worden uitgegeven, kunnen overeenkomen dat de betaling van de Uitgifteprijs en Inkoopprijs plaats zal vinden door verrekening van de vorderingen en schulden voortvloeiende uit een onderlinge rechtsverhouding. In dat geval komt de verplichting van de Juridisch Eigenaar tot betaling van de Inkoopprijs voor de desbetreffende Participaties aan de Participant die de Participaties overdraagt in afwijking van artikel 12.4 te vervallen en behoeft de partij waaraan de desbetreffende Participaties in het kader van Overdracht gelijk- of volgtijdelijk worden uitgegeven de Uitgifteprijs niet te voldoen. Indien de financiële afwikkeling buiten het Fonds of de Beheerder om plaatsvindt, wordt de overdracht c.q. inkoop en uitgifte te allen tijde alsnog geacht via het Fonds dan wel de Beheerder te verlopen. Alle overige verplichtingen zoals genoemd in dit artikel blijven onverminderd van toepassing.
- 12.6 Het Fonds brengt een onkostenvergoeding van 0,5% (nul komma vijf procent) over het Inkoopbedrag in rekening aan de Participant van wie Participaties worden ingekocht, de zogenaamde Inkoopkosten, indien verschuldigd inclusief omzetbelasting (btw). Deze inkoopkosten (inclusief btw indien verschuldigd) zullen in mindering worden gebracht op het Inkoopbedrag.
- 12.7 Participanten hebben geen recht van voorkeur met betrekking tot in te kopen en/of het in het kader van Overdracht uit te geven Participaties.
- 12.8 Participaties worden niet uitgegeven indien de Juridisch Eigenaar de Uitgifteprijs daarvoor niet heeft ontvangen (niettegenstaande het bepaalde in artikel 12.5 in geval van een verrekening van vorderingen en schulden). De verbintenis tot betaling van de Uitgifteprijs is een verbintenis jegens (en uitsluitend jegens) de Juridisch Eigenaar.

- 12.9 In geval van overgang onder algemene titel krachtens juridische fusie, juridische splitsing of erfrecht of anderszins, vervallen de desbetreffende Participaties en verkrijgt de rechtsopvolger het recht eenzelfde aantal Participaties door uitgifte te verkrijgen, mits deze rechtsopvolger binnen een jaar na de overgang onder algemene titel aan de Beheerder een Schriftelijk verzoek daartoe heeft gedaan. Artikel 12.3 is van overeenkomstige toepassing. In geval van overgang onder algemene titel Participanten wordt te allen tijde geacht de Overdracht via het Fonds te verlopen, een en ander zoals bedoeld in onderdeel 5.2 van het Fondsenbesluit van de Staatssecretaris van Financiën, d.d. 27 november 2024.

Wegens het veronderstelde uitgeven van de desbetreffende Participaties aan de rechtsopvolger is artikel 12.6 overeenkomstig van toepassing. Indien en zolang Participaties niet zijn uitgegeven aan de rechtsopvolger, heeft de rechtsopvolger een vordering op de Juridisch Eigenaar ter hoogte van de NAV van de desbetreffende Participaties op de dag van het vervallen van die Participaties, welke vordering opeisbaar wordt op de dag van uitkering van het liquidatie-overschot in overeenstemming met artikel 20.

- 12.10 De Beheerder kan (een deel van) zijn verplichtingen onder dit artikel uitbesteden aan de Administrateur.

ARTIKEL 13 - INFORMATIEVERSTREKKING

- 13.1 De Beheerder zal de Participanten tenminste twee keer per jaar informeren via een financiële update op de wijze als bepaald in artikel 21.

ARTIKEL 14 – BOEKJAAR, JAARVERSLAG EN JAARREKENING

- 14.1 Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar van het Fonds is vanaf de oprichtingsdatum van het Fonds (de datum van eerste uitgifte) een verlengd boekjaar.
- 14.2 Jaarlijks binnen vijf (5) maanden na het verstrijken van het boekjaar, stelt de Beheerder voor het Fonds een jaarrekening op, bestaande uit een balans, een winst- en verliesrekening en van een toelichting.
- 14.3 De jaarrekening wordt door de Beheerder aan iedere Participant toesturen in overeenstemming met artikel 21. Vaststelling van de jaarrekening behoeft de goedkeuring van de Participantenvergadering. Vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van Participanten leidt tot decharge voor het gevoerde beheer door de Beheerder over dat betreffende boekjaar, tenzij de vergadering van Participanten hiertoe een voorbehoud maakt.
- 14.4 De jaarrekening wordt opgesteld in overeenstemming met het bepaalde in titel 9 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek.
- 14.5 De Beheerder zal de Participanten, op verzoek en voor zover mogelijk, voorzien van informatie voor verslaggevingsdoeleinden (wettelijk of anderszins) door de Participanten. De Beheerder zal de (redelijke) kosten daarvoor in rekening brengen bij de Participant. De Beheerder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de informatie als verstrekt op grond van dit artikel 14.5.

ARTIKEL 15 – UITKERINGEN

- 15.1 De voor uitkering beschikbare inkomsten en winsten zullen ieder kwartaal worden uitgekeerd met inachtneming van hetgeen in artikel 15.2 is bepaald, tenzij de Beheerder bepaalt dat inkomsten en winsten geheel of gedeeltelijk worden gereserveerd. De Beheerder heeft de bevoegdheid voorzieningen te treffen voor toekomstige verplichtingen. De Beheerder kan besluiten dat uit de inkomsten en winsten over het lopende Boekjaar dan wel ten laste van reserves een tussentijdse uitkering aan de Participanten geschiedt, met inachtneming van het in dit artikel 15 bepaalde en hetgeen hierover is opgenomen in het IM.
- 15.2 In geval van verkoop van het Vastgoed, wordt de Verkoopwinst als volgt uitgekeerd:
- Preferent Rendement aan Participanten;
 - Van het resterende bedrag, de Overwinst, wordt 25% als Performance Fee aan de Beheerder en 75% aan Participanten uitgekeerd.
- 15.3 De winst wordt, voor zover er voldoende liquiditeiten aanwezig zijn, uitgekeerd aan de Participanten naar evenredigheid van de door hen gehouden Participaties.
- 15.4 Verliezen komen ten laste van de reserves. Als het verlies in een boekjaar niet ten laste van een reserve kan worden gebracht, zal dat verlies in enig boekjaar nadien in mindering komen op het uit te keren deel uit het Exploitatieresultaat of in mindering komen op het aandeel van de Participanten in de verkoopopbrengst van het Vastgoed als bedoeld in artikel 15.2.
- 15.5 Een uitkering als bedoeld in dit artikel 15 zal op een door de Beheerder vast te stellen tijdstip worden gedaan, onder inhouding van eventueel verschuldigde belastingen.
- 15.6 De betaalbaarstelling van uitkeringen aan de Participant en de samenstelling daarvan alsmede de wijze en de datum van betaalbaarstelling, zal worden bekendgemaakt aan de Participanten.
- 15.7 Uitkering in contanten vindt plaats door bijschrijving op de bankrekening van de Participant als opgenomen in het Participantenregister.

ARTIKEL 16 – VERGOEDINGEN EN KOSTEN BEHEERDER EN JURIDISCH EIGENAAR

- 16.1 Alle kosten die rechtstreeks samenhangen met het feitelijk beheer en bewaring van het Fonds en die niet uitdrukkelijk voor rekening zijn van de Beheerder, komen voor rekening van het Fonds, waaronder maar niet beperkt tot de volgende kosten:
- Beheervergoeding;
 - Acquisitie- en structureringsvergoeding;
 - Plaatsingsvergoeding;
 - Performance Fee;
 - kosten van de Administrateur;
 - kosten van de Bewaarder;
 - kosten van de Juridisch Eigenaar;
 - kosten voor eventuele verkoop van (een deel van) het Vastgoed;
 - kosten van financiële rapportage en waarderingen;
 - verzekeringskosten;
 - juridische en fiscale adviseurs van het Fonds;
 - de door het Fonds of de Beheerder aan de AFM of DNB te betalen vergoedingen; en
 - kosten voor Participantenvergaderingen.

- 16.2 De Emissiekosten betreffen een vergoeding aan het Fonds ter (gedeeltelijke) voldoening van de plaatsingsvergoeding aan de Beheerder respectievelijk een extern marketing- en/of plaatsingsbureau voor het bijeenbrengen van het kapitaal, te betalen door de (individuele) Participant bij deelname (waaronder ook wordt verstaan deelname als gevolg van volgtijdige uitgifte in het kader van Overdracht) en bedragen maximaal 1,5% van het bedrag van deelname.
- 16.3 De Inkoopkosten betreffen een vergoeding voor de werkzaamheden die verband houden met de Overdracht van Participaties. Deze vergoeding bedraagt 0,5% van het Inkoopbedrag en komt ten goede aan het Fonds.
- 16.4 Indien en voor zover het Fonds kosten maakt of aan het Fonds kosten in rekening worden gebracht in het kader van een Inkoop van Participaties (bijvoorbeeld indien een extra waardebeoordeling van de NAV (per Participatie) wordt verlangd), worden deze kosten in rekening gebracht bij de Participant die hiertoe het verzoek doet.
- 16.5 De Beheerder heeft recht op een Beheervergoeding. De Beheervergoeding betreft een vergoeding voor de werkzaamheden van de Beheerder die bestaan uit het beheer van het door het Fonds ter collectieve belegging bijeengebrachte vermogen als bedoeld in artikel 2.4 en het vastgoedbeheer. Ook heeft de Beheerder recht op een Acquisitie- en structureringsvergoeding en een Performance Fee (zie artikel 15.2). Deze vergoedingen worden nader omschreven in het IM.
- 16.6 De kosten, anders dan de vergoedingen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, die worden gemaakt in verband met de marketing, het beheer en de exploitatie van het Fonds en het Vastgoed komen rechtstreeks ten laste van het Fondsvermogen of, indien en voor zover de Beheerder of de Juridisch Eigenaar die kosten heeft voorgesloten, worden zij op eerste verzoek van de Beheerder dan wel de Bewaarder ten laste van het Fondsvermogen aan hem vergoed.
- 16.7 Tenzij anders aangegeven, zijn de vergoedingen als vermeld in dit artikel 15 exclusief Compensatie voor niet-aftrekbare btw. Onder de huidige wet- en regelgeving kan het Fonds de aan het Fonds in rekening gebrachte btw niet (geheel) als voorbelasting in aftrek brengen.

