

Essentiële-informatiedocument

Doel

In dit document wordt essentiële informatie gegeven over Arcona Property Fund N.V.. 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

Naam: Arcona Property Fund N.V., ISIN code NL006311706

Manager: Arcona Capital Fund Management B.V. ["ACFM"]

Website: www.arconacapital.nl en www.arconapropertyfund.nl

Bel 020 - 820 47 20 voor meer informatie.

De Autoriteit Financiële Markten ["AFM"] is de bevoegde autoriteit van ACFM met betrekking tot het essentiële-informatiedocument

Datum: 31 oktober 2018

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: Arcona Property Fund N.V. ['het Fonds'] is een beursgenoteerd closed-end beleggingsfonds naar Nederlands recht. De looptijd van het Fonds is onbeperkt. U kunt dagelijks aandelen kopen of verkopen via Euronext Amsterdam en de Prague Stock Exchange (PSE).

Doelstelling: De doelstelling van het Fonds is om beleggers een stabiele belegging te bieden in een vastgoedfonds met een focus op Midden Europa. Het dividendbeleid is gericht op een uitkering van circa 35% van het operationele resultaat als dividend. De doelstelling is om binnen een termijn van drie tot vijf jaar, vanaf eind 2016 een jaarlijks dividend uit te keren van 8% over de dan geldende beurskoers. Het Fonds investeert in commercieel vastgoed in Midden Europa. Middels de opbrengsten uit huurinkomsten wil het Fonds dividenduitkeringen doen aan beleggers. Maandelijks wordt de intrinsieke waarde gepubliceerd op de website van het Fonds. Aandelen van het Fonds zijn verhandelbaar op Euronext Amsterdam en PSE en kennen een onbeperkte looptijd. De koers op Euronext Amsterdam en PSE wordt bepaald door vraag en aanbod. Hierdoor kan het zijn dat er een verschil zit tussen de intrinsieke waarde per aandeel en de beurskoers (per aandeel).

Retail belegger op wie Arcona Property Fund gericht is: Arcona Property Fund N.V. is een belegging welke gericht is gekwalificeerde beleggers voor de ervaren retail belegger die een beleggingshorizon heeft van tenminste 5 jaar en op zoek is naar een stabiele belegging, gericht op dividenduitkeringen en daarnaast wil profiteren van de discount tussen de beurskoers en intrinsieke waarde. Doordat het Fonds beperkt is in haar omvang (3.165.149 uitstaande aandelen) kan dit liquiditeit op Euronext Amsterdam en PSE beperkt zijn. In het geval van een dalende markt kan het derhalve moeilijk zijn om de aandelen in het Fonds te verkopen.

Looptijd

Het fonds heeft geen vervaldatum. Arcona Capital Fund Management B.V. mag het fond niet eenzijdig beëindigen.

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

Risico-indicator



← Lager risico hoger risico →



Voor de risico indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor een periode van 5 jaar.

Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen.

De risico indicator is gebaseerd op de intrinsieke waarde van het aandeel en niet op de beurskoers van het aandeel welke afwijkt van de intrinsieke waarde per aandeel.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau 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.

ACFM heeft 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 niet kan betalen wegens een slechte markt heel groot is. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Mogelijk maximaal verlies: U kunt als belegger in het Fonds uw volledige inleg kwijtraken.

Prestatie-scenario's

| Belegging | | [10.000 EUR] | | |
|---------------------------|--|---------------|---------------|---|
| Scenario's | | 1 jaar | 3 jaar | 5 jaar (Aanbevolen periode van bezit) |
| Stressscenario | Wat u kunt terugkrijgen na kosten | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| | Gemiddeld rendement per jaar | -75,00% | -75,00% | -75,00% |
| Ongunstig scenario | Wat u kunt terugkrijgen na kosten | 9.600 | 8.847 | 8.154 |
| | Gemiddeld rendement per jaar | -4,00% | -3,84% | -3,69% |
| Gematigd scenario | Wat u kunt terugkrijgen na kosten | 10.400 | 11.249 | 12.167 |
| | Gemiddeld rendement per jaar | 4,00% | 4,16% | 4,33% |
| Gunstig scenario | Wat u kunt terugkrijgen na kosten | 10.800 | 12.597 | 14.693 |
| | Gemiddeld rendement per jaar | 8,00% | 8,66% | 9,39% |

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 5 jaar jaar, 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/het product aanhoudt.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terug krijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. 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 Arcona Property Fund N.V. niet kan uitbetalen?

