

Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Bilanz zum 31.12.2019

A. Aktiva

	EUR	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Sachanlagen			91.780.000,00	85.920.000,00
2. Anschaffungsnebenkosten			3.060.057,86	3.662.036,45
3. Beteiligungen			0,00	0,00
4. Wertpapiere			0,00	0,00
5. Barmittel und Barmitteläquivalente			2.420.000,55	4.377.284,92
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		2.420.000,55		4.377.284,92
b) Kurzfristige liquide Anlagen		0,00		0,00
c) Andere		0,00		0,00
6. Forderungen			2.057.019,96	339.051,88
a) Forderungen aus der Bewirtschaftung		1.890.716,79		208.340,60
b) Forderung an Beteiligungsgesellschaften		0,00		0,00
c) Zins- und Dividendenansprüche		0,00		0,00
d) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		0,00		0,00
e) Andere Forderungen		166.303,17		130.711,28
7. Sonstige Vermögensgegenstände			0,00	0,00
8. Aktive Rechnungsabgrenzung			177.854,81	205.888,29
Summe Aktiva			99.494.933,18	94.504.261,54
B. Passiva				
1. Rückstellungen			314.563,41	341.760,71
2. Kredite			36.250.000,00	36.250.000,00
a) von Kreditinstituten		36.250.000,00		36.250.000,00



	EUR	EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
b) von Gesellschaftern		0,00		0,00
c) Andere		0,00		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			2.045,19	0,00
a) aus dem Erwerb von Investitionsgütern		0,00		0,00
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen		2.045,19		0,00
c) aus der Rücknahme von Anteilen		0,00		0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten			741.874,15	722.097,96
a) gegenüber Gesellschaftern		0,00		0,00
b) aus Wertpapierleihegeschäften		0,00		0,00
c) aus Pensionsgeschäften		0,00		0,00
d) Andere		741.874,15		722.097,96
5. Passive Rechnungsabgrenzung			1.630.642,81	1.482.390,48
6. Eigenkapital			60.555.807,62	55.708.012,39
a) Kapitalanteile der Komplementärin		0,00		0,00
b) Eingeforderte Kapitalanteile der Kommanditisten		53.010.016,08		53.420.242,26
c) Kapitalrücklage		1.829.566,66		1.829.566,66
d) Gewinnrücklage		0,00		0,00
e) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung		5.716.224,88		458.203,47
Summe Passiva			99.494.933,18	94.504.261,54

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	01.01.-31.12.2019 EUR	01.01.-31.12.2018 EUR
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	6.211.514,97	5.725.620,10
b) Zinsen und ähnliche Erträge	-15.399,43	-11.439,20
c) Sonstige betriebliche Erträge	76.444,69	0,00
Summe der Erträge	6.272.560,23	5.714.180,90
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-1.062.902,88	-1.062.902,88

	01.01.-31.12.2019 EUR	01.01.-31.12.2018 EUR
b) Bewirtschaftungskosten	-709.277,90	-551.017,90
c) Verwaltungsvergütung	-534.789,84	-518.993,98
d) Verwahrstellenvergütung	-26.105,82	-24.694,68
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-13.955,02	-7.949,98
f) Sonstige Aufwendungen	-66.279,95	-69.598,69
Summe der Aufwendungen	-2.413.311,41	-2.235.158,11
3. Ordentlicher Nettoertrag	3.859.248,82	3.479.022,79
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	0,00	0,00
b) Realisierte Verluste	0,00	0,00
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0,00	0,00
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.859.248,82	3.479.022,79
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	5.860.000,00	800.000,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	-60.000,00
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-601.978,59	-601.978,60
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	5.258.021,41	138.021,40
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	9.117.270,23	3.617.044,19

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 wurde entsprechend den Regelungen für geschlossene Investmentkommanditgesellschaften im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) nach den Vorschriften des KAGB und des Handelsgesetzbuches (HGB), soweit sich aus den Vorschriften des KAGB nichts anderes ergibt, sowie den Vorschriften der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) aufgestellt.

Hinsichtlich der Rechnungslegung der Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend auch Gesellschaft oder Investmentkommanditgesellschaft) enthält § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB Vorgaben zur Anwendung von Vorschriften für den Jahresabschluss, den Lagebericht und einer den Vorgaben von § 264 Absatz 2 Satz 3 und § 289 Absatz 1 Satz 5 HGB entsprechenden Erklärung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 und 4 HGB i.V.m. § 267a Abs. 3 Nr. 1 HGB eine kleine Personenhandels-gesellschaft und macht von den Erleichterungsvorschriften des § 288 Abs. 1 Nr. 1 HGB in der Form gebrauch und erstellt keinen Anlagespiegel.

Die Gesellschaft Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Berlin, wird im Handelsregister Berlin unter der Nummer HRA 49143 B geführt. Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft wurde am 19. Dezember 2014 geschlossen. Der Prospekt für die Investmentkommanditgesellschaft datiert in der Fassung vom 09. Januar 2015.

Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach den Vorschriften des KAGB.



Die Gesellschaft hat nach §§ 17 ff. KAGB mit Fremdverwaltungsvertrag vom 19. September 2014 die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (KVG), bestellt. Die KVG hat ihren Sitz und ihre Verwaltung im Inland (Hamburg). Die KVG ist für die Verwaltung des Investmentvermögens der Gesellschaft verantwortlich.

Die KVG hat - handelnd zugleich im Namen der Gesellschaft - die Caceis Bank S.A., Germany Branch, München, als Verwahrstelle im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) für die Gesellschaft beauftragt.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Unter den Sachanlagen ausgewiesene Immobilien werden im Zeitpunkt des Erwerbs und danach nicht länger als 12 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend erfolgt der Ansatz mit dem durch mindestens einen externen Bewerter festgestellten Verkehrswert der Immobilie. Die Immobilien werden jährlich bewertet. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich Instandhaltungs- sowie Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert der Immobilie beeinflussende Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Die Anschaffungsnebenkosten werden gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB gesondert angesetzt und über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des betreffenden Vermögensgegenstandes, längstens jedoch über zehn Jahre, in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben.