ARTIKEL 17 – VERGADERING VAN PARTICIPANTEN

- 17.1 Het Fonds heeft een Participantenvergadering waartoe alle Participanten en de Beheerder toegang hebben. De Participantenvergaderingen worden door de Beheerder bijeengeroepen en zullen worden gehouden op een door de Beheerder vast te stellen datum en plaats in Nederland.
- 17.2 Een oproeping voor een Participantenvergadering geschiedt ten minste vijftien (15) Werkdagen vóór de datum waarop die vergadering plaatsvindt door middel van een aankondiging op de Website en/of aan het (e-mail) adres van de Participanten en de Beheerder. De oproeping bevat de agenda, dan wel de plaats waar deze agenda verkrijgbaar is, de plaats in Nederland waar de vergadering plaatsvindt, het tijdstip waarop de vergadering zal worden gehouden en de procedure voor deelname aan de Participantenvergadering en het uitoefenen van het stemrecht door middel van een elektronisch communicatiemiddel, indien dit recht overeenkomstig artikel 17.4 van deze Fondsvoorwaarden kan worden uitgeoefend. De oproeping zal aangeven dat Participanten die voornemens zijn de vergadering bij te wonen, dit uiterlijk vijf (5) Werkdagen voor de vergadering Schriftelijk dienen te melden.

- 17.3 Ingeval een Participant of de Beheerder zich bij Schriftelijke volmacht wil doen vertegenwoordigen, dan dient deze volmacht uiterlijk bij aanvang van de vergadering overhandigd te zijn aan de Beheerder of de door hem aangewezen persoon.
- 17.4 De Beheerder kan besluiten dat iedere vergadergerechtigde bevoegd is om in persoon of bij een schriftelijk gevolmachtigde, door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de Participantenvergadering deel te nemen, daarin het woord te voeren en voor zover van toepassing het stemrecht uit te oefenen. Voor deelname aan de Participantenvergadering op grond van de vorige zin is vereist dat de vergadergerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en voor zover van toepassing het stemrecht kan uitoefenen.
- 17.5 Door de Beheerder kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel, mits deze voorwaarden redelijk en noodzakelijk zijn voor de identificatie van de vergadergerechtigden en de betrouwbaarheid en veiligheid van de communicatie. De voorwaarden die worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel worden bij de oproeping bekend gemaakt.
- 17.6 Jaarlijks vóór 1 juli wordt een Participantenvergadering gehouden om de resultaten van het Fonds te bespreken. De agenda voor de jaarlijkse vergadering bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:
- verslag van de Beheerder en de Juridisch Eigenaar over de gang van zaken
 - betreffende het Fonds in het afgelopen boekjaar;
 - de vaststelling van de jaarrekening; en
 - verlening van decharge aan de Beheerder en de Juridisch Eigenaar voor de vervulling van hun taak over het desbetreffende boekjaar;
- In de jaarlijkse vergadering wordt verder behandeld hetgeen met inachtneming van artikel 16.8 op de agenda is geplaatst.
- 17.7 Indien de Beheerder of Juridisch Eigenaar dit in het belang van de Participanten gewenst acht, zal de Beheerder een buitengewone Participantenvergadering bijeenroepen. Bovendien zal de Beheerder een buitengewone vergadering bijeenroepen, zodra de Bewaarder een of meer Participanten die alleen of gezamenlijk ten minste vijfendertig procent (35%) van het totale aantal Participaties van het Fonds houden dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen aan de Beheerder Schriftelijk verzoeken. De Participantenvergadering kan een verzoek tot het bijeenroepen van een buitengewone vergadering maximaal vier (2) keer per jaar doen.
- 17.8 Een of meer Participanten die alleen of gezamenlijk ten minste twintig procent (20%) van het totale aantal Participaties van het Fonds houden, kunnen van de Beheerder verlangen dat onderwerpen aan de agenda worden toegevoegd, mits het Schriftelijk verzoek daartoe uiterlijk zeven (7) Werkdagen voor de vergadering door de Beheerder is ontvangen. De Beheerder geeft van deze onderwerpen kennis aan degenen, aan wie de oproeping is gedaan, uiterlijk vijf (5) Werkdagen voor de vergadering.
- 17.9 Tenzij deze Fondsvoorwaarden anders bepalen, is de Participantenvergadering informatief en wordt aan de Participantenvergadering geen initiatiefrecht, vetorecht, goedkeurings- of instemmingsrecht verleend.

- 17.10 Iedere Participant heeft het recht op het bijwonen van Participantenvergaderingen, het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Ook de Beheerder heeft het recht om Participanten-vergaderingen bij te wonen en daar het woord te voeren. In de Participantenvergadering geeft elke Participatie recht op het uitbrengen van één (1) stem. De Beheerder heeft geen stemrecht.
- 17.11 De Beheerder wijst een voorzitter van de vergadering aan. De voorzitter wijst een notulist aan en bepaalt de wijze van stemming. 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 van Participanten; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering ondertekend.
- 17.12 Alle besluiten, behalve besluiten waarvoor anders is bepaald in deze Fondsvoorwaarden, worden met volstreekte meerderheid genomen.
- 17.13 In deze Fondsvoorwaarden worden voor bepaalde besluiten een gekwalificeerde meerderheid en quorum voorgeschreven. Indien het vereiste quorum niet aanwezig is, maar de wel aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten het voorstel steunen, dan kan een nieuwe vergadering (met inachtneming van de formaliteiten) worden bijeengeroepen waarin het besluit met volstreekte meerderheid kan worden genomen, onafhankelijk van het op deze vergadering vertegenwoordigd aantal Participanten.
- 17.14 Alle besluiten van de Participantenvergadering zijn bindend voor alle Participanten. Ongeldige stemmen en blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. De voorzitter beslist ingeval van geschillen omtrent het stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
- 17.15 De Juridisch Eigenaar heeft het recht om de Participantenvergaderingen bij te wonen en heeft het recht in de vergadering het woord te voeren. Een accountant (indien van toepassing) kan door de Beheerder tot het bijwonen van de Participantenvergadering worden uitgenodigd. De Beheerder kan derde partijen uitnodigen tot het bijwonen van de Participantenvergadering en deze partijen het recht geven het woord te voeren.
- 17.16 Indien de voorschriften omtrent de oproeping en de plaats van de vergadering niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten worden genomen, mits alle Participanten ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
- 17.17 De Participanten kunnen elk besluit dat zij ter vergadering nemen, behoudens besluiten waarvoor een gekwalificeerde meerderheid en een quorum is voorgeschreven, ook buiten vergadering nemen mits de Beheerder hierin is gekend. Een buiten vergadering genomen besluit is slechts geldig, indien de stemgerechtigde Participanten zich Schriftelijk met de vereistem meerderheid voor het betreffende besluit hebben uitgelaten. De Beheerder zal de Participanten zo spoedig mogelijk Schriftelijk informeren of het besluit tot stand is gekomen en, indien van toepassing het aldus genomen besluit aan de Participanten toezenden.

ARTIKEL 18 –WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN

- 18.1 Wijzigingen in de Fondsvoorwaarden en/of het IM kunnen uitsluitend worden aangebracht door de Beheerder en de Juridisch Eigenaar gezamenlijk.
- 18.2 De Beheerder maakt een voorstel tot wijziging van de Fondsvoorwaarden en/of het IM (inclusief toelichting) bekend overeenkomstig artikel 21.
- 18.3 Materiële wijzigingen behoeven de voorafgaande goedkeuring van de Participantenvergadering. Een besluit tot goedkeuring wordt genomen bij gekwalificeerde meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien het quorum niet aanwezig is, geldt de regeling van artikel 17.13. Een materiële wijziging betreft een wijziging waardoor rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd, een wijziging waardoor lasten aan Participanten worden opgelegd of een wijziging in het beleggingsbeleid (waaronder de beleggingscriteria en beleggingsrestricties) van het Fonds.
- 18.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 18.3, behoeven materiële wijzigingen van de Fondsvoorwaarden en/of het IM geen goedkeuring van de Participantenvergadering indien:
- het wijzigingen betreft die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens Nederlandse of communautaire wet- of regelgeving of interpretatie daarvan, in het bijzonder in verband met een aanvulling en/of wijziging daarvan of het behoud van de fiscale transparantie van het Fonds;
 - de (aanvulling op en/of wijziging van) Nederlandse of communautaire wet- of regelgeving of de interpretatie daarvan een wezenlijk nadelig effect heeft op het Fonds, de Beheerder en/of de Juridische Eigenaar;
 - het wezenlijk nadelige effect wordt weggenomen of beperkt door de materiële wijziging van de Fondsvoorwaarden en/of het IM; en
 - het Fonds een redelijk toewijsbare deel van de kosten draagt in verband met de uitvoering en de naleving van de (aanvulling op en/of wijziging van) Nederlandse of communautaire wet- of regelgeving of de interpretatie daarvan.
- 18.5 Alle wijzigingen zullen direct van kracht zijn, tenzij door de Beheerder en de Juridisch Eigenaar anders wordt besloten.
- 18.6 De Beheerder zal de Participanten zo snel als redelijkerwijs mogelijk voorzien van de gewijzigde versie van de Fondsvoorwaarden en/of het IM.

ARTIKEL 19 - DEFUNGEREN EN VERVANGING VAN DE BEHEERDER EN DE JURIDISCH EIGENAAR

- 19.1 De Beheerder of de Juridisch Eigenaar zal als zodanig defungeren:
- op het tijdstip van ontbinding;
 - door vrijwillig terugtreden;
 - indien de huidige aandeelhouders de volledige zeggenschap in hun aandelenbelang in de Beheerder overdragen;
 - doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling;
 - door ontslag door de Participantenvergadering in geval de Beheerder respectievelijk de Juridisch Eigenaar volgens een gerechtelijke bindende uitspraak heeft gehandeld met groveschuld of sprake is van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid.
- 19.2 Een besluit tot ontslag van de Beheerder of Juridisch Eigenaar als bedoeld in artikel 18.1 sub (e) wordt genomen door de Participantenvergadering bij gekwalificeerde meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien het quorum niet aanwezig is, geldt de regeling van artikel 17.13.
- 19.3 Indien de Beheerder of de Juridisch Eigenaar zijn functie op grond van het in artikel 19.1 bepaalde wil of moet beëindigen, zal binnen vier (4) weken nadat dit is gebleken door een of meer van de Participanten een Participantenvergadering worden bijeengeroepen en gehouden ter benoeming van een opvolgend beheerder of juridisch eigenaar. In deze vergadering kan een besluit tot benoeming van een nieuwe beheerder of juridisch eigenaar worden genomen op basis van een gekwalificeerde meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee derde (2/3e) van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien het quorum niet aanwezig is, geldt de regeling van artikel 17.13. Van de vervanging wordt aan alle Participanten mededeling gedaan conform artikel 21.
- 19.4 Terugtrekking of ontslag van de Juridisch Eigenaar zal niet van kracht zijn voordat de benoeming van een opvolgend juridisch eigenaar, al dan niet op tijdelijke basis, van kracht is geworden.
- 19.5 De Beheerder kan een besluit van de Participantenvergadering tot ontslag van de Juridische Eigenaar herroepen, mits hij onverwijld zorg draagt voor de vervanging van alle bestuursleden van de Juridische Eigenaar met goedkeuring van de Participantenvergadering op basis van een gekwalificeerde meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien het quorum niet aanwezig is, geldt de regeling van artikel 17.13.
- 19.6 Indien de Juridisch Eigenaar om welke reden dan ook besluit terug te treden, terwijl geen opvolgend juridisch eigenaar is benoemd door de Participantenvergadering, zal de Beheerder bevoegd zijn om een interim juridisch eigenaar te benoemen totdat een nieuwe juridisch eigenaar is benoemd door de Participantenvergadering. De Beheerder zal binnen drie (3) maanden nadat hij een interim juridisch eigenaar heeft benoemd, een Participantenvergadering bijeenroepen om een permanente (nieuwe) juridisch eigenaar te benoemen.

