Essentiële-informatiedocument (EID)

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

Naam product	Arcona Property Fund N.V. (het **Fonds**)
ISIN-code	NL0006311706
Manager	Arcona Capital Fund Management B.V. (de **Beheerder**)
Website	www.arconapropertyfund.nl
Contact	020 – 820 47 20
Toezichthouder	De Autoriteit Financiële Markten is belast met het toezicht op de Beheerder in verband met dit document.
Datum	Dit essentiële informatiedocument is opgesteld per 1 juli 2026.

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

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. Het Fonds is opgericht voor onbepaalde tijd en kent derhalve geen datum van beëindiging. De Beheerder mag het Fonds niet eenzijdig beëindigen.

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 van het Fonds is erop gericht om ca. 35% van de jaarlijkse operationele winst als dividend uit te keren. Deze jaarlijkse uitkering kan worden vervangen of aangevuld door specifieke inkoopprogramma's van eigen aandelen. Een combinatie van contante uitkeringen voor aandeelhouders en inhouding van een deel van de winst om te herinvesteren in fysieke activa en om het behoud van huurders te verbeteren, zou uiteindelijk het hoogste totale rendement moeten opleveren. Het Fonds investeert in commercieel vastgoed in Midden-Europa. Middels de opbrengsten uit huurinkomsten wil het Fonds dividenduitkeringen doen aan beleggers. De intrinsieke waarde wordt halfjaarlijks gepubliceerd op de website van het Fonds. Aandelen van het Fonds zijn verhandelbaar op Euronext Amsterdam en kennen een onbeperkte looptijd. De koers op Euronext Amsterdam wordt bepaald door vraag een aanbod. Hierdoor kan het zijn dat er een verschil zit tussen de intrinsieke waarde per aandeel en de beurskoers.

Retailbelegger op wie de PRIIP wordt gericht

De belegging in het Fonds is met name geschikt voor beleggers (particulieren, instellingen of ondernemingen) welke:

- Geen probleem hebben met de mogelijke grote volatiliteit in de beurskoers van het Fonds. Doordat het Fonds beperkt is in haar omvang, kan de liquiditeit op Euronext Amsterdam beperkt zijn. In het geval van een dalende markt kan het daardoor moeilijk zijn om de aandelen in het Fonds te verkopen;
- Voor hun levensonderhoud niet afhankelijk zijn van de resultaten van het Fonds;
- Willen profiteren van een verkleining van de (grote) discount tussen de beurskoers en de intrinsieke waarde van een aandeel van het Fonds;
- Een beleggingshorizon hebben van tenminste 5 jaar.

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

Risico-indicator

Lager risico Hoger risico

Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 5 jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u minder kunt terugkrijgen. 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. We hebben dit product ingedeeld in klasse 5 uit 7: dat is de op twee na hoogste risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-hoog, en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt middelgroot-hoog is.

De volgende risico's zijn van essentieel belang voor het Fonds en worden niet (voldoende) weergegeven door de indicator:
Concentratierisico: Het Fonds belegt in een beperkt aantal landen in Midden en Oost-Europa, waardoor slechts een beperkte diversificatie en derhalve risicospreiding is.
Geopolitieke risico's: De landen waarin het Fonds in belegt kunnen te maken hebben met politieke of fiscale instabiliteit hetgeen met zich meebrengt dat beleggingen als gevolg van politieke onrust of fiscale wetwijzigingen geheel of gedeeltelijk verloren kunnen gaan.
Liquiditeitsrisico: U zult niet in staat zijn uw product gemakkelijk te verkopen (beëindigen) of u kunt zich genoodzaakt zien het te verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Voor een compleet overzicht van de risico's van het Fonds verwijzen wij u naar het risico-hoofdstuk in de jaarverslagen, dat beschikbaar is op www.arconapropertyfund.nl.

Prestatiescenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hang af van toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld. De weergegeven scenario's zijn illustraties op basis van de prestaties in het verleden en bepaalde aannames. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Belegging € 10.000		**na 1 jaar**	**na 5 jaar**
Stress-scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 3.560	€ 7.470
	Gemiddeld rendement per jaar	-/- 64,4%	-/- 5,7%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 8.250	€ 7.970
	Gemiddeld rendement per jaar	-/- 17,5%	-/- 4,4%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.810	€ 9.690
	Gemiddeld rendement per jaar	-/- 1,9%	-/- 0,6%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 11.420	€ 11.700
	Gemiddeld rendement per jaar	14,2%	3,2%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 1 en 5 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 terugkrijgen 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 Capital Fund Management B.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?

De persoon die u adviseert over dit product u of dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging. 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 drie verschillende perioden van bezit. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u €10.000 inlegt. De getallen zijn schatting en kunnen in de toekomst veranderen.

Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

Belegging € 10.000:	**Als u uitstapt na 1 jaar**	**Als u uitstapt na 5 jaar**
Totale kosten	€ 707	€ 3.732
Effect van de kosten per jaar	7,07%	7,56%

Samenstelling van de kosten

De 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 bij een investering van € 10.000;
- De betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Eenmalige kosten	Instapkosten	€ 0	Er zijn geen extra kosten voor nieuwe beleggers. Distributeurs kunnen wel kosten in rekening brengen.
	Uitstapkosten	€ 0	Er zijn geen extra kosten voor uittredende beleggers. Distributeurs kunnen wel kosten in rekening brengen.
Lopende kosten	Beheerkosten en andere administratie-kosten of exploitatiekosten	€ 565	Het effect van de kosten die wij jaarlijks berekenen voor het beheer van uw beleggingen
	Portefeuilletransactiekosten	€ 142	Het effect van de kosten als onderliggende beleggingen voor het product aangekocht of verkocht worden.
Incidentele kosten	Prestatievergoedingen	€ 0	Het effect van de prestatievergoeding. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product een jaarrendement realiseert welke boven de 12% ligt.
Totaal		**€ 707**	

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

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. De verkoopprijs zal gebaseerd zijn op dan geldende verkoopprijzen op de beurs. Uiteindelijk bepaalt vraag en aanbod de exacte koers waartegen verkocht kan worden.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Heeft u een klacht over het Fonds, de Beheerder, de Bewaarder of de administrateur. Deze kunt u schriftelijk indienen bij de Beheerder via het adres De Entree 55, 1101 BH Amsterdam, de website www.arconapropertyfund.nl of via het e-mailadres info@arconacapital.com. Als uw klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost door de Beheerder, dan kunt u uw klacht voorleggen aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD).

Andere nuttige informatie

Dit document of overige informatie die betrekking heeft op het beleggingsfonds kunnen niet als beleggingsadvies worden beschouwd. Voor het Fonds is een prospectus en zijn jaarstukken opgesteld conform de wettelijke eisen. Deze kunt u opvragen bij de Beheerder of via de website www.arconapropertyfund.nl. Meer informatie, (half-)jaarverslagen en overige informatie is kosteloos verkrijgbaar bij de vennootschap of te downloaden van de website van het Fonds (www.arconapropertyfund.nl).