



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

Naam : Duinweide Supermarkten 2
Beheerder : Duinweide Investerings N.V.
Identificatiecode : ISIN: n/b
Website : www.duinweide.nl

Bel 088-222 0 222 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) is de bevoegde autoriteit van Duinweide Investerings. Dit Essentiële-Informatiedocument is opgesteld per 16 juni 2025.

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

Duinweide Supermarkten 2 FGR (het Fonds) is een closed-end beleggingsfonds naar Nederlands recht. Het Fonds kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling (abi) in de zin van de AIFM-richtlijn (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (EU/2011/61)).

Doelstellingen

Het Fonds is een closed-end Fonds voor Gemene Rekening, welke belegt in de Objecten Leiden en Barneveld. Op de Emissiedatum vindt er een samenvoeging plaats van Leidsewijk Vastgoed FGR en Oostwijk Vastgoed FGR. Vanaf de samenvoeging zal het Fonds de exploitatie van de Objecten Leiden en Barneveld ter hand nemen en continueren. Op 1 september 2025 neemt het Fonds mogelijk het Object Leerdam af. Indien het Fonds het Object Leerdam niet afneemt (zoals nader toegelicht in paragraaf 3.8), zal het Fonds mogelijk een ander Object aankopen waarvan de parameters passen binnen het Beleggingskader.

Gedurende de looptijd van het Fonds kan het Fonds op voorstel van de Beheerder Objecten toevoegen aan de portefeuille van het Fonds. Indien het Fonds nieuwe objecten toevoegt aan de portefeuille, zal de Beheerder een geactualiseerd IM opstellen middels een addendum en/of integrale wijziging.

Retailbelegger op wie het beleggingsfonds wordt gericht

Deze belegging is bedoeld voor beleggers die:

- Minimaal