Het Fonds heeft geen verplichting om uitbetalingen te doen aan beleggers. Het is een beleggingsfonds. Het maximale risico welke een belegger loopt is het verliezen van de investering die zij heeft gedaan in het Fonds. Beleggers in het Fonds kunnen geen gebruik maken van een garantiestelsel of een compensatieregeling.

Wat zijn de kosten?

Kosten in de loop van de tijd

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon u informatie over die kosten en laat hij of zij u zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw beleggingen zullen hebben.

| | | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|-------|--|
| Samenstelling van kosten | Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar | | | |
| | Eenmalige kosten | Instapkosten | 0,00% | Het betreft een closed-end fund waarbij geen nieuwe aandelen worden uitgegeven. Er zijn derhalve op fondsniveau geen extra kosten voor nieuwe beleggers. Distributeurs kunnen wel kosten in rekening brengen. |
| | | Uitstapkosten | 0,00% | Het betreft een closed-end fund waarbij geen aandelen worden ingekocht door het Fonds. Er zijn derhalve op fondsniveau geen extra kosten voor uittreedende beleggers. Distributeurs kunnen wel kosten in rekening brengen. |
| | Lopende kosten | Portefeuilletrans-actiekosten | 1,04% | Het effect van de kosten als onderliggende beleggingen voor het product aangekocht of verkocht worden. |
| | | Andere lopende kosten | 5,95% | Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen en de overige kosten die door het fonds betaald worden voor de exploitatie van het fonds. |
| | Incidentele kosten | Prestatievergoedingen | 0,00% | Het effect van de prestatievergoeding. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product een jaarrendement realiseert welke boven de 12,00% ligt. |
| | | Carried interests | 0,00% | Is niet van toepassing op het Fonds. |

Hoelang moet ik het houden kan ik eerder geld uit halen? Aanbevolen minimale periode van bezit 5 jaar.

Er zit geen verplichte tijdsperiode/vervaldatum aan een investering in het Fonds. Gezien het karakter van onroerend goed beleggingen en de beursnotering verdient het de aanbeveling dit Fonds voor een langere periode, tenminste 5 jaar, in portfolio te houden. Beleggers kunnen te allen tijde hun aandelen verkopen tegen de dan geldende beurskoers op Euronext Amsterdam en PSE. De verkoopprijs zal gebaseerd zijn op dan geleden verkoopprijzen op de beurs. Uiteindelijk bepaalt vraag en aanbod de exacte koers waartegen verkocht kan worden.

| Belegging Scenario's | 10 000 EUR | Indien u verkoopt na 1 jaar | Indien u verkoopt na 3 jaar | Indien u verkoopt aan het eind van jaar 5 |
|------------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| Totale kosten | | 6,99% | 18,21% | 30,96% |
| Effect op rendement (RIY) per jaar | | 2,05% | 1,81% | 1,56% |

Hoe kan ik een klacht indienen?

U kunt een klacht schriftelijk indienen via het volgende adres:

Arcona Capital Fund Management B.V.

T.a.v. de Compliance Officer

Kollenbergweg 56, 1101 AR AMSTERDAM

Andere nuttige informatie

Naast dit essentiële-informatiedocument zijn de volgende wettelijke documenten voor beleggers beschikbaar:

- Prospectus, Securities note, Summary en (half-)jaarrekeningen

Deze informatie is kosteloos verkrijgbaar bij de vennootschap of te downloaden van de website van Arcona Property Fund N.V. (www.arconapropertyfund.nl).