Barmittel und Barmitteläquivalente werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Forderungen werden zum Nennwert abzüglich ggf. notwendiger und angemessener Wertberichtigungen angesetzt. Sonstige Vermögensgegenstände werden in der Regel mit dem Nennwert bewertet.

Als aktive Rechnungsabgrenzung sind Ausgaben vor dem 31. Dezember 2019 auf der Aktivseite ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem 31. Dezember 2019 darstellen.

Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Rückzahlungsbetrages gebildet.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Als passive Rechnungsabgrenzung sind Einnahmen vor dem 31. Dezember 2019 auf der Passivseite ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem 31. Dezember 2019 darstellen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Vermögensübersicht

	31.12.2019 EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände		
I. Immobilien	91.780.000,00	151,6%
II. Anschaffungsnebenkosten	3.060.057,86	5,1%
III. Beteiligungen	0,00	0,0%
IV. Liquiditätsanlagen	2.420.000,55	4,0%
V. Sonstige Vermögensgegenstände	2.234.874,77	3,7%
Summe Vermögensgegenstände	99.494.933,18	164,3%
B. Schulden		
I. Verbindlichkeiten	38.624.562,15	63,8%
II. Rückstellungen	314.563,41	0,5%
Summe Schulden	38.939.125,56	64,3%



	31.12.2019 EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
C. Fondsvermögen	60.555.807,62	100,0%

Im Berichtsjahr 2019 hat die Gesellschaft keine Immobilie erworben. Die sechs im Portfolio befindlichen, niederländischen Immobilien wurden mit ihren Verkehrswerten unter den Sachanlagen in Höhe von EUR 91,8 Mio. bilanziert. Im Berichtsjahr 2019 ergaben sich infolge von gestiegenen Reinerträgen und einer Reduzierung der Liegenschaftszinssätze Verkehrswertsteigerungen über insgesamt EUR 5,9 Mio.

Immobilienverzeichnis zum 31.12.2019

Direkt gehaltene Immobilien

	Lage des Grundstücks ¹⁾		Währung	Art des Grundstücks ²⁾	Art der Nutzung ³⁾	Projekt-/ Bestandsentwicklungsmaßnahmen
NL	3811 PH	Amersfoort, Binnen de Veste 2	EUR	G	K	-
NL	1101 BC	Amsterdam, De Corridor 15	EUR	G	K	-
NL	4811 KC	Breda, Markendaalseweg 62	EUR	G	K	-
NL	5611 AZ	Eindhoven, Emmasingel 29	EUR	G	K	-
NL	3435 CM	Nieuwegein, Koekoekslaan 1	EUR	G	K	-
NL	1506 TX	Zaandam, Hermitage 144	EUR	G	K	-
	Erwerbsdatum	Bau-/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Anzahl der Stellplätze / Nutzfläche Gewerbe in m ²		Ausstattungsmerkmale ⁴⁾
NL	04/2014	1983 / 2010	11.663	365 / 0		B / L / R
NL	12/2013	1998	10.530	405 / 0		B / L / R
NL	12/2013	2004	5.777	300 / 0		B / L / PA / R
NL	12/2013	2004	4.550	350 / 0		B / L / R
NL	12/2013	2009	6.200	1450 / 0		B / L / R
NL	12/2013	2010	9.660	900 / 0		B / L / R / RT
	Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Leerstandsquote in % der Nettosollmiete	Fremdfinanzierungsquote in % des Kaufpreises / Ver- kehrswertes	Kaufpreis / Verkehrswert in TEUR	Rohertrag gemäß Gutachten in TEUR	Restnutzungsdauer in Jahren
NL	39,3	0,0	0,0	9.920	609	40
NL	8,7	0,0	0,0	15.770	1.000	29
NL	39,0	0,0	0,0	7.740	496	40
NL	39,0	0,0	0,0	7.390	455	40
NL	18,0	0,0	0,0	15.120	1.179	30
NL	39,0	0,0	0,0	35.840	2.180	42



	Anschaffungsnebenkosten (ANK) gesamt in TEUR / in % des Kauf- preises	- davon Gebühren und Steuern / - davon sonstige Kosten in TEUR	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraussichtlich verbleibender Ab- schreibungszeitraum in Monaten
NL	644 / 6,6	535 / 109	64	327	51
NL	926 / 7,2	774 / 152	93	471	47
NL	520 / 7,2	430 / 90	52	265	47
NL	499 / 7,3	414 / 85	50	254	47
NL	1.037 / 7,2	866 / 171	104	527	47
NL	2.393 / 7,2	2.000 / 393	239	1.216	47
Immobilienvermögen direkt gehaltener Immobilien in EUR gesamt ⁵⁾					91.780.000,00

¹⁾ NL = Niederlande

²⁾ G = Geschäftsgrundstück

³⁾ K = KfZ

⁴⁾ B = Be- und Entlüftungsanlage / L = Lift/Aufzugsanlage / PA = Parkdeck / R = Rampe / RT = Rolltreppe/-steig

⁵⁾ Das Immobilienvermögen in EUR gesamt enthält die Summe der Kaufpreise / Verkehrswerte der direkt gehaltenen Immobilien.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Der Posten Anschaffungsnebenkosten beinhaltet die Erwerbsnebenkosten (TEUR 6.020) abzüglich darauf entfallender Abschreibungen (TEUR 2.960).

Der Bestand der Barmittel und Barmitteläquivalente von insgesamt TEUR 2.420 besteht ausschließlich aus Bankguthaben, die innerhalb eines Jahres fällig sind.

Die Forderungen aus der Bewirtschaftung (TEUR 1.891) betreffen im Wesentlichen an die Gesellschaft zu zahlende Mietforderungen.

Die aktive Rechnungsabgrenzung (TEUR 178) betrifft im Wesentlichen in 2015 angefallene Gebühren für die Finanzierung, die über die Laufzeit der aufgenommenen Darlehen verteilt werden.

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungskosten (TEUR 154), Vergütungen der Geschäftsführung (TEUR 58), die Vergütung für die Verwahrstelle (TEUR 22), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten (TEUR 13), Steuerberatungskosten (TEUR 7) sowie Rückstellungen für sonstige Kosten (TEUR 60).