- 19.7 De Beheerder zal per het tijdstip van zijn defungeren verplicht zijn om terug te treden als statutair bestuurder van de Juridisch Eigenaar en is gehouden om mee te werken aan de benoeming van een opvolgend beheerder, als ook aan de benoeming van de door de opvolgend beheerder aan te wijzen perso(o)n(en), als opvolgend statutair bestuurder(s) van de Juridisch Eigenaar. Indien noodzakelijk zal de Beheerder daartoe meewerken aan en zorgdragen voor een daartoe benodigde wijziging van de statuten van de Juridisch Eigenaar.
- 19.8 Indien niet binnen tien (10) weken nadat is gebleken dat de Beheerder of de Juridisch Eigenaar zijn functie wil of moet beëindigen een opvolgende beheerder of juridisch eigenaar is benoemd, is het Fonds ontbonden en wordt het vereffend overeenkomstig het bepaalde in artikel 19, tenzij de Participantenvergadering besluit tot verlenging van de bedoelde termijn.

ARTIKEL 20 – ONTBINDING EN VEREFFENING

- 20.1 Een besluit tot ontbinding van het Fonds wordt genomen door de Beheerder na voorafgaande goedkeuring door de Participantenvergadering. Het besluit van de Participantenvergadering wordt genomen met een gekwalificeerde meerderheid van ten minste twee derde (2/3e) van de geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien het quorum niet aanwezig is, geldt de regeling van artikel 17.13.
- 20.2 Een besluit tot liquidatie van het Fonds wordt onverwijld bekend gemaakt aan de Participanten op de wijze zoals vermeld in artikel 21.
- 20.3 De vereffening geschiedt in beginsel door de Beheerder. Indien het Fonds echter wordt ontbonden vanwege faillissement of opheffing van de Beheerder, zal de Participantenvergadering een andere partij aanwijzen die als vereffenaar zal optreden. De Participantenvergadering stelt in dat geval de vergoeding van de vereffenaar vast. De Beheervergoeding blijft ook tijdens de vereffening verschuldigd met inachtneming van de Fondsvoorwaarden. De Fondsvoorwaarden blijven ook voor het overige tijdens de vereffening voor zover mogelijk van kracht.
- 20.4 De Beheerder (of vereffenaar) kan een vereffeningsplan voorleggen aan de Participanten binnen één (1) jaar na het in artikel 20.1 bedoelde besluit van de Beheerder, waarin mogelijke strategieën voor de vereffening worden uiteengezet. Het vereffeningsplan behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Participantenvergadering bij volstreekte meerderheid conform de regeling van artikel 17.12 binnen drie (3) maanden na indiening van het plan.
- 20.5 Voorbeelden van liquidatie strategieën zijn de volgende:
- a. het te gelde maken van het Fondsvermogen of, als alternatief, overdracht van het Fondsvermogen aan derden;
 - b. het doorrollen van het Fonds (roll-over) naar een nieuwe fondsstructuur beheerd of te beheren door de Beheerder, inhoudende:
 - i. de voortzetting van het gehele Fondsvermogen of een deel daarvan binnen de nieuwe structuur door overdracht van (het betreffende deel van het) Fondsvermogen;
 - ii. een aanbod aan de Participanten om deel te nemen in een dergelijke structuur met hetzelfde bedrag aan (totaal) ingebracht kapitaal als de NAV van het Fonds dat wordt voortgezet binnen de nieuwe structuur.

- 20.6 Na de ontbinding van het Fonds zal de Beheerder (of de vereffenaar) de vereffening van het Fonds uitvoeren in overeenstemming met het vereffeningsplan dat op grond van artikel 20.4 is aangenomen.
- 20.7 Vanaf de ontbinding van het Fonds zullen door de Beheerder (of de vereffenaar) geen verdere zaken ten behoeve van het Fonds worden verricht anders dan vereist in het vereffeningsplan.
- 20.8 Indien het Fonds wordt ontbonden en er geen vereffeningsplan is ingediend of vastgesteld op grond van artikel 20.4, zal de Beheerder (of de vereffenaar) aanvangen met de vereffening van het Fondsvermogen in overeenstemming met de onderstaande bepalingen. De artikelen 20.3 en 20.7 zijn van overeenkomstige toepassing.
- 20.9 In het kader van de vereffening van het Fonds kan de Beheerder (of de vereffenaar) de tot het Fondsvermogen behorende vermogensbestanddelen geheel of gedeeltelijk verkopen tegen de beste voorwaarden die redelijkerwijs beschikbaar zijn.
- 20.10 De Beheerder (of vereffenaar) zorgt ervoor dat het Fonds alle schulden en verplichtingen van het Fonds voldoet en alle kosten van vereffening betaalt waarna de resterende activa onder de Participanten zal worden verdeeld.
- 20.11 De Beheerder (of vereffenaar) is niet aansprakelijk voor enig verschil tussen de werkelijke waarde van de activa van het Fonds en de effectieve tegenprestatie die daardoor in het kader van de vereffening wordt verkregen.
- 20.12 De Beheerder (of vereffenaar) vereffent de activa van het Fonds binnen een termijn van ten hoogste twee (2) jaar na de datum van vereffening, tenzij (i) deze termijn wordt verlengd of verkort bij besluit van de Beheerder (of vereffenaar) met voorafgaande goedkeuring van de Participantenvergadering bij volstreekte meerderheid conform de regeling van artikel 17.12 of (ii) het vereffeningsplan anders bepaalt.
- 20.13 Bij vereffening van het Fonds wordt het liquidatiesaldo aan de Participanten uitgekeerd in de verhouding van het aantal Participaties dat door een dergelijke Participant wordt gehouden, waardoor die Participaties vervallen. Eerst na het afleggen van de in artikel 20.14 bedoelde rekening en verantwoording kan tot uitkering aan Participanten worden overgegaan.
- 20.14 De Beheerder (of vereffenaar) maakt een rekening en verantwoording op die vergezeld gaat van een verklaring van de accountant. Goedkeuring van de rekening en verantwoording door de Participantenvergadering strekt, voor zover die vergadering niet een voorbehoud maakt, tot decharge van de Beheerder en de Juridisch Eigenaar.

ARTIKEL 21 – OPROEPINGEN EN MEDEDELINGEN

- 21.1 Oproepingen van en mededelingen aan Participanten geschieden Schriftelijk aan de in het register van Participanten vermelde (e-mail)adressen en/of op de Website van de Beheerder.
- 21.2 Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van verzending door de Beheerder of de Juridisch Eigenaar.

ARTIKEL 22 - VRIJWARING

- 22.1 De Juridisch Eigenaar, de Beheerder, de Administrateur en hun respectievelijke (voormalige) directeuren, werknemers en adviseurs (in dit artikel 22 ieder aangeduid als een “Gevrijwaarde Partij”), zullen worden gevrijwaard uit het vermogen van het Fonds tegen alle aansprakelijkheden, acties, procedures en claims die jegens de Gevrijwaarde Partij worden ingesteld of dreigen te worden ingesteld en tegen alle kosten, eisen of uitgaven die door de Gevrijwaarde Partij zijn gemaakt of dreigen te worden gemaakt als gevolg van of in verband met de hoedanigheid of voormalige hoedanigheid van de Gevrijwaarde Partij bij de uitoefening van bevoegdheden, het verlenen van diensten of het verrichten of nalaten van enige activiteiten namens of met betrekking tot het Fonds in het kader van deze Fondsvoorwaarden en het IM, met dien verstande echter dat geen enkele Gevrijwaarde Partij aldus zal worden gevrijwaard met betrekking tot enige aangelegenheid die het gevolg is van zijn grove schuld of van een tekortkoming die te wijten is aan opzet, aan opzet grenzende bewuste roekeloosheid of grove nalatigheid.
- 22.2 Indien een Gevrijwaarde Partij in enige hoedanigheid betrokken raakt bij een actie, procedure of onderzoek in verband met een aangelegenheid die voortvloeit uit of verband houdt met de diensten die de Gevrijwaarde Partij aan het Fonds heeft verleend, zal de Gevrijwaarde Partij uit het vermogen van het Fonds worden vergoed voor zijn redelijke gemaakte juridische en andere kosten (met inbegrip van de kosten van onderzoek en voorbereiding), onder de voorwaarde dat de Gevrijwaarde Partij de Beheerder een Schriftelijke toezegging verstrekt om het bedrag van deze vergoede kosten onverwijld terug te betalen in geval mocht blijken dat er geen recht op vrijwaring ingevolge dit artikel 22.2 bestaat.
- 22.3 Een Gevrijwaarde Partij is niet gerechtigd tot vrijwaring op grond van dit artikel 22 tot na de ontvangst door de Gevrijwaarde Partij van alle bedragen op grond van door of ten behoeve van de Gevrijwaarde Partij afgesloten toepasselijke verzekering(en). Elke vrijwaring op grond van dit artikel heeft uitsluitend betrekking op verplichtingen in verband waarmee op grond van dit artikel verschuldigde bedragen niet worden uitgekeerd. Het recht op vrijwaring van een Gevrijwaarde Partij is verder niet van toepassing op verplichtingen die eventueel voortvloeien uit het uitoefenen van het recht van subrogatie door een verzekeraar van een Gevrijwaarde Partij voortvloeiend uit uitkeringen op grond van dit artikel.
- 22.4 De Gevrijwaarde Partij is verplicht ervoor zorg te dragen dat in redelijkheid alle stappen worden genomen en in redelijkheid alle bijstand wordt verleend om het verlies of de aansprakelijkheid waarvoor op grond van dit artikel recht op vrijwaring bestaat te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
- 22.5 Wanneer een Gevrijwaarde Partij zich bewust wordt van een kwestie die aanleiding kan geven tot zijn vrijwaring op grond van dit artikel, stelt hij de Beheerder (of als de Gevrijwaarde Partij de Beheerder zelf is, de Participantenvergadering) hiervan zo spoedig mogelijk in kennis; het voorgaande tast zijn recht op vrijwaring niet aan.
- 22.6 Indien een Gevrijwaarde Partij een tegenvordering op een derde heeft of kan hebben in verband met een verplichting waarvoor op grond van dit artikel vrijwaring wordt verleend, is de Gevrijwaarde Partij verplicht ervoor zorg te dragen dat in redelijkheid al het mogelijke wordt gedaan om de door die derde verschuldigde bedragen zo snel mogelijk op die partij te verhalen en onmiddellijk na deze bedragen te hebben verhaald het Fonds al dergelijke verhaalde bedragen te vergoeden (na aftrek van alle verhaalskosten) tot het bedrag dat bij wijze van vrijwaring in verband met de betreffende verplichting is uitgekeerd.
- 22.7 Elke Gevrijwaarde Partij wordt beschouwd als schuldeiser van het Fonds.

