

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

PRIIP naam: Supermarkt Fonds Nederland C.V.

Naam van de PRIIP-ontwikkelaar: Supermarkt Fonds Nederland C.V.

Website: www.annexum.nl

Telefoonnummer: +31 20 572 0101

Aanbiedingsjurisdictie: Nederland

Bevoegde autoriteit: Autoriteit Financiële Markten (AFM)

Productiedatum EID: 31 januari 2019

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 product betreft een participatie in een closed- end vastgoedfonds. Het is een fiscaal besloten commanditaire vennootschap maar Nederlands recht. Risico's, rendementen en voorwaarden van uitgifte van de participaties staan vermeld in het prospectus Supermarkt Fonds Nederland CV. Dit prospectus is te downloaden via de website www.annexum.nl.

Doelstellingen: Het doel van het Vastgoedfonds is het beleggen van haar vermogen, in het bijzonder in onroerende zaken in Nederland conform haar beleggingsbeleid, zodanig dat de risico's zo veel mogelijk worden gespreid, met het doel om de Participanten in de opbrengst te laten delen, als omschreven in artikel 3 van de CV-overeenkomst.

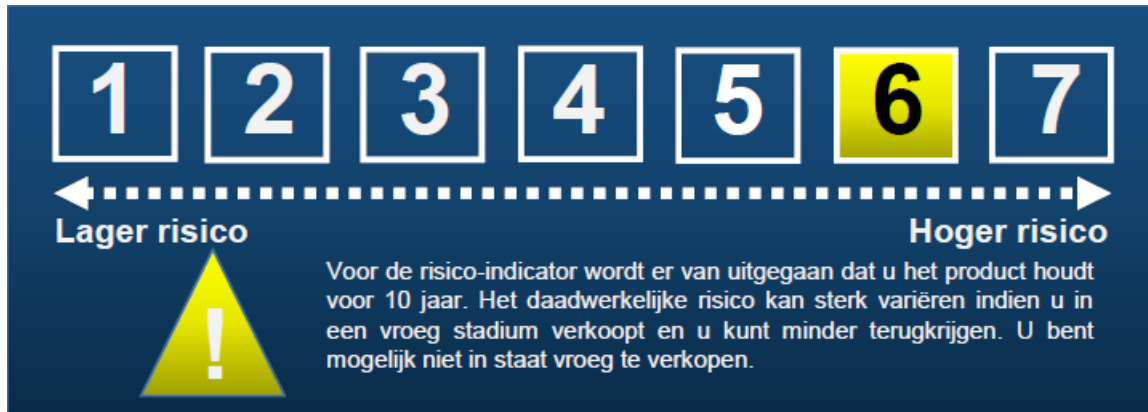
De Beheerder streeft ernaar driejaarlijks een emissie uit te schrijven indien dit bijdraagt aan de optimalisatie van de vastgoedportefeuille en/of de verbetering van de risico/rendement-verhouding van het Vastgoedfonds. Naast het spreiden en verkleinen van risico's wordt getracht toekomstbestendig te zijn. Tevens wordt gestreefd naar een portefeuille die de ontwikkelingen in de markt volgt. Als de Beheerder besluiten wil nemen tot het verkrijgen, vervreemden en/of bezwaren van onroerende zaken en andere registergoederen, dan moeten deze besluiten worden goedgekeurd door de Adviesraad.

Om de doelstelling te bereiken zal het Vastgoedfonds zijn vermogen beleggen conform het beleggingsbeleid. De Beheerder streeft daarbij naar een zo hoog mogelijk Totaal beleggingsrendement.

Retailbelegger op wie het priip wordt gericht: Het in het prospectus beschreven aanbod tot deelname in het vastgoedfonds is in het bijzonder gericht 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. Beleggen in het vastgoedfonds moet plaatsvinden als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille.

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	€14.898
	Gemiddeld rendement per jaar	8,30%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€16.624
	Gemiddeld rendement per jaar	10,70%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€18.424
	Gemiddeld rendement per jaar	13,00%

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 Supermarkt Fonds Nederland C.V. niet kan uitbetalen?

Indien het vastgoedfonds over onvoldoende middelen beschikt om aan haar uitkeringsbeleid te voldoen 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	0,3%	Het effect op de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit omvat de kosten van distributie van uw product.
	Uitstapkosten	0,2%	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	Andere Lopende kosten	5,2%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen en de in deel II gepresenteerde kosten.
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 kent een onbepaalde looptijd, met de intentie om het fonds nog minimaal 5 jaar voort te zetten. De looptijd is afhankelijk van het moment van verkoop van het vastgoed. Het fiscaal besloten karakter van het fonds brengt met zich mee dat voor toetreding of vervanging van Participanten tijdens de looptijd van het fonds toestemming van alle participanten en de Beherend Vennoot vereist is. Indien die toestemming voor toetreding of vervanging van Participanten niet binnen vier (4) weken na zo'n verzoek door één of meerdere Participanten wordt geweigerd, wordt de toestemming geacht door deze Participanten te zijn verleend. De Beheerder heeft het voornemen om in geval een emissie een uitstapmogelijkheid voor zittende beleggers te creëren met inachtneming van de fiscale regelgeving.

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.