Die Verbindlichkeiten aus Krediten resultieren aus der anteiligen Fremdfinanzierung der Immobilien (TEUR 36.250). Im Rahmen von Kreditaufnahmen für Rechnung der Gesellschaft sind zur Gesellschaft gehörende Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 36.250 mit Rechten Dritter belastet.

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um Zinsverbindlichkeiten aus Darlehen (TEUR 258), Verbindlichkeiten für Fondsverwaltungsgebühren (TEUR 60), Verbindlichkeiten aus Vorauszahlungen auf Betriebskosten (TEUR 423) sowie sonstige Verbindlichkeiten aus der Bewirtschaftung (TEUR 1).

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 1.631) weist bereits in 2019 vereinnahmte Mieten und Nebenkosten für das erste Quartal 2020 aus.

Verbindlichkeitspiegel

	Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit von mehr als 1 bis zu 5 Jahren EUR	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren EUR	Gesamt EUR
Kredite	0,00	0,00	36.250.000,00	36.250.000,00
(i. Vj.	0,00	0,00	36.250.000,00	36.250.000,00)

	Restlaufzeit von bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit von mehr als 1 bis zu 5 Jahren EUR	Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren EUR	Gesamt EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.045,19	0,00	0,00	2.045,19
(i. Vj.)	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	741.874,15	0,00	0,00	741.874,15
(i. Vj.)	722.097,96	0,00	0,00	722.097,96
Gesamt	743.919,34	0,00	36.250.000,00	36.993.919,34
(i. Vj.)	722.097,96	0,00	36.250.000,00	36.972.097,96

Darstellung der Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin gemäß § 25 Abs. 4 KARBV zum Berichtsstichtag 31.12.2019

Die Komplementärin leistet keine Einlage und hält keinen Kapitalanteil gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages. Die Kapitalkonten der Kommanditisten verteilen sich gemäß § 16 Gesellschaftsvertrag wie folgt:

Beschreibung	Anfangsbestand 01.01.2019 EUR	Agio EUR	Realisiertes Ergebnis EUR	
Kapitalkonto I	Pflichteinlagen	58.090.000,00		
Kapitalkonto II	Agio	1.829.566,66		
Kapitalkonto III	Realisiertes Ergebnis	12.170.087,06	3.859.248,82	
Kapitalkonto IV	Ausschüttungen	-16.839.844,80		
Summe Kapitalkonten		55.249.808,92	0,00	3.859.248,82
unrealisiertes Ergebnis		458.203,47		0,00
Eigenkapital		55.708.012,39	0,00	3.859.248,82
				0,00
	Ausschüttungen EUR	Unrealisiertes Ergebnis EUR		Endbestand 31.12.2019 EUR
Kapitalkonto I				58.090.000,00
Kapitalkonto II				1.829.566,66
Kapitalkonto III				16.029.335,88
Kapitalkonto IV	-4.269.475,00			-21.109.319,80
Summe Kapitalkonten	-4.269.475,00		0,00	54.839.582,74
unrealisiertes Ergebnis		5.258.021,41		5.716.224,88
Eigenkapital	-4.269.475,00	5.258.021,41		60.555.807,62

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Erträge aus Sachwerten beinhalten Mieterträge in Höhe von TEUR 6.212.

Die Zinsen aus Liquiditätsanlagen betreffen ausschließlich negative Zinserträge aus der Anlage von Bankguthaben im Inland (TEUR 15). Die negativen Zinserträge haben ihre Ursache in der Belastung der Bankguthaben mit negativen Zinssätzen.



Die sonstigen Erträge (TEUR 76) enthalten Erträge aus weiterbelasteten Kosten (TEUR 32) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 44).

Die Zinsen aus Kreditaufnahmen (TEUR 1.063) enthalten überwiegend Darlehenszinsen sowie in geringem Umfang Finanzierungskosten.

Bei den Bewirtschaftungskosten handelt es sich um nicht umlagefähige Betriebskosten (TEUR 414), Instandhaltungskosten (TEUR 293) sowie in geringem Umfang um sonstige Kosten (TEUR 2).

Die Kosten der Verwaltungsvergütung betreffen die Fondsverwaltung (TEUR 322) und die Treuhändertätigkeit (TEUR 213).

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von TEUR 66 setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Steuerberatungskosten	28
Gutachterkosten	16
Geschäftsführertätigkeit	15
Beiträge	2
Komplementärvergütung	1
übrige	3
Gesamt	66

Veräußerungsgeschäfte haben nicht stattgefunden.

Insgesamt ergibt sich ein realisierter Gewinn des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 3.859.

Das mit TEUR 5.258 positive, nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres setzt sich zusammen aus den Neubewertungsgewinnen von TEUR 5.860 aufgrund gestiegener Immobilienverkehrswerte sowie Abschreibungen auf die Anschaffungsnebenkosten TEUR 602.

Das Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt somit TEUR 9.117.

Die Währung der Gesellschaft ist EUR, sämtliche Geschäftsvorfälle wurden in EUR gebucht, es sind keine Währungsdifferenzen entstanden.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote in Prozent	1,04
Erfolgsabhängige Vergütung in EUR	0,00
Pauschalvergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte in EUR	0,00
Erhaltene Rückvergütungen und geleistete Vergütungen in EUR	0,00
Vermittlungsfolgeprovisionen in EUR	0,00
Ausgabeaufschlag in EUR	0,00
Rücknahmeaufschlag in EUR	0,00
Transaktionskosten in EUR	0,00

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche von der Gesellschaft im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus der Gesellschaft an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen. Gleichzeitig hat die KVG auch keine Vergütungen in diesem Zusammenhang geleistet.

Die KVG gewährt keine sogenannten Vermittlungsprovisionen an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von der Gesellschaft an sie geleisteten Vergütung.

Es wurden keine Ausgabeaufschläge im Rahmen des Erwerbs oder der Rücknahme von Investmentanteilen berechnet. Es wurden keine Rücknahmeaufschläge im Rahmen der Rücknahme von Investmentanteilen berechnet.