- 22.8 De individuele Participant zal in verband met de vrijwaring door het Fonds als bedoeld in dit artikel 22, niet worden verplicht tot nadere stortingen in het Fonds.
- 22.9 De rechten van de Gevrijwaarde Personen om schadeloos gesteld te worden in overeenstemming met dit artikel 22 zullen voortduren na beëindiging van het Fonds.

ARTIKEL 23 – TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 23.1 De Fondswaarden worden beheerst door Nederlands recht.
- 23.2 Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdende met deze voorwaarden zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te Amsterdam. Een Participant is daarnaast gerechtigd om dergelijke geschillen voor te leggen aan de Nederlandse rechter, die volgens de Nederlandse wet bevoegd is.

ARTIKEL 24 – OVERIG

- 24.1 Indien een of meer bepalingen van deze Fondsvoorwaarden onverbindend zouden zijn of worden, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Een niet-verbindende bepaling zal worden vervangen door een bepaling die wel verbindend is en die – gelet op de inhoud en het doel van deze Fondsvoorwaarden – zo min mogelijk afwijkt van de niet-verbindende bepaling.
- 24.2 In gevallen waarin de Fondsvoorwaarden niet voorzien, berust de beslissingsbevoegdheid bij de Beheerder.



Overeengekomen en getekend op 28 mei 2025 te Amsterdam door:

Beheerder

Door: Orange IM Fund Management B.V.



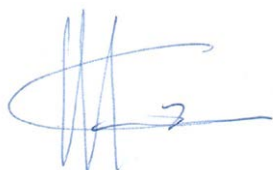
Door: M.P. Gerritsen
Functie: Bestuurder



Door: R.S. Kuiper
Functie: Bestuurder

Juridisch Eigenaar

Door: Stichting Juridisch eigenaar Orange IM Parkeerfonds I



Door: Orange IM Fund Management B.V.
Functie: Bestuurder



Bijlage III.

Statuten Stichting JE Orange IM Parkeerfonds I





corporate
real estate

AFSCHRIFT

AKTE VAN OPRICHTING

Stichting juridisch eigenaar Orange IM Parkeerfonds I

op 7 mei 2025 verleden, voor een waarnemer van
mr. L.L.B.M. Sturm, notaris te Amsterdam

Core Notariaat

Rietlandpark 301 • 1019 DW Amsterdam • KvK 65242521 • +31 (0)20 30 30 300

Core Notariaat is the trade name of the private company with limited liability: Core Notariaat B.V., with statutory seat in Amsterdam, the Netherlands, which company shall operate as the sole contracting agent. All services are governed by the general terms and conditions of Core Notariaat B.V., which include amongst others a limitation of liability. The general terms and conditions have been deposited at the trade register of the Chamber of Commerce in the Netherlands and can be consulted via www.core-notariaat.com.



2025.5016/AB

OPRICHTING STICHTING

(Stichting juridisch eigenaar Orange IM Parkeerfonds I)

Op zeven mei tweeduizend vijftientig, verschijnt voor mij, mr. Alan Boekholt, kandidaat-
notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Lucas Leopoldus Bernadette
Maria Sturm, notaris te Amsterdam: _____
de heer Roy La Grouw, geboren te Amstelveen op vijf augustus negentienhonderd
achtennegentig, met kantooradres Rietlandpark 301, 1019 DW Amsterdam, werkzaam bij de
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair
gevestigd te Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
Orange IM Fund Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te Gustav Mahlerplein
64 Unit b, 1082 MA Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder nummer: 97013293 (de "**Oprichter**"). _____
De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. _____
De verschijnende persoon verklaart dat de Oprichter een stichting opricht met de volgende
statuten: _____

STATUTEN

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In de statuten wordt verstaan onder:

- a. Beheerder: Orange IM Fund Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, of een andere beheerder die van tijd tot tijd kan worden benoemd in overeenstemming met de Fondsvoorwaarden;
- b. Fonds: Orange IM Parkeerfonds I, een contractuele regeling tussen de stichting, de Beheerder en ieder van de Participanten in de vorm van een fonds voor gemene rekening met betrekking tot het beheer en de bewaring van het vermogen van het Fonds, zoals beheerst door de Fondsvoorwaarden;
- c. Fondsvoorwaarden: de voorwaarden van beheer en bewaring van het Fonds en de eventuele aanvullende voorwaarden van het Fonds, zoals die van tijd tot tijd kunnen worden gewijzigd;
- d. Participant(en): houder(s) van één of meerdere Participaties en daarmee economisch gerechtigde(n) tot het vermogen van het Fonds, zulks naar rato van het aantal door hem gehouden Participaties;
- e. Participatie: een recht jegens de stichting op een breukdeel van de waarde van het vermogen van het Fonds;
- f. Schriftelijk: bij brief of e-mail, of door een op andere wijze langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
- g. Vergadering van Participanten: een tenminste eenmaal per jaar te houden vergadering van Participanten, welke vergadering nader is geregeld in de Fondsvoorwaarden.

Artikel 2. Naam en zetel.

1. De stichting draagt de naam:
Stichting juridisch eigenaar Orange IM Parkeerfonds I
2. Zij heeft haar zetel te gemeente Amsterdam.

Artikel 3. Doel.

1. De stichting heeft uitsluitend ten doel het houden van het juridisch eigendom van activa van een beleggingsfonds als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (waaronder het Fonds), al dan niet tezamen met het bewaren en administreren van deze activa, waaronder mede begrepen het voor rekening en risico van participanten in het betreffende fonds ten titel van bewaring verkrijgen, houden, (doen) administreren en vervreemden van aanwezige (register)goederen, schulden en belangen en het aangaan van alle mogelijke transacties in verband daarmee.
2. De stichting stelt zich voorts ten doel het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, waaronder mede begrepen het bezwaren van de in lid 1 vermelde goederen, doch daaronder uitdrukkelijk niet begrepen het (vermogens)beheer over genoemde goederen.
3. De stichting zal zich onthouden van andere dan de in de leden 1 en 2 genoemde activiteiten en zal zich met name onthouden van activiteiten die voor haarzelf enig commercieel risico kunnen meebrengen. Voorts zijn haar werkzaamheden niet gericht op het te haren behoeve maken van winst.



Artikel 4. Bestuur.

1. De stichting heeft een bestuur bestaande uit één (1) of meer leden. Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
2. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. Elk bestuurslid is tegenover de stichting gehouden tot een behoorlijke vervulling van de aan het bestuurslid opgedragen taak.
3. Het bestuur is bevoegd tot het verrichten van alle handelingen, daaronder begrepen doch niet beperkt tot verkrijgings- en beschikkingshandelingen met betrekking tot goederen, schulden, belangen en alle hieraan verbonden rechten zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze statuten, alsmede het nemen van besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en het aangaan van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheid stelling voor een schuld van een ander verbindt.
4. Beheerder stelt het aantal bestuurders vast. Zowel een natuurlijk persoon als een rechtspersoon kan bestuurslid zijn.
5. De bestuurders worden benoemd, geschorst en ontslagen door Beheerder. Wanneer een vacature ontstaat, zal zo snel mogelijk een nieuw bestuurslid worden benoemd. Indien binnen drie (3) maanden na het ontstaan van een vacature geen benoeming tot stand is gekomen of indien alle bestuurders komen te ontbreken en niet tevoren een besluit is genomen tot benoeming van een of meerdere bestuurders, geschiedt de benoeming door de rechtbank te Amsterdam op verzoek van een belanghebbende, onverminderd de mogelijkheid om aan de president van die rechtbank om een voorlopige voorziening te verzoeken.
6. Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd, tenzij Beheerder bij de benoeming van een bestuurslid diens zittingstermijn heeft beperkt.
7. Beheerder wijst, indien het bestuur bestaat uit twee (2) of meer leden, één (1) van de bestuurders tot voorzitter aan. Het bestuur wijst uit zijn midden aan een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen worden verenigd in één (1) persoon.
8. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter of een of meer andere bestuurders nodig achten, doch tenminste eenmaal per boekjaar.
9. De vergaderingen van het bestuur worden geleid door de voorzitter van het bestuur en bij diens afwezigheid wijst de vergadering zelf haar voorzitter aan.
10. Een bestuurslid kan zich bij de vergaderingen van het bestuur door een ander bestuurslid laten vertegenwoordigen krachtens een Schriftelijke volmacht. Een dergelijke volmacht kan slechts betrekking hebben op één (1) bepaalde daarin aangewezen vergadering.
11. De bestuursvergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen. De oproeping geschiedt niet later dan op de zevende (7^e) dag voor die van de vergadering. Indien in een bestuursvergadering alle bestuurders in functie aanwezig of vertegenwoordigd zijn, met inachtneming van lid 12 en, indien van toepassing, artikel 8 lid 1 van deze statuten, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende

- onderwerpen, mits geen van de bestuurders zich tegen dergelijke wijze van _____ besluitvorming heeft verzet. _____
12. Ieder bestuurslid heeft één (1) stem. Tenzij bij wet of deze statuten anders is _____ vastgesteld, worden besluiten genomen met gewone meerderheid van de stemmen in _____ een vergadering waar tenminste de helft van de in functie zijnde leden van het bestuur _____ aanwezig of vertegenwoordigd is. _____
 13. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij één der stemgerechtigden een schriftelijke stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, _____ gesloten briefjes. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. _____
 14. Het bestuur maakt notulen op van het verhandelde. _____
 15. Besluiten van het bestuur kunnen in plaats van in een vergadering ook Schriftelijk buiten vergadering worden genomen, mits met algemene stemmen van alle bestuurders en mits geen van de bestuurders zich tegen dergelijke wijze van besluitvorming heeft verzet. _____
 16. 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 en de met haar verbonden organisatie(s). Wanneer hierdoor geen _____ bestuursbesluit zou kunnen worden genomen, wordt het besluit genomen door het _____ bestuur onder Schriftelijke vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten _____ grondslag liggen. _____
 17. In geval van ontstentenis of belet van een bestuurder zijn de andere bestuurders of is de andere bestuurder tijdelijk met de uitoefening van de taken en bevoegdheden van de _____ betreffende bestuurder belast. In geval van ontstentenis of belet van alle bestuurders of _____ van de enige bestuurder is de persoon die daartoe door de Beheerder is aangewezen _____ tijdelijk met de uitoefening van de taken en bevoegdheden van de betreffende bestuurder belast. _____

