Essentiële-informatiedocument

Doel

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

Duits Nederlands Supermarkt Fonds

Beheerder: Annexum Beheer BV, www.annexum.nl/supermarkten, telefoonnummer: +31 20 572 0101, Aanbiedingsjurisdictie: Nederland. Bevoegde autoriteit: Autoriteit Financiële Markten (AFM) Laatste update: 3 december 2021. Waarschuwing: U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

Wat is dit voor een product?

Soort product: Het betreft een participatie in een closed-end vastgoedbeleggingsinstelling. Juridisch bestaat dit fonds uit vier besloten vennootschappen met gecertificeerde aandelen. Een participatie is een mandje van vier certificaten, in elk van deze vennootschappen. Een participatie is uitsluitend in zijn geheel overdraagbaar. Risico's, rendementen en voorwaarden van de uitgifte van de participaties staan vermeld in het prospectus van Duits Nederlands Winkelfonds. Dit prospectus is te downloaden via de website www.annexum.nl.

Doelstellingen: Het doel van het fonds is het beleggen van zijn vermogen in onroerende zaken in Nederland en Duitsland conform haar beleggingsbeleid, met als doel de participanten in de opbrengst te laten delen. Hierbij worden de risico's zoveel mogelijk worden gespreid.

Retailbelegger op wie het product wordt gericht: Het aanbod van participaties is in het bijzonder gericht op bestaande obligatiehouders in het fonds en op Nederlandse particuliere beleggers die een deel van hun totale beleggingsportefeuille wensen te beleggen in vastgoed(gerelateerde) producten. Een belegging in vastgoed vereist een langjarige beleggingshorizon. Een belegging in participaties is daarom minder geschikt voor personen met een kortere beleggingshorizon, of beleggers die hun belegging op korte termijn wensen te kunnen liquideren.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?



De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We hebben dit product ingedeeld in klasse 6 uit 7; dat is de op één na hoogste risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog, en dat de kans dat het fonds u geen of lagere uitkering kan doen wegens een slechte markt heel groot is. Dit kan worden veroorzaakt door risico's zoals leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie van het vastgoed. Kijk in het prospectus voor de materiële risico's. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Beleggingsscenario's	Bij een inleg van €10.000	Na 5 jaar
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 12.006
	Gemiddeld rendement per jaar	4,8%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 14.256
	Gemiddeld rendement per jaar	19,4%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 16.428
	Gemiddeld rendement per jaar	13,9%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen als u uw participatie 5 jaar vasthoudt, in verschillende scenario's, als u €10.000 inlegt. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten. De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze belegging varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging aanhoudt. Dit product kan niet eenvoudig worden verkocht. Eerder verkopen is mogelijk niet of alleen met een groot verlies mogelijk. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat gebeurt er als Duits Nederlands Supermarkt Fonds niet kan uitbetalen?

Indien het vastgoedfonds over onvoldoende middelen beschikt om aan haar uitkeringsbeleid te voldoen danwel om haar schulden bij liquidatie (geheel) te betalen, dan kunt u uw gehele inleg of een gedeelte daarvan verliezen. Het product wordt niet gedekt door enige vorm van garantie.

Wat zijn de kosten?

De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor de aanbevolen periode van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u €10.000 inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar			
Eenmalige kosten	**Instapkosten**	1,8%	Het effect op de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit omvat de kosten van distributie van uw product.
	Uitstapkosten	0,7%	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	**Andere Lopende kosten**	1,2%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.
Incidentele kosten	**Prestatievergoeding beheerder**	0,3%	Het effect van de prestatievergoeding. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product beter presteert dan zijn benchmark.

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?

Het fonds is closed-end. Dat wil zeggen dat het fonds niet verplicht is tot het inkopen van participaties. De looptijd van het fonds is voor onbepaalde duur. Gedurende de looptijd kunnen beleggers hun participaties vervreemden als hiervoor een koper kan worden gevonden. In beginsel dient een verkopende belegger hiervoor zelf een koper te vinden. Teneinde de verhandelbaarheid van de participaties te vergroten wordt beoogd de mogelijkheid te bieden om de participaties te noteren op een handelsplatform. Daarnaast kan de beheerder een uitstapmogelijkheid voor zittende beleggers creëren bij toekomstige emissies.

Hoe kan ik een klacht indienen?

De beheerder heeft een procedure voor de afhandeling van klachten in haar organisatie ingevoerd die waarborgt dat eventuele klachten van beleggers tijdig en adequaat worden behandeld en geadministreerd. Beleggers met een klacht kunnen deze schriftelijk (Postbus 79032, 1070 NB Amsterdam), per e-mail (info@annexum.nl) of telefonisch (tel: 020-5720101) indienen bij de beheerder.

Andere nuttige informatie

De PRIIP-ontwikkelaar is bij wet verplicht om een prospectus voor dit product te publiceren. Voor de volledige informatie omtrent dit product en de risico's verwijzen wij naar het prospectus op de website te downloaden www.annexum.nl/supermarkten.