V. Verwendungsrechnung

Die Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV stellt sich wie folgt dar:

	Insgesamt EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	3.859.248,82
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonto	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	3.859.248,82
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitskonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

VI. Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten

Die Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV stellt sich wie folgt dar:

	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres		55.708.012,39
1. Entnahmen für das Vorjahr		0,00
2. Zwischenentnahmen		-4.269.475,00
3. Mittelzufluss/-abfluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse auf Grund von Gesellschaftereintritten	0,00	
b) Mittelabflüsse auf Grund von Gesellschafteraustritten	0,00	
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung		3.859.248,82
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		5.258.021,41
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres		60.555.807,62

VII. Sonstige Angaben

Es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der Informationen im Verkaufsprospekt.

Die Anzahl der umlaufenden Anteile beträgt je 1.000 Euro nominalen Kapitalanteil 1 Anteil und beläuft sich auf 58.090 Stück. Der Anteilspreis je Anteil beträgt EUR 1.042,45.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum haben keine Käufe oder Verkäufe stattgefunden.

Die Angaben zur Vergütung der Mitarbeiter der KVG sind im Lagebericht angegeben.

Zusätzliche Informationen

Informationen gemäß § 20 Abs. 1 i. V. m. § 7 Nr. 9 c bb) KARBV i. V. m. § 300 Abs. 1 bis 3 KAGB i. V. m. Art. 108 und 109 AIFM-VO:

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten 0,00%

Angaben zum Leverage-Umfang

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß 250%

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode 161%

Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß 200%

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode 161%

Wesentliche Änderungen gem. Art. 105 Abs. 1c EU VO Nr. 231/2013 im Berichtszeitraum

Es gab keine wesentlichen Änderungen im Berichtszeitraum.

Nachtragsbericht

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Jahresberichts breitet sich das Coronavirus weltweit weiter aus. Die konkreten Auswirkungen der Verbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft allgemein und die Immobilienmärkte im Speziellen sind derzeit noch nicht absehbar. In diesem Zuge kann die zukünftige Entwicklung des Investmentvermögens von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Die genauen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage können derzeit aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht exakt abgeschätzt werden.

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingetreten, die zu einer anderen Darstellung hätten führen müssen.

Organe

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Primevest Private Dutch Parking Fund II Verwaltungs GmbH, Berlin, mit einem Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00. Für das Geschäftsjahr 2019 waren Bart Pierik, Jurist, Soest/Niederlande und Rudolf Johannes Jacobus Maria Roosen, Dipl.-Ingenieur und Dipl.-Kaufmann, Vlijmen/Niederlande, deren Geschäftsführer.

Geschäftsführende Kommanditistin ist die Primevest Fondsverwaltungs II GmbH, Berlin. Für das Geschäftsjahr 2019 waren Michael Schneider, Dipl.-Kaufmann, Ahrensburg, Bart Pierik, Jurist, Soest/Niederlande, und René Zerull, Jurist, München, deren Geschäftsführer.

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fonds-Eigenkapital in EUR	Wert einer Anteilseinheit in EUR ¹⁾	Anzahl umlaufende Anteile ²⁾
2017	55.671.818,20	958,37	58.090
2018	55.708.012,39	958,99	58.090
2019	60.555.807,62	1.042,45	58.090

¹⁾ Bezogen auf das Fonds-Eigenkapital per 31.12. des Geschäftsjahres.

²⁾ Gemäß dem Gesellschaftsvertrag hat jeder Gesellschafter je vollem nominalen Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000 eine Stimme. Daher wurde die Anzahl der Anteile für Zwecke der Anteilwertberechnung bei einem gezeichneten Kapital von EUR 58.090.000,00 mit EUR 1.000,00 definiert.

Hamburg, den 16.06.2020

Geschäftsführende Kommanditistin



Primevest Fondsverwaltungs II GmbH

Michael Schneider

Bart Pierik

René Zerull

Persönlich haftende Gesellschafterin

Primevest Private Dutch Parking Fund II Verwaltungs GmbH

Bart Pierik

Rudolf Johannes Jacobus Maria Roosen

Kapitalverwaltungsgesellschaft

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Andreas Ertle

Michael Schneider

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

Grundlagen der Gesellschaft

Die Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Berlin, wurde am 10. Februar 2015 als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft gegründet.

Gegenstand des Unternehmens ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 273 bis 277 KAGB zum Nutzen der Anleger.

Die Anzahl der umlaufenden Anteile beträgt je EUR 1.000 nominalen Kapitalanteil 1 Anteil und beläuft sich auf 58.090 Stück. Der Anteilspreis je Anteil beträgt EUR 1.042,45.

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

Die Gesellschaft hat nach §§ 17 ff. KAGB mit Fremdverwaltungsvertrag vom 19. September 2014 die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (KVG), bestellt. Die KVG hat ihren Sitz und ihre Verwaltung im Inland (Hamburg).

Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages	Angabe
Dauer	Die Gesellschaft ist auf bestimmte Zeit geschlossen. Sie endet zum 31. Dezember 2028 (Grundlaufzeit), sofern nicht die Gesellschafter eine Verlängerung der Dauer der Gesellschaft nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen beschließen.
Kündigungsrechte	Die Gesellschaft ist berechtigt, diesen Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines jeden Jahres durch eingeschriebenen Brief zu kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
Umfang	Vertretung der Gesellschaft, Bevollmächtigte gegenüber Dritten in Namen und für Rechnung der Gesellschaft.
Verwaltungstätigkeit	Kollektive Verwaltung der Gesellschaft einschließlich Portfolioverwaltung und Risikomanagement.
Haftungsregeln	Im Hinblick auf ihre Bestellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die KVG keine über die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Pflichten nach Maßgabe des KAGB, Level-2 Verordnung und der Anlagebedingungen



Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages	Angabe
Auslagerungen einzelner Tätigkeiten	hinausgehende Haftung. Insbesondere haftet die KVG nicht für die Wertentwicklung oder ein angestrebtes Anlageergebnis. Die KVG haftet für vorsätzliche und fahrlässige Pflichtverletzungen.
Angaben zur Umsetzung der Anlageverwaltung durch die KVG	Mit dem Auslagerungsvertrag vom 19.09.2014 werden Aufgaben von der KVG im Zusammenhang mit dem Publikums-AIF auf das Auslagerungsunternehmen ausgelagert. Die ausgelagerten Aufgaben umfassen Leistungen aus dem Bereich der Immobiliendienstleistung, der Anlegerverwaltung sowie der Vermittlung von Fremdkapital für den Publikums-AIF.
Vergütung	Im Rahmen der Portfolioverwaltung tätigt die KVG für Rechnung der Gesellschaft die Anlagen entsprechend der Anlagestrategie, den Zielen und dem Risikoprofil der Gesellschaft. Dabei beachtet die KVG insbesondere die Anlagebedingungen sowie den Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft. Des Weiteren beachtet sie die Angaben in den Verkaufsunterlagen zum Publikums-AIF, insbesondere in den wesentlichen Anlegerinformationen.
	Für die Verwaltung der Gesellschaft erhält die KVG eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,16% der ermittelten Verkehrswerte der im entsprechenden Jahr von der Gesellschaft gehaltenen Immobilien, jedoch nicht mehr als nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Gesellschaft belastet werden kann. Die Vergütung ist jeweils anteilig monatlich vorzuschüssig fällig.

Die KVG hat ferner folgende Tätigkeitsbereiche in Bezug auf die Gesellschaft auf folgende Unternehmen ausgelagert:

- Die KVG hat das Asset Management für die Gesellschaft an Primevest Capital Partners Nederland B.V., ausgelagert.
- Die KVG hat das Property Management für die Gesellschaft bezüglich der gehaltenen Immobilien an Primevest Capital Partners Nederland B.V. ausgelagert.

Die Verwahrstelle ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München.

Vergütung der Mitarbeiter der KVG

Das Vergütungssystem der KVG ist so ausgerichtet, dass schädliche Anreize mit Auswirkung auf die KVG und deren Anleger vermieden werden. Das Vergütungssystem der KVG für ihre Geschäftsführer und Mitarbeiter basiert auf dem durch das KAGB sowie aus dem Anhang II der Richtlinie 2011/61/EU implementierten Grundsatz, dass die Vergütung mit einem soliden und wirksamen Risikomanagementsystem vereinbar und diesem förderlich sein soll. Die Ausgestaltung der Anreizsysteme der KVG steht außerdem mit den in der Strategie niedergelegten Zielen in Einklang. Beides ist in der internen Richtlinie zur Vergütungspolitik verankert, welche jährlich überprüft und gegebenenfalls angepasst wird.

Zentrales Element der Vergütungspolicy ist es, das Vergütungssystem der KVG konsequent an den strategischen Unternehmenszielen auszurichten und gleichzeitig die Interessen der Mitarbeiter und der Anleger der KVG in Einklang zu bringen. Ein ebenso wichtiger Schlüsselfaktor der Vergütungspolicy der KVG ist die Nachhaltigkeit und Risikoorientierung der einzelnen Vergütungsbestandteile. Die Gesamtvergütung der Mitarbeiter basiert im Wesentlichen auf einer fixen Vergütung. Einzelne Mitarbeiter und leitende Angestellte erhalten auch eine angemessene variable Vergütung.

Nachfolgende Angaben zur Mitarbeitervergütung beziehen sich auf die KVG:

Angaben zur Mitarbeitervergütung *

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung	13.980.426,37	EUR
davon feste Vergütung	12.543.843,87	EUR
davon variable Vergütung	1.436.582,50	EUR
durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter der KVG	205	
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker	990.585,68	EUR
davon Führungskräfte	990.585,68	EUR
davon andere Risktaker	0,00	EUR

* Die Angaben betreffen den Zeitraum 1. Januar 2019 - 31. Dezember 2019



Tätigkeitsbericht der KVG

Anlageziele und Anlagegeschäfte des AIF

Das Anlageziel der Fondsgesellschaft ist die Erzielung von Erträgen aus Einnahmeüberschüssen aus der Bewirtschaftung und aus der Veräußerung eines Portfolios von sechs in den Niederlanden gelegenen Parkhausimmobilien.

Die Anlagepolitik besteht in der Umsetzung der, zur Erreichung des vorgenannten Anlageziels, erforderlichen Maßnahmen. Zu den Techniken und Instrumenten, von denen bei der Verwaltung des Investmentvermögens Gebrauch gemacht werden kann, gehören die Aufnahme von Fremdkapital, das Portfolio- und Risikomanagement der KVG sowie die kaufmännische und technische Objektverwaltung durch die Fondsinitiatorin.

Im Berichtszeitraum wurden keine Ankäufe und Verkäufe von Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften getätigt.

Leistungsindikatoren

Ein finanzieller Leistungsindikator, nach dem die Gesellschaft gesteuert wird, ist die Liquidität der Gesellschaft. Im Berichtszeitraum war die Liquidität durchgängig in ausreichender Höhe vorhanden. Zum Berichtsstichtag werden liquide Mittel in Höhe von TEUR 2.420 ausgewiesen.

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das Eigenkapital der Gesellschaft. Die Pflichteinlagen in Höhe von TEUR 58.090 waren zum Berichtsstichtag vollständig geleistet. Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum Berichtsstichtag auf 60,9% (im Vorjahr 58,9%).

Der Nettoinventarwert beträgt zum Geschäftsjahresende EUR 60.555.807,62. Die Entwicklung des Nettoinventarwertes ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung.

Übersicht Wertentwicklung im Berichtszeitraum

Zum 31. Dezember 2019 weist der Fonds ein Nettofondsvermögen in Höhe von EUR 60.555.807,62 (Vorjahr EUR 55.708.012,39) aus. Das Nettofondsvermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 8,70% gestiegen.

Gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten

Die Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG weist das Risikoprofil „Core Plus“ auf und investiert gemäß der Fondsstrategie ausschließlich in den Niederlanden, einem stabilen Immobilienmarkt mit einem geringen systemischen Risiko. Der vorliegende Fonds investiert vorwiegend in Immobilien mit der Nutzungsart Parkhäuser. Investitionen in risikoreichere Nutzungsarten sind ausgeschlossen.