Artikel 5. _____

Het bestuurslidmaatschap eindigt: _____

- a. door overlijden, dan wel, indien het een bestuurder-rechtspersoon betreft, op het _____ tijdstip van ontbinding van die rechtspersoon; _____
- b. door Schriftelijke ontslagneming (bedanken); _____
- c. ingeval het bestuurslid failleert, of surséance van betaling of een schuldsaneringsregeling wordt aangevraagd, of onder curatele of onder bewind wordt gesteld; _____
- d. door ontslag door de rechtbank in de gevallen als in de wet bepaald; _____
- e. door ontslag van het bestuurslid door Beheerder conform artikel 4 lid 5 van deze _____ statuten; of _____
- f. door oplegging van een civielrechtelijk bestuursverbod aan het bestuurslid. _____

Artikel 6. Vertegenwoordiging. _____

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Indien het bestuur uit twee (2) of meer leden bestaat, komt de bevoegdheid tot vertegenwoordiging mede toe aan twee (2) leden van het bestuur gezamenlijk handelend. _____
2. Het bestuur is bevoegd een algemene of bijzondere volmacht te verlenen aan één of _____ meer bestuursleden, alsook aan derden, om de stichting te vertegenwoordigen en _____

tegenover derden te verbinden. Het doel en de omvang van de volmacht wordt door het –
bestuur bepaald. _____

Artikel 7. Financieel beheer. _____

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar. _____
2. De jaarrekening en de winst- en verliesrekening van de stichting worden binnen zes (6) –
maanden na afloop van het boekjaar door het bestuur opgemaakt. _____
3. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles –
betreffende de werkzaamheden van de rechtspersoon, 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. _____
4. Het bestuur kan, ook zonder een wettelijke verplichting daartoe, alvorens over te gaan –
tot vaststelling van de jaarrekening en de winst- en verliesrekening, op diens verzoek, –
besluiten een opdracht tot onderzoek van de jaarstukken te verlenen aan een –
registeraccountant van een gerenommeerd accountantskantoor. Deze brengt omtrent zijn
onderzoek verslag uit aan het bestuur. _____
5. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en –
andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren te bewaren. _____

Artikel 8. Reglement. _____

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden –
geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven. _____
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn. _____
3. Het bestuur is te allen tijde bevoegd het reglement te wijzigen of op te heffen. _____
4. Op de vaststelling, wijziging en opheffing van het reglement is het bepaalde in artikel –
9 lid 1 van toepassing. _____

Artikel 9. Statutenwijziging. _____

1. In de statuten van de stichting kan geen verandering worden gebracht dan door een –
besluit van het bestuur, genomen met algemene stemmen genomen in een vergadering –
waarin alle in functie zijnde leden van het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd zijn. –
2. Een statutenwijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. –
Tot het doen verlijden van die akte is ieder bestuurslid bevoegd. _____

Artikel 10. Ontbinding. Vereffening. _____

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten de stichting te ontbinden. Op het daartoe te nemen –
besluit is het bepaalde in artikel 9 lid 1 van deze statuten van toepassing. _____
2. Een besluit tot ontbinding kan niet worden genomen voordat hetzij de door de stichting –
verkregen vermogensbestanddelen ten titel van beëindiging van bewaring met –
inachtneming van de Fondsvoorwaarden zijn overgedragen aan de Participanten, hetzij –
wederom ten titel van bewaring zijn overgedragen aan de opvolgend juridisch eigenaar, –
die alsdan de verplichtingen jegens Participanten zal dienen over te nemen. _____
3. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan indien en voor zover dit tot vereffening
van haar vermogen nodig is. Aan haar naam wordt toegevoegd "in liquidatie". _____
4. Indien als gevolg van een bestuursbesluit de stichting is ontbonden, treedt als _____

vereffenaar van het vermogen van de ontbonden stichting het bestuur op, of wanneer er geen bestuur meer is, Beheerder. Op de vereffenaar zijn de bepalingen van de wet en deze statuten omtrent de benoeming, de schorsing en het ontslag van bestuursleden van toepassing.

5. De vereffenaar heeft dezelfde bevoegdheden, plichten en aansprakelijkheid als een bestuurslid, voor zover deze verenigbaar zijn met zijn taak als vereffenaar.
6. Hetgeen eventueel na de voldoening van schuldeisers van het vermogen van de stichting is overgebleven, wordt door de vereffenaar bestemd voor een nader in overleg met de (voormalige) Vergadering van Participanten vast te stellen doel.
7. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden gedurende zeven (7) jaren berusten bij de natuurlijk persoon of rechtspersoon, door de vereffenaar daartoe benoemd.
8. Op de ontbinding en de vereffening van de stichting is het bepaalde in de wet van toepassing.

Artikel 11.

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

Artikel 12. Overgangsbepaling.

Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend zeventwintig.

SLOTVERKLARING

Ten slotte verklaart de verschijnende persoon dat het bestuur zal bestaan uit één (1) lid en als eerste bestuurslid van de stichting benoemd zal worden: de Oprichter.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling aan de verschijnende persoon van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor partijen of één of meer van hen uit de akte voortvloeien, verklaart de verschijnende persoon van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met de inhoud en beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mr. A. Boekholt, als waarnemer van
mr. L.L.B.M. Sturm, notaris te Amsterdam,
op 7 mei 2025

Bijlage IV.

Statuten beheerder





corporate
real estate

AFSCHRIFT

AKTE VAN OPRICHTING Orange IM Fund Management B.V.

Op 14 april 2025 verleden, voor
mr. L.L.B.M. Sturm, notaris te Amsterdam

Core Notariaat

Rietlandpark 301 • 1019 DW Amsterdam • KvK 65242521 • +31 (0)20 30 30 300

Core Notariaat is the trade name of the private company with limited liability: Core Notariaat B.V., with statutory seat in Amsterdam, the Netherlands, which company shall operate as the sole contracting agent. All services are governed by the general terms and conditions of Core Notariaat B.V., which include amongst others a limitation of liability. The general terms and conditions have been deposited at the trade register of the Chamber of Commerce in the Netherlands and can be consulted via www.core-notariaat.com.



2025.5016/AB

OPRICHTING BESLOTEN VENNOOTSCHAP

(Orange IM Fund Management B.V.)

Op veertien april tweeduizend vijftientig, verschijnt voor mij, mr. Lucas Leopoldus _____
Bernadette Maria Sturm, notaris te Amsterdam: _____
de heer mr. Alan Boekholt, geboren te Odoorn op drie januari negentienhonderd _____
tweeëntachtig, met kantooradres Rietlandpark 301, 1019 DW Amsterdam, werkzaam bij de _____
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair _____
gevestigd te Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
OIM Group B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair _____
gevestigd te Bussum, kantoor houdende te Gustav Mahlerplein 64 Unit b, 1082 MA _____
Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder _____
nummer: 61345660 (de "**Oprichter**"). _____
Van de volmacht aan de verschijnende persoon blijkt uit één (1) onderhandse volmacht _____
waarvan een kopie aan deze akte is gehecht. _____
De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. _____

De verschijnende persoon verklaart dat de Oprichter een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opricht met de volgende statuten: _____

STATUTEN

HOOFDSTUK I.

Begripsbepalingen.

Artikel 1.

In de statuten wordt verstaan onder: _____

- a. accountant: een registeraccountant of een andere accountant als bedoeld in artikel 2:393 van het Burgerlijk Wetboek dan wel een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken; _____
- b. algemene vergadering: het orgaan dat gevormd wordt door aandeelhouders; _____
- c. algemene vergadering van aandeelhouders: een bijeenkomst van vergadergerechtigden; _____
- d. belet: belet als bedoeld in artikel 2:244 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen de situatie dat de betreffende persoon schriftelijk heeft aangegeven dat sprake is van belet gedurende een bepaalde periode; _____
- e. jaarrekening: de balans en de winst- en verliesrekening met de toelichting; _____
- f. jaarvergadering: de algemene vergadering van aandeelhouders, bestemd tot de behandeling en vaststelling van de jaarrekening; _____
- g. schriftelijk: bij brief, telefax of e-mail, of door een op andere wijze langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld; _____
- h. uitkeerbare deel van het eigen vermogen: het deel van het eigen vermogen dat de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden, te boven gaat; _____
- i. vergaderrecht: het recht om in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren, alsmede de overige rechten die de wet toekent aan houders van certificaten waaraan het vergaderrecht is verbonden. _____

HOOFDSTUK II.

Naam, zetel, doel.

Artikel 2. Naam en zetel.

1. De vennootschap draagt de naam: _____

Orange IM Fund Management B.V. _____

2. Zij heeft haar zetel te Amsterdam _____

Artikel 3. Doel.

De vennootschap heeft ten doel: _____

- a. het beheren van één of meerdere beleggingsinstellingen en/of instellingen voor collectieve belegging in effecten (icbe's) in de zin van de Wet op het financieel toezicht; _____
- b. het (doen) verlenen van diensten op het gebied van fondsmanagement consultancy, management, research, organisatie, administratie, financiën, personeelsbeleid, informatietechnologie en telecommunicatie; _____
- c. het verstrekken van adviezen en het verlenen van diensten, waar onder begrepen doch niet beperkt tot, het deelnemen in, het voeren van beheer over, het voeren van directie over en het vertegenwoordigen van aan de vennootschap verbonden vennootschappen en ondernemingen, aan ondernemingen en vennootschappen waarmee de vennootschap in _____



- een groep is verbonden en aan derden; _____
- d. het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het besturen van en het toezicht – houden op ondernemingen en vennootschappen; _____
 - e. het financieren van ondernemingen en vennootschappen; _____
 - f. het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van – obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee – samenhangende overeenkomsten; _____
 - g. het voor eigen rekening of voor rekening van derden verkrijgen, vervreemden, bezwaren beheren, exploiteren, huren en verhuren van registergoederen, leasing daaronder – begrepen, en van vermogenswaarden in het algemeen; _____
 - h. het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen en van – vermogenswaarden in het algemeen; _____
 - i. het verhandelen van valuta, effecten en vermogenswaarden in het algemeen; _____
 - j. het exploiteren en verhandelen van patenten, merkrechten, vergunningen, know how en – andere industriële eigendomsrechten; _____
 - k. het verrichten van alle soorten industriële, financiële en commerciële activiteiten, _____ en al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de – ruimste zin van het woord. _____

HOOFDSTUK III. _____

Aandelen en kwalitatieve verplichtingen. Register. _____

Artikel 4. Aandelen. _____

- 1. Elk aandeel heeft een nominale waarde van één euro (€ 1,00). _____
- 2. Alle aandelen luiden op naam. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven. _____
- 3. Aan het houden van aandelen zijn geen verplichtingen van verbintenisrechtelijke aard – verbonden, anders dan die tot volstorting. _____

Artikel 5. Register van aandeelhouders. _____

- 1. De directie houdt - overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 2:194 van het Burgerlijk Wetboek - een register waarin onder andere de namen en adressen van alle – aandeelhouders zijn opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen – hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding van – het op ieder aandeel gestorte bedrag. Het aandeelhoudersregister, of een bijlage daarbij, bevat verder de adressen van de aandeelhouders waarop zij elektronische berichten van – de vennootschap wensen te ontvangen, voor zover de aandeelhouders hebben ingestemd met elektronische verzending en zij hun adres voor dat doel aan de vennootschap hebben opgegeven. _____
- 2. In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht – van vruchtgebruik of pandrecht op aandelen hebben, met vermelding van de datum – waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede – welke aan de aandelen verbonden rechten hen toekomen. _____
- 3. Iedere aandeelhouder, iedere vruchtgebruiker en iedere pandhouder is verplicht aan de – vennootschap schriftelijk zijn adres op te geven. _____
- 4. Het register wordt regelmatig bijgehouden. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het – register worden getekend door een directeur. _____

5. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder kosteloos een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel.
6. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders.