Neben den grundsätzlichen systematischen Risiken, wie z. B. der politischen Instabilität oder der Eintritt von Finanzmarkt- und Immobilienmarktkrisen, birgt die Anlage in Immobilienfonds typischerweise weitere wirtschaftliche Risiken, die nachfolgend erläutert werden.

Durch den Ausfall eines Vertragspartners, insbesondere Mieter, gegen den die Gesellschaft Ansprüche hat, können für die Gesellschaft Verluste entstehen (Adressenausfallrisiko). Unter Beachtung der Diversifikation und der Mieterbonität wurde das Risiko des Mietausfalls als gering eingeschätzt. Das Leerstands- und damit zusammenhängende Neuvermietungsrisiko wurde auf Basis der auslaufenden Mietverträge sowie der Ausfallwahrscheinlichkeit ebenfalls als gering eingestuft.

Liquiditätsrisiken haben ihre Ursache in Zahlungsverpflichtungen, die durch den jeweiligen Cashflow nicht aufgefangen werden können. Diese Risiken ergeben sich insbesondere aus möglichen Investitionen, die im Vorfeld nicht planerisch erfasst wurden, aber aufgrund gesetzlicher oder sonstiger Gegebenheiten unumgänglich sind. Unter der Annahme einer Vollausschüttung und unter Berücksichtigung der kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie Refinanzierungsmöglichkeiten bestand kein signifikantes Liquiditätsrisiko.

Sonstige Marktpreisrisiken wie z.B. das Abwertungsrisiko, das durch einen potenziellen Wertverfall der Verkehrswerte der Immobilien entstehen kann, wurden als gering eingestuft.

Zinsänderungsrisiken können daraus entstehen, dass ein Darlehen eines durch Fremdkapital finanzierten Objekts prolongiert werden muss und die dann entstehenden Zinsaufwendungen höher sind als die während der vorherigen Zinsfestschreibung. Aufgrund der vereinbarten Zinsbindung und der prognostizierten Zinsentwicklung bestand ein geringes Zinsänderungsrisiko.

Der Fonds hält keine Fremdwährungspositionen. Das Fremdwährungsrisiko wurde damit als nicht vorhanden eingestuft.

Weiterhin wurde das Vorhandensein von Klumpenrisiken untersucht. Klumpenrisiken entstehen, wenn aufgrund der vorliegenden Strukturen Risiken nicht bzw. nur eingeschränkt gestreut werden. Die bewerteten Risikokonzentrationen stehen entweder in direktem Zusammenhang mit der Immobilie, betreffen die Fremdfinanzierung oder die Mieterstruktur. Zum Stichtag werden die Klumpenrisiken aus den Bereichen Länder, Orte, Altersstruktur der Objekte, Mieterbranchen, Zinsbindung, Restlaufzeit der Darlehen, Restlaufzeit der Mietverträge und Nutzungsarten als hoch eingestuft, wobei die Risikokonzentration in den Bereichen Länder und Nutzungsarten als strategiekonform angesehen werden.

Die grundsätzlich bestehenden operationellen Risiken auf Gesellschaftsebene beziehen Risiken ein, die sich im Rahmen der Verwaltung der Gesellschaft aufgrund von fehlerhafter Prozessbehandlung oder IT-bedingten Schwachstellen ergeben. Im Berichtszeitraum wurden keine wesentlichen operationellen Risiken verzeichnet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt keine bestandsgefährdenden Risiken identifiziert. Weiterhin wurden keine von der Strategie abweichenden Geschäfte oder Risikokonzentrationen verzeichnet. Insgesamt war das RenditeRisikoprofil strategiekonform und ausgewogen.



Der derzeitige Ausbruch der weltweiten Epidemie (Pandemie) mit der neuartigen Atemwegserkrankung COVID 19 (Corona-Krise) hat zum Abschlussstichtag noch keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, da bis zum Abschlussstichtag noch keine direkten negativen Auswirkungen der Corona-Krise zu verzeichnen waren.

Aufgrund der in den betroffenen Ländern ergriffenen oder ggf. noch zu ergreifenden Schutzmaßnahmen, wie z.B. Erlass von Kontakt- und Berufsausübungsverboten, Ausgangssperren, Beschränkungen von Ladenöffnungszeiten, Betriebsschließungen, Enteignungen sowie Schutzregelungen zu Gunsten von Mietern, ist zukünftig voraussichtlich mit negativen Auswirkungen auf die Mieteinnahmen, die Verkehrswerte und die Liquidität der Gesellschaft zu rechnen.

Der Wert der von der Gesellschaft direkt und indirekt gehaltenen Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder negativer Auswirkungen der Pandemie auf das gesamte wirtschaftliche Umfeld sinken. Ferner kann es hierdurch zu Liquiditätsgpässen des Fonds kommen, die dazu führen können, dass aufgenommene Darlehen nicht oder nicht vollständig bedient werden können, kann dies dazu führen, dass die kreditgebende Bank gestellte Sicherheiten verwertet und die Zwangsvollstreckung betreibt. Der Veräußerungserlös der direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien im Rahmen einer Zwangsversteigerung kann weit unter dem zuletzt ermittelten Verkehrswert liegen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass es bei einer Pandemie zu krankheitsbedingten erheblichen personellen Ausfällen bei der Gesellschaft und/oder ihrer Dienstleister kommt, die die ordnungsgemäße Verwaltung des Fonds beeinträchtigt und hierdurch dem Fonds (z.B. durch Fristversäumnisse o.ä.) weitere Schäden entstehen, die sich wertmindernd auf das Fondsvermögen auswirken.

Das Risikomanagement verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der in allen wesentlichen Geschäftsprozessen verankert ist.

Zum einen werden im Rahmen des Investmentprozesses bereits auf Basis eines umfassenden Frühwarnsystems aktuelle Objekt- und Marktrisiken über ein Scoring der wesentlichen Indikatoren identifiziert und bewertet. Dabei erfolgt eine Bewertung der Ankaufobjekte in Hinblick auf deren Rendite-/Risikoprofil, Leerstands-, Mietausfall-, Abwertungs- und Portfoliorisiken. Zudem werden neben aktuellen Marktdaten auch Prognosedaten herangezogen, um über mögliche Zukunftsszenarien die Cashflow-Entwicklung zu modellieren. Sofern ein Objekt die definierten Zielwerte erreicht, kann der Ankauf vollzogen werden.