HOOFDSTUK IV.

Uitgifte van aandelen. Eigen aandelen.

Artikel 6. Uitgifte van aandelen. Bevoegd orgaan. Notariële akte.

1. Uitgifte van aandelen kan slechts ingevolge een besluit van de algemene vergadering geschieden, voor zover door de algemene vergadering geen ander vennootschapsorgaan is aangewezen.
2. Voor de uitgifte van een aandeel is voorts vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn.

Artikel 7. Voorwaarden van uitgifte. Voorkeursrecht.

1. Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bepaald.
2. Iedere aandeelhouder heeft bij uitgifte van aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de wet.
3. Een gelijk voorkeursrecht hebben de aandeelhouders bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.
4. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan.

Artikel 8. Storting op aandelen.

1. Bij uitgifte van elk aandeel moet daarop het gehele nominale bedrag worden gestort. Bedongen kan worden dat het nominale bedrag of een deel daarvan eerst behoeft te worden gestort na verloop van bepaalde tijd of nadat de vennootschap het zal hebben opgevraagd.
2. Storting op een aandeel moet in geld geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen. Storting in vreemd geld kan slechts geschieden met toestemming van de vennootschap.

Artikel 9. Eigen aandelen.

1. De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
2. De vennootschap mag volgestorte aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan verkrijgen om niet, onder algemene titel of indien het eigen vermogen verminderd met de verkrijgingprijs die de vennootschap moet betalen, groter is dan de reserves die de vennootschap krachtens de wet moet aanhouden en mits ten minste één aandeel door een ander dan de vennootschap of één van haar dochtermaatschappijen gehouden wordt.
3. Vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen of certificaten daarvan geschiedt ingevolge een besluit van de algemene vergadering met inachtneming van het bepaalde in de blokkeringsregeling.
4. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij



daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor—
een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt. _____

HOOFDSTUK V.

Levering van aandelen. Beperkte rechten. Uitgifte van certificaten.

Artikel 10. Levering van aandelen. Aandeelhoudersrechten. Vruchtgebruik. Pandrecht. Uitgifte van certificaten.

1. Voor de levering van een aandeel of de vestiging van een beperkt recht daarop is vereist—
een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris—
verleden akte waarbij de betrokkenen partij zijn. _____
2. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen—
de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat de vennootschap—
de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het in—
de wet daaromtrent bepaalde. _____
3. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop een vruchtgebruik of—
pandrecht is gevestigd. _____
4. In afwijking van lid 3 komt het stemrecht toe aan de vruchtgebruiker, indien dit bij de—
vestiging van het vruchtgebruik is bepaald, of nadien schriftelijk tussen de aandeelhouder
en de vruchtgebruiker is overeengekomen. _____
In afwijking van lid 3 komt het stemrecht toe aan de pandhouder indien dit, al dan niet—
onder opschortende voorwaarde, bij de vestiging van het pandrecht is bepaald of nadien—
schriftelijk tussen de aandeelhouder en de pandhouder is overeengekomen. _____
5. Aan certificaten van aandelen komt geen vergaderrecht toe. _____

HOOFDSTUK VI.

Blokkeringsregeling. Aanbieding.

Artikel 11. Aanbieding van aandelen bij voorgenomen overdracht.

1. Een aandeelhouder, die één of meer aandelen wenst over te dragen, is in alle gevallen, —
tenzij in dit artikel anders is bepaald, verplicht van zijn voornemen daartoe bij _____
aangetekende brief kennis te geven aan de directie onder opgave van de naam van de —
voorgestelde verkrijger(s) en van het aantal over te dragen aandelen; deze kennisgeving
geldt als aanbieding van het aandeel of de aandelen aan de overige aandeelhouders op —
de wijze als hierna is omschreven. _____
2. De directie is verplicht het aanbod binnen acht dagen na ontvangst bij aangetekende —
brieven ter kennis van de overige aandeelhouders te brengen. _____
3. Gedurende veertien dagen na verzending van de in het vorige lid voorgeschreven —
aangetekende brieven is ieder van de overige aandeelhouders bevoegd op het aanbod in—
te gaan bij aangetekende brief aan de directie onder vermelding van het aantal aandelen
waarop hij reflecteert. _____
4. Zijn de overige aandeelhouders tezamen gegadigde voor meer aandelen dan aangeboden
zijn dan geschiedt de toewijzing zoveel mogelijk in verhouding tot het gezamenlijk bedrag
van hun aandelen. Heeft een aandeelhouder minder aandelen opgeëist dan hem naar —
bedoelde verhouding zouden toekomen, dan worden de daardoor vrijkomende aandelen —
aan de overige gegadigden in genoemde verhouding toegewezen. Een voor verdeling met
toepassing van het vorenstaande niet vatbaar aantal aandelen of restant wordt _____

toegewezen bij loting door de directie in aanwezigheid van een notaris, ter keuze van de directie, te houden binnen acht dagen na sluiting van de termijn voor opeising door aandeelhouders. De gegadigden worden opgeroepen bij die loting tegenwoordig te zijn. Een gegadigde die bij de loting een aandeel toegewezen krijgt neemt aan de loting niet verder deel totdat ieder van de gegadigden bij de loting ten minste één aandeel toegewezen gekregen heeft.

De directie deelt onverwijld het aantal aandelen dat aan iedere gegadigde is toegewezen, bij aangetekende brief mede aan de aanbieder en de gegadigden.

5. De aanbieder en de gegadigden aan wie één of meer aandelen zijn toegewezen treden in overleg omtrent de voor het aandeel of de aandelen te betalen prijs. Indien dit overleg niet tot overeenstemming heeft geleid binnen drie weken na de kennisgeving als bedoeld in lid 4 van dit artikel wordt de prijs, welke gelijk dient te zijn aan de waarde van het aandeel of de aandelen, bepaald door één of meer door de aanbieder en de gegadigde(n) in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijke deskundige(n).
Komen partijen binnen twee maanden na het tijdstip genoemd in de vorige zin niet tot overeenstemming omtrent de benoeming van de deskundige(n), dan heeft de meest gereede partij de bevoegdheid de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen te verzoeken aan de president van de rechtbank waaronder de vennootschap ressorteert.
6. De deskundige(n) brengt(en) zijn (hun) rapport uit aan de directie.
De directie deelt onverwijld aan de aanbieder en iedere gegadigde bij aangetekende brief mede welke prijs de deskundige(n) heeft (hebben) vastgesteld.
7. Iedere gegadigde heeft gedurende een maand na verzending van de in lid 6 van dit artikel voorgeschreven aangetekende brieven het recht te verklaren dat hij niet langer of slechts voor minder aandelen dan hij aanvankelijk had opgeëist gegadigde is. Deze verklaring geschiedt bij aangetekende brief aan de directie. De aldus vrijkomende aandelen worden alsdan door de directie binnen acht dagen tegen de door de deskundige(n) vastgestelde prijs aangeboden aan de overige aandeelhouders met overeenkomstige toepassing van het in de leden 2, 3 en 4 bepaalde.
8. De aanbieder heeft te allen tijde het recht zijn aanbod in te trekken doch uiterlijk tot een maand nadat hem definitief ter kennis is gekomen aan welke gegadigden hij al de aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs; deze intrekking geschiedt bij aangetekende brief aan de directie.
9. Nadat de hiervoor bepaalde termijn voor intrekking van het aanbod is verstreken deelt de directie aan de aanbieder en de uiteindelijke gegadigden mede of de aanbieder zijn aanbod al dan niet heeft ingetrokken. Ingeval van gestanddoening van het aanbod moeten de toegewezen aandelen tegen gelijktijdige betaling van de verschuldigde prijs worden geleverd binnen een maand na ontvangst van de mededeling van de directie omtrent de gestanddoening van het aanbod.
10. De overdracht van alle aangeboden aandelen aan de voorgestelde verkrijger(s) genoemd in de kennisgeving voorgeschreven in lid 1 is vrij, indien niet alle aandelen tegen contante betaling worden opgeëist, mits de aanbieder zijn aanbod niet heeft ingetrokken en mits de levering plaats heeft binnen drie maanden nadat is komen vast te staan dat niet alle aandelen worden opgeëist en zulks door de directie aan de aanbieder is

medegedeeld. _____

Indien evenwel de aanbieder alsdan de aangeboden aandelen aan de voorgestelde verkrijger(s) tegen een lagere prijs dan de vastgestelde wenst over te dragen zal hij verplicht zijn de aangeboden aandelen tegen deze lagere prijs aan de overige aandeelhouders aan te bieden met overeenkomstige toepassing van het in dit artikel bepaalde, echter met uitzondering van het bepaalde in deze zin. _____

11. De kosten en het honorarium verschuldigd aan de in lid 5 bedoelde deskundige(n) zijn voor rekening van: _____

- a. de aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt; _____
- b. de aanbieder voor de helft en de kopers voor de andere helft, indien de aandelen door aandeelhouders zijn gekocht, met dien verstande, dat iedere koper in de kosten en het honorarium bijdraagt in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen; _____
- c. de vennootschap, indien de aandeelhouders van het aanbod geen of geen volledig gebruik hebben gemaakt. _____