Zum anderen erfolgt für die Objekte im Bestand vierteljährlich eine Risikoinventur, in der alle nach den investimentrechtlichen Vorgaben definierten Risikogrößen sowie Klumpenrisiken etc. auf Fondsebene quantifiziert werden. Die Bewertung der Risiken erfolgt automatisiert in bison.box. Das Risikomanagement von nicht quantifizierbaren Risiken erfolgt auf Basis von Expertenmeinungen. Sofern einzelne Risiken definierte Limite überschreiten, wird ein Maßnahmenkatalog verabschiedet, dessen Umsetzung prioritätenabhängig überwacht wird.

Die Ergebnisse der aktuellen Risikoinventur sowie der aktuelle Umsetzungsstand der Maßnahmen werden an die Geschäftsführung und das Fund Management berichtet.

Die Prozesse und das Risikomanagement an sich werden laufend, mindestens jedoch jährlich an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die Interne Revision der KVG prüft die Einhaltung der Prozesse des Risikomanagements jährlich.

Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Änderungen des Liquiditätsmanagements.

Es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der Informationen im Verkaufsprospekt.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die niederländische Wirtschaft entwickelte sich auch im Jahr 2019 erneut mit einer deutlich robusten Steigerung des Bruttoinlandsproduktes. Im Gegensatz zum Vorjahr verringerte sich die BIP-Wachstumsrate der Niederlande dabei zwar von 2,5 % im Jahr 2018 auf voraussichtlich 1,7 % im Jahr 2019. Die Wachstumsverlangsamung wurde hauptsächlich durch die gesunkenen Exportraten, gesunkenen Staats- und Konsumausgaben verursacht.¹ Obwohl diese Faktoren die niederländische Wirtschaft stark beeinflussten, war die Leistung im Vergleich zu anderen europäischen Ländern wie Frankreich, Großbritannien und Deutschland mit BIP-Wachstumsraten von 1,3 %, 1,4 % und 0,6 % vergleichsweise gut.² Für 2020 wird aktuell von Oxford Economics erwartet, dass das Wirtschaftswachstum um 1,1% zurückgehen wird.³ Ursachen dafür sind ein erwarteter Rückgang des Exports und die Auswirkungen der Corona-Krise.

Darüber hinaus hatte die Entwicklung der niederländischen Wirtschaft im Jahr 2019 zu einer noch niedrigeren Arbeitslosenquote von 3,5 % geführt, verglichen mit den bereits niedrigen 3,8 % des Vorjahres.⁴ Die niederländische Inflationsrate (VPI) lag im Jahr 2019 bei 2,7 %, verglichen mit 1,6 % im Jahr 2018. Mit diesem Ergebnis wurde das offizielle Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (EZB) von 2 % im Jahr 2019 mehr als erreicht.⁵

Aufgrund der stabilen wirtschaftlichen Lage bewertet Oxford Economics die Gesamtrisiken für die Niederlande mit 2,4 von 10 Punkten und ist damit nach wie vor auf dem 9. Platz von 164 Volkswirtschaften, die in die Analyse einbezogen wurden. Damit verringerte sich der Risiko-Score von 2,7 im Jahr 2018 auf 2,4 im Jahr 2019.⁶

Laut Angaben der Association des Constructeurs Européens d'Automobiles (ACEA) und Eurostat nahmen die Pkw-Neuzulassungen und die Anzahl der Fahrzeuge auf niederländischen Straßen weiter zu. Die Pkw-Neuzulassungen in den Niederlanden stiegen auf 446.114. Dies entspricht einem Zuwachs von 0,6 % gegenüber dem Vorjahr. Auch wenn der europäische Durchschnitt um 1,2 % gestiegen ist, markiert dies das sechste Jahr in Folge eines jährlichen Wachstums der europäischen Nutzfahrzeugzulassungen.⁷ Die neuesten Daten von Eurostat zeigen außerdem, dass die Gesamtzahl der Fahrzeuge in den Niederlanden zum dritten Mal in Folge gestiegen ist.⁸ Zwischen 2013 und 2016 stieg die Gesamtzahl der Fahrzeuge um 3,6 % auf 9,3 Millionen Fahrzeuge. Beide Mobilitätstrends werden sich voraussichtlich positiv auf den niederländischen Parkmarkt auswirken.

Rahmenbedingungen für die Gesellschaft



Laut CBRE erreichte das Immobilientransaktionsvolumen im Jahr 2019 trotz der begrenzten Anzahl verfügbarer Investitionsobjekte in Großstädten erneut einen neuen Rekordwert. Das Transaktionsvolumen hat sich im Vergleich zum Vorjahr von EUR 20 Mrd. auf rund EUR 20,8 Mrd. im Jahr 2019 erhöht.

Sowohl nationale als auch internationale Investoren fühlen sich aufgrund der starken Wirtschaftsleistung und der steigenden Nachfrage der Endverbraucher nach wie vor vom niederländischen Markt angezogen.

CBRE sieht dabei auch außerhalb der klassischen Immobilien einen attraktiven Markt für Investitionen. Obwohl es sich um Nischenmärkte handelt, scheint das Wachstum und die Rendite dieser Märkte durchaus Potenzial zu haben. Dies schließt den niederländischen Markt für Parkhausinvestitionen ein.

Unterstützt wird diese Entwicklung durch die weiterhin rasche Verstärkung der Niederlande auch aufgrund der Zunahme der Beschäftigungsmöglichkeiten und der Bevölkerungsdichte in den Ballungsräumen. Je nach Ballungsraum haben Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen immer noch Potenzial.

¹ CBRE Real Estate Market Outlook 2020 Nederland.

² Eurostat, Pressemitteilung, <https://ec.europa.eu/eurostat/184/2019-5-Dezember-2019>. <https://ec.europa.eu/eurostat/tgm/table.do?tab=table&init=1&language=de&pcode=tec00115&plugin=1> (Abruf 09.03.2020).

³ Oxford Economics, Online Abfrage 27.3.2020.

⁴ Eurostat, Pressemitteilung, <https://ec.europa.eu/eurostat/4/2020-9-Januar-2020>.

⁵ Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tec00118/default/table?lang=de> (Abruf 09.03.2020).

⁶ Oxford Economics, Country Economic Forecast, Netherlands, 17.01.2020.

⁷ Association des Constructeurs Européens d'Automobiles, ACEA Report Vehicles in use Europe 2019, Jan 2020.

⁸ Die Zahlen zur Gesamtzahl der Fahrzeuge wurden von Eurostat veröffentlicht. Es liegen keine aktuelleren Zahlen vor.

Geschäftsverlauf

Der wirtschaftliche Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Berichtszeitraum gestaltete sich positiv. Die sechs Parkhäuser befinden sich insgesamt in einem guten Zustand.

Die Mieten wurden im Berichtszeitraum erwartungsgemäß jeweils pünktlich und vollumfänglich vereinnahmt. Die zum 31. Dezember 2019 ausgewiesenen Mietforderungen betreffen bereits fällige Mieten für das Geschäftsjahr 2020. Die Mietvertragsverhältnisse verlaufen bislang störungsfrei.

Mit Ausnahme der Parkhausimmobilie „P6 Pathe Arena“, Amsterdam, für die eine feste Indexierungsregelung von 1,50 % p.a. gilt, sind die Mietverträge teilindexiert und unterliegen einer jährlichen inflationsabhängigen Anpassung. Die für die jährliche Anpassung der Q-Park-Mietverträge relevante Inflationsentwicklung war zum Bewertungsstichtag geringfügig niedriger als in der Planrechnung angenommen. Anstelle der kalkulierten Mieterhöhung in Höhe von 2 % konnte die Fondsgesellschaft die Miete zum 1. Januar 2019 um 1,9 % erhöhen.

Mit dem Mieter des Parkhauses „P6 Pathe Arena“ in Amsterdam konnte darüber hinaus eine Erhöhung der Miete verhandelt werden. Damit konnten wir die Miete an die Marktentwicklung anpassen. Mit einem Mehrerlös in Höhe von TEUR 205 hat sich für das Jahr 2019 somit eine signifikant oberhalb der prognostizierten Mieteinnahmen liegende Jahresmiete ergeben.

Darstellung der Mietentwicklung

Jahressollmiete 2019	6.006.880 EUR
Jahresistmiete 2019	6.211.515 EUR
Abweichung in 2019 gegenüber Prognose	+204.635 EUR

Das Darlehen in Höhe von EUR 36.250.000 wurde am 30. Juni 2015 ausgezahlt. Abweichend von der Prospektannahme mit einem Zinssatz in Höhe von 3,75% p.a., konnte ein Zinssatz von 2,85% p.a. verhandelt werden. Die Zinsleistungen aus dem Darlehensvertrag wurden vertragsgerecht erbracht.

Lage

Ertragslage

Die Entwicklung der Ertragslage ist geprägt von den Erträgen aus Immobilien (TEUR 6.273), die im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 558 gestiegen sind. Die Aufwendungen (TEUR 2.413) haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 178 erhöht, hauptsächlich aufgrund höherer Betriebs- und Instandhaltungskosten. Im Geschäftsjahr 2019 wurde ein realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von TEUR 3.859 erzielt. Zu berücksichtigen ist ferner ein nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres von TEUR 5.258, das sich aus der planmäßigen Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten (TEUR 602) und Erträgen aus der Neubewertung (TEUR 5.860) ergibt und zusammen mit dem realisierten Ergebnis zu einem Ergebnis des Geschäftsjahres von TEUR 9.117 führt.



Finanzlage

Kapitalstruktur: Die Seite der Mittelherkunft setzt sich aus dem Eigen- und Fremdkapital zusammen. Zum 31. Dezember 2019 wird Eigenkapital in Höhe von EUR 60,56 Mio. ausgewiesen. Für den Kauf der Immobilien wurde ein Darlehen bei der Berlin HYP AG über insgesamt EUR 36,25 Mio. aufgenommen. Weiterhin wurden Rückstellungen in Höhe von EUR 0,31 Mio. gebildet. Diese entfallen im Wesentlichen auf Vergütungen für die Treuhändertätigkeit, Verwahrstellenvergütung und sonstige Kosten.

Investitionen: Im Berichtszeitraum erfolgten keine Transaktionen.

Liquidität: Die liquiden Mittel der Gesellschaft betragen EUR 2,42 Mio. zum Stichtag 31. Dezember 2019. Die liquiden Mittel bestehen zu 100% aus täglich fälligen Bankguthaben.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist im Wesentlichen durch die Immobilien (TEUR 91.780) sowie deren Finanzierung durch Eigenkapital (TEUR 60.556) und Fremdkapital (TEUR 36.250) geprägt.

Zusammenfassend stellt sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft geordnet dar.

Hamburg, den 16.06.2020

*Geschäftsführende Kommanditistin
Primevest Fondsverwaltungs II GmbH*

Michael Schneider

Bart Pierik

René Zerull

*Persönlich haftende Gesellschafterin
Primevest Private Dutch Parking Fund II Verwaltungs GmbH*

Bart Pierik

Rudolf Johannes Jacobus Maria Roosen

*Kapitalverwaltungsgesellschaft
IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH*

Andreas Ertle

Michael Schneider

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Berlin - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 geprüft.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 und

–vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss und entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächlichen oder rechtlichen Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus



- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Primevest Private Dutch Parking Fund II GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Berlin, zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsgemäß ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftiger Weise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffene wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.



Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

–identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen von Kontrollen beinhalten können.

–beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf der Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 16. Juni 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Griesbeck, Wirtschaftsprüfer

Schmidt, Wirtschaftsprüfer

Erklärung der gesetzlichen Vertreter für das Geschäftsjahr

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Hamburg, im Juni 2020

Persönlich haftende Gesellschafterin
Primevest Private Dutch Parking Fund II Verwaltungs GmbH

Bart Pierik

Rudolf Johannes Jacobus Maria Roosen