12. Ingeval: _____

- a. een aandeelhouder overlijdt; _____
- b. een aandeelhouder in staat van faillissement wordt verklaard en deze faillietverklaring onherroepelijk is geworden of ingeval een aandeelhouder surséance van betaling verkrijgt, of ten aanzien van hem een vonnis tot definitieve schuldsanering wordt uitgesproken, onder curatele wordt gesteld met benoeming tot curator van een persoon aan wie hij zijn aandelen niet vrijelijk mocht overdragen of op welke andere wijze ook het vrije beheer over zijn gehele vermogen verliest; _____
- c. een wettelijke goederengemeenschap krachtens huwelijk of geregistreerd partnerschap, waarvan aandelen deel uitmaken, anders dan door het overlijden van de aandeelhouder wordt ontbonden, en de aandelen niet worden toebedeeld aan degene langs wiens zijde de aandelen in de gemeenschap zijn gevallen; _____
- d. van ontbinding van een rechtspersoon, een maatschap, een vennootschap onder firma, een commanditaire vennootschap of enigerlei andere vennootschap, welke aandeelhouder is; _____
- e. van toedeling van aandelen bij verdeling van enige andere gemeenschap dan die bedoeld onder c en d van dit lid; _____
- f. van overgang van aandelen ten gevolge van fusie of splitsing als bedoeld in titel 7 Boek 2 Burgerlijk Wetboek of vergelijkbare overgang van aandelen naar buitenlands recht; _____
- g. de zeggenschap in de zin van het SER-Besluit Fusiegedragsregels 2015 over een rechtspersoon, die direct of indirect zeggenschap in de zin van het SER-Besluit Fusiegedragsregels 2015 heeft over de vennootschap, door één of meer anderen wordt verkregen, zulks ongeacht of die gedragsregels op de betreffende verkrijging van toepassing zijn, _____

rust op de aandeelhouder, diens rechtverkrijgenden of wettelijke vertegenwoordiger casu quo de nieuwe aandeelhouder de verplichting daarvan aan de directie kennis te geven, zulks binnen dertig dagen na het ontstaan van die verplichting. _____

Onmiddellijk na ontvangst van deze kennisgeving deelt de directie aan de betrokken aandeelhouder, diens rechtverkrijgenden of wettelijke vertegenwoordiger casu quo de nieuwe aandeelhouders mede dat zijn casu quo hun aandelen gelden als aangeboden in de zin van dit artikel. De directie is dan verplicht onverwijld de aandeelhouders van het vooronderstelde aanbod in kennis te stellen. De leden 1 tot en met 11 van dit artikel vinden dan overeenkomstige toepassing met dien verstande, dat de aanbieder niet het recht heeft zijn aanbod in te trekken en dat in een geval waarin de aanbieder vrij is de aangeboden aandelen aan de voorgestelde verkrijger(s) over te dragen de aandeelhouder, diens rechtverkrijgenden casu quo de nieuwe aandeelhouders slechts het recht hebben die aandelen te behouden.

Het niet voldoen aan de verplichting tot aanbieding van aandelen op grond van het bepaalde in dit lid heeft tot gevolg dat na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn het aan de aandelen verbonden vergader- en stemrecht niet kan worden uitgeoefend en dat het recht op dividend wordt opgeschort voor zolang niet aan die verplichting wordt voldaan.

13. Blijft de aandeelhouder of blijven diens rechtverkrijgenden of wettelijke vertegenwoordiger casu quo de nieuwe aandeelhouders, ondanks daartoe strekkende sommatie van de directie, in gebreke met het voldoen aan de verplichting als bedoeld in lid 12 van dit artikel, dan worden de betrokkenen geacht aan die verplichting te hebben voldaan op het tijdstip dat de directie hen zulks bij aangetekende brief mededeelt. De directie is alsdan overeenkomstig lid 12 van dit artikel gehouden de aandeelhouders onverwijld van het veronderstelde aanbod in kennis te stellen.

Blijven de betrokkenen in gebreke te voldoen aan het bepaalde in lid 5 van dit artikel, dan is de directie onherroepelijk gemachtigd aan het aldaar bepaalde namens de betrokkene(n) te voldoen. Blijven de betrokkenen, indien een aandeel is toegewezen, in gebreke het aandeel tegen betaling van de overeengekomen of vastgestelde prijs te leveren, dan is de vennootschap onherroepelijk gevolmachtigd de levering namens de betrokkene(n) te bewerkstelligen en de daartoe nodige akte(n) te tekenen. De overeengekomen of vastgestelde prijs moet alsdan ten behoeve van de betrokkene(n) bij de vennootschap worden gestort.

14. In afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde is de aanbieder vrij de door hem aangeboden aandelen over te dragen aan de voorgestelde verkrijger(s), respectievelijk hebben de aandeelhouder, diens rechtverkrijgenden casu quo de nieuwe aandeelhouders het recht de betreffende aandelen te behouden, indien alle medeaandeelhouders schriftelijk verklaren af te zien van hun recht op overneming en mits de levering geschiedt binnen drie maanden nadat alle medeaandeelhouders bedoelde verklaring hebben afgelegd.
15. De voorgaande leden van dit artikel zijn niet van toepassing:
- a. indien een aandeelhouder krachtens de wet tot overdracht van zijn aandeel/aandelen aan een eerdere houder daarvan verplicht is;
 - b. bij overdracht of overgang van één of meer aandelen aan de vennootschap.
16. De vennootschap als houdster van aandelen in haar eigen kapitaal kan ingevolge het in dit artikel bepaalde slechts gegadigde zijn met instemming van de aanbieder.



17. Voor de toepassing van dit artikel worden rechten op het verkrijgen van aandelen met _____ aandelen gelijk gesteld. _____

HOOFDSTUK VII.

Bestuur.

Artikel 12. Directie.

De directie bestaat uit een of meer directeuren. De algemene vergadering stelt het precieze aantal directeuren vast. _____

Artikel 13. Benoeming, schorsing en ontslag, bezoldiging.

1. De directeuren worden benoemd door de algemene vergadering. De algemene vergadering kan aan een of meer directeuren de titel 'algemeen directeur' toekennen en deze titel weer intrekken. _____
2. Iedere directeur kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. _____
3. De bezoldiging en de verdere arbeidsvoorwaarden van iedere directeur worden vastgesteld door de algemene vergadering. _____

Artikel 14. Bestuurspraak. Besluitvorming. Taakverdeling.

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is de directie belast met het besturen van de vennootschap. _____
2. De directie kan een reglement vaststellen waarbij regels worden gegeven omtrent de besluitvorming van de directie. _____
3. Een directeur neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming binnen de directie als het daarbij gaat om een onderwerp waarbij hij een direct of indirect belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. _____
Het besluit wordt in dat geval genomen door de overige directeuren. _____
Wanneer hierdoor geen besluit kan worden genomen wordt het besluit genomen door de algemene vergadering. _____
4. Besluiten van de directie kunnen - met inachtneming van hetgeen in dit artikel is bepaald - te allen tijde unaniem en schriftelijk worden genomen, mits het desbetreffende voorstel aan alle in functie zijnde directeuren is voorgelegd en geen van hen zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet. _____
5. De directie kan bij een taakverdeling bepalen met welke taak iedere directeur meer in het bijzonder zal zijn belast. _____

Artikel 15. Vertegenwoordiging.

1. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan: _____
 - i. iedere directeur, met de titel 'algemeen directeur' zelfstandig handelend; of
 - ii. twee directeuren gezamenlijk handelend.
2. De directie kan functionarissen met algemene of beperkte vertegenwoordigingsbevoegdheid aanstellen. Elk hunner vertegenwoordigt de vennootschap met inachtneming van de begrenzing aan zijn bevoegdheid gesteld. Hun titulatuur wordt door de directie bepaald. _____
3. Rechtshandelingen van de vennootschap jegens de houder van alle aandelen of jegens _____

een deelgenoot in enige huwelijksgemeenschap waartoe alle aandelen behoren, waarbij de vennootschap wordt vertegenwoordigd door deze aandeelhouder of door één van de deelgenoten, worden te allen tijde schriftelijk vastgelegd. Voor de toepassing van de vorige zin worden aandelen gehouden door de vennootschap of haar dochtermaatschappijen niet meegeteld.

4. Lid 3 is niet van toepassing op rechtshandelingen die onder de bedongen voorwaarden tot de gewone bedrijfsuitoefening van de vennootschap behoren.

Artikel 16. Goedkeuring van besluiten van de directie.

1. De algemene vergadering is bevoegd besluiten van de directie aan haar goedkeuring te onderwerpen. Deze besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan de directie medegedeeld te worden.
2. Het ontbreken van een goedkeuring als bedoeld in dit artikel 16 of artikel 14 lid 3 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of directeuren niet aan.

Artikel 17. Ontstentenis of belet.

In geval van ontstentenis of belet van een directeur zijn de andere directeuren of is de andere directeur tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast. In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur is de persoon die daartoe door de algemene vergadering is aangewezen tijdelijk met het bestuur van de vennootschap belast.

HOOFDSTUK VIII.

Jaarrekening. Winst.

Artikel 18. Boekjaar. Opmaken jaarrekening. Accountant.

1. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt de directie een jaarrekening op.
3. De jaarrekening wordt ondertekend door de directeuren; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt.
4. De vennootschap kan, en indien daartoe wettelijk verplicht zal, aan een accountant de opdracht verlenen tot onderzoek van de jaarrekening.

Artikel 19. Vaststelling jaarrekening. Decharge. Openbaarmaking.

1. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast. Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot decharge van de directeuren. De algemene vergadering kan bij afzonderlijk besluit decharge verlenen aan een directeur.
2. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld op de wijze als bepaald in artikel 2:210 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De vennootschap is verplicht tot openbaarmaking van haar jaarrekening binnen acht dagen na de vaststelling daarvan, tenzij een wettelijke vrijstelling van toepassing is.

Artikel 20. Winst.

1. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering.
2. Uitkeringen kunnen slechts plaats hebben tot ten hoogste het uitkeerbare deel van het eigen vermogen.
3. Een besluit van de algemene vergadering tot uitkering heeft geen gevolgen zolang de directie hieraan geen goedkeuring heeft verleend. De directie kan haar goedkeuring aan

een besluit tot uitkering slechts weigeren indien het weet dan wel behoort te voorzien dat de vennootschap na die uitkering niet kan voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. _____

4. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij—
geoorloofd is. _____
5. De algemene vergadering kan, met inachtneming van het dienaangaande in lid 2 ———
bepaalde, besluiten tot een interim-dividend uitkering of tot uitkeringen ten laste van een
reserve. _____
6. De vordering van de aandeelhouder tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf —
jaren. _____

HOOFDSTUK IX. _____

Algemene vergaderingen van aandeelhouders. _____

Artikel 21. Jaarvergadering en andere vergaderingen. Oproeping. _____

1. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt de jaarvergadering ———
gehouden. _____
2. Andere algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden zo dikwijls de ———
directie of een aandeelhouder, wiens aandelen ten minste dertig procent (30%) van het —
geplaatste kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, zulks nodig acht. _____
3. De algemene vergaderingen van aandeelhouders worden door de directie of door een ———
aandeelhouder, wiens aandelen ten minste dertig procent (30%) van het geplaatste ———
kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen, bijeengeroepen door middel van ———
brieven aan de adressen van de aandeelhouders en andere vergadergerechtigden volgens
het register van aandeelhouders. Indien een vergadering door een aandeelhouder bijeen—
wordt geroepen wordt tevens een oproepingsbrief naar elk lid van de directie gestuurd. —
4. De oproeping geschiedt niet later dan op de achtste dag voor die van de vergadering. —
5. De algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in de gemeente waar
de vennootschap volgens de statuten haar zetel heeft. _____
6. De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. Tot dat ogenblik wordt het
voorzitterschap waargenomen door een directeur of bij gebreke daarvan door de in ———
leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon. _____

Artikel 22. Oproepingsvereisten. Aantekeningen. _____

1. Indien de door de wet of deze statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en ———
houden van algemene vergaderingen niet in acht zijn genomen, kunnen ter vergadering —
alleen geldige besluiten worden genomen met betrekking tot een onderwerp indien alle —
houders van het vergaderrecht ermee instemmen dat de besluitvorming over dit ———
onderwerp plaatsvindt, en de directeuren voorafgaand aan de besluitvorming in de ———
gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen. _____
2. De directie houdt van de genomen besluiten aantekening. Indien de directie niet ter ———
vergadering is vertegenwoordigd wordt door of namens de voorzitter van de vergadering—
een afschrift van de genomen besluiten zo spoedig mogelijk na de vergadering aan de ———
directie verstrekt. De aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage —
van de aandeelhouders en overige vergadergerechtigden. Aan ieder van dezen wordt ———
desgevraagd een afschrift of uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten ———

hoogste de kostprijs. _____

Artikel 23. Stemmingen. _____

1. Iedere vergadergerechtigde is bevoegd de algemene vergadering van aandeelhouders bij te wonen en daarin het woord te voeren. Iedere aandeelhouder is daarnaast bevoegd om het stemrecht uit te oefenen. _____
2. Iedere vergadergerechtigde is gerechtigd met gebruikmaking van een elektronisch _____ communicatiemiddel deel te nemen aan een algemene vergadering van aandeelhouders, — mits: _____
 - a. de vergadergerechtigde via het elektronische communicatiemiddel kan worden _____ geïdentificeerd; _____
 - b. de vergadergerechtigde kennis kan nemen van het ter vergadering verhandelde; _____
 - c. de vergadergerechtigde - indien het een aandeelhouder betreft - het stemrecht kan — uitoefenen. _____

De directie kan, met voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering, _____ voorwaarden vaststellen voor het gebruik van elektronische communicatiemiddelen door — vergadergerechtigden. Deze voorwaarden worden bij de oproeping bekend gemaakt. _____

3. Ieder aandeel geeft recht op één stem. _____
4. Stemmen die zijn uitgebracht voorafgaand aan, maar niet eerder dan op de dertigste dag voor die van de vergadering, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de — vergadering worden uitgebracht. _____
5. Het vergaderrecht en het stemrecht kan worden uitgeoefend door een gevolmachtigde — zijnde een advocaat, notaris, toegevoegd notaris, kandidaat-notaris, registeraccountant — of accountant-administratieconsulent, welke volmacht schriftelijk is verleend. _____
6. Iedere vergadergerechtigde of zijn vertegenwoordiger die ter vergadering aanwezig is — moet de presentielijst tekenen. _____
7. De directeuren hebben als zodanig in de algemene vergadering van aandeelhouders een — raadgevende stem. _____
8. Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de algemene vergadering. _____
9. Voor zover de wet of de statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden alle — besluiten genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____
10. Staken de stemmen dan is het voorstel verworpen. _____

Artikel 24. Besluitvorming buiten vergadering. Aantekeningen. _____

1. Besluitvorming door aandeelhouders kan ook op andere wijze dan in een vergadering — plaatsvinden, mits alle houders van het vergaderrecht schriftelijk met deze wijze van — besluitvorming instemmen. Stemmen worden schriftelijk uitgebracht. _____
2. Op besluitvorming buiten vergadering als bedoeld in het vorige lid is het bepaalde in — artikel 23 lid 7 van overeenkomstige toepassing. _____
3. De directie houdt van de aldus genomen besluiten aantekening. Ieder van de — aandeelhouders is verplicht er voor zorg te dragen dat de conform lid 1 genomen — besluiten zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis van de directie worden gebracht. De — aantekeningen liggen ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders en overige vergadergerechtigden. Aan ieder van dezen wordt desgevraagd een afschrift —



of een uittreksel van deze aantekeningen verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs. _____

HOOFDSTUK X. _____

Statutenwijziging en ontbinding. Vereffening. _____

Artikel 25. Statutenwijziging en ontbinding. _____

Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding van de vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping tot de algemene vergadering van aandeelhouders worden vermeld, en moet, indien het een statutenwijziging betreft, _____ tegelijkertijd een afschrift van het voorstel waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is _____ opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd voor aandeelhouders _____ tot de afloop van de vergadering. _____

Artikel 26. Vereffening. _____

1. In geval van ontbinding van de vennootschap krachtens besluit van de algemene vergadering zijn de directeuren belast met de vereffening van de zaken van de vennootschap, tenzij de algemene vergadering anders besluit. _____
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zover mogelijk van kracht. _____
3. Hetgeen na voldoening van de schulden is overgebleven wordt overgedragen aan de aandeelhouders naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van ieders aandelen. _____
4. Op de vereffening zijn voorts de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. _____

SLOTVERKLARING _____

Ten slotte verklaart de verschijnende persoon: _____

- a. het bij de oprichting geplaatste kapitaal bedraagt éénhonderdtwintig euro (€ 120,00). _____
In het geplaatste kapitaal neemt de Oprichter deel voor éénhonderdtwintig (120) aandelen, genummerd 1 tot en met 120. _____
De plaatsing geschiedt à pari. Storting in vreemd geld is toegestaan. _____
Het geplaatste kapitaal zal terstond na het passeren van deze akte worden gestort op de bankrekening van de vennootschap; _____
- b. het eerste boekjaar van de vennootschap eindigt op eenendertig december tweeduizend zesentwintig; en _____
- c. voor de eerste maal worden tot (gezamenlijk bevoegd) directeur benoemd: _____
 - de heer **Michiel Pieter Gerritsen**, geboren te Schiedam op drieëntwintig oktober negentienhonderd vijfenzeventig; en _____
 - de heer **Richard Symen Kuiper**, geboren te Beverwijk op twaalf maart negentienhonderd zesentachtig. _____

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Na mededeling aan de verschijnende persoon van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor partijen of één of meer van hen uit de akte voortvloeien, verklaart de verschijnende persoon van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met de inhoud en beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de

wet voorlezing voorschrijft, door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend. —
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
door mr. L.L.B.M. Sturm, notaris te Amsterdam



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and curves.

Bijlage V.

Kasstroom prognose / exploitatie overzicht



Informatiememorandum

Alle bedragen in €	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	6 maanden					6 maanden					
Vaste huur parkeervastgoed	726.038	1.498.542	1.540.502	1.576.395	1.613.125	1.650.711	1.689.173	1.728.530	1.768.805	1.810.018	926.096
Omzethuur parkeervastgoed	346.448	788.591	898.539	946.839	997.222	1.049.769	1.104.567	1.161.704	1.221.271	1.283.364	674.040
Aanvullende omzethuur 2025	-	346.448	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale opbrengsten	1.072.486	2.633.581	2.439.041	2.523.234	2.610.347	2.700.480	2.793.740	2.890.235	2.990.076	3.093.382	1.600.136
Exploitatiekosten											
Asset- & propertymanagement	31.900	63.800	67.007	69.320	71.713	74.189	76.751	79.402	82.145	84.983	43.960
Onderhoud	25.760	53.169	54.657	55.931	57.234	58.568	59.932	61.329	62.758	64.220	40.001
Verzekeringen	9.350	19.298	19.839	20.301	20.774	21.258	21.753	22.260	22.779	23.310	11.926
Eigenaars lasten	37.839	78.099	80.285	82.156	84.070	86.029	88.034	90.085	92.184	94.332	48.265
Vereniging van Eigenaren bijdrage	12.500	25.800	26.522	27.140	27.773	28.420	29.082	29.760	30.453	31.163	15.944
Totale exploitatiekosten	117.349	240.166	248.311	254.848	261.564	268.464	275.552	282.835	290.318	298.007	160.096
Financieringskosten											
Hypotheekrente	508.000	1.016.000	1.014.677	1.003.829	991.129	978.429	965.729	953.029	940.329	927.629	457.465
Totale financieringskosten	508.000	1.016.000	1.014.677	1.003.829	991.129	978.429	965.729	953.029	940.329	927.629	457.465
Fondskosten											
Fundmanagement	19.938	39.875	41.879	43.325	44.821	46.368	47.969	49.626	51.341	53.114	27.475
Accountant en adviseurs	10.000	20.500	21.013	21.538	21.969	22.408	22.856	23.313	23.779	24.255	12.370
Stichting juridisch eigenaar	2.500	5.125	5.253	5.384	5.492	5.602	5.714	5.828	5.945	6.064	3.093
Bewaarder	7.975	15.950	16.752	17.330	17.928	18.547	19.188	19.851	20.536	21.246	10.990
Totale fondskosten	40.413	81.450	84.896	87.577	90.209	92.925	95.727	98.618	101.601	104.679	53.927
Afschrijvingen											
Afschrijvingen geactiveerde aankoopkosten	196.525	393.050	393.050	393.050	393.050	393.050	393.050	393.050	393.050	393.050	196.525
Afschrijvingen geactiveerde initiatiekosten	7.250	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	7.250
Afschrijvingen geactiveerde financieringskosten	82.590	198.217	198.217	198.217	198.217	198.217	198.217	198.217	198.217	198.217	115.627
Totale afschrijvingen	286.365	605.767	605.767	605.767	605.767	605.767	605.767	605.767	605.767	605.767	319.402
Te betalen belasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exploitatieresultaat	406.725	1.295.965	1.091.157	1.176.980	1.267.444	1.360.662	1.456.731	1.555.752	1.657.828	1.763.067	928.648
	7,51%	4,4%	7,0%	5,9%	6,3%	6,8%	7,3%	7,8%	8,4%	8,9%	10,0%
Aflossing op hypothecaire lening	-	-	-125.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-250.000	-125.000
Uitkering / Dotatie liquiditeitsreserve	150.755	-185.310	183.752	236.280	176.893	62.312	-	-	-	-	-
Voor uitkering beschikbaar	557.480	1.110.655	1.149.909	1.163.260	1.194.337	1.172.974	1.206.731	1.305.752	1.407.828	1.513.067	803.648
Direct rendement	6,75%	6,0%	6,0%	6,2%	6,3%	6,4%	6,3%	6,5%	7,0%	7,6%	8,6%
Indirect rendement	3,03%										
Totaal rendement	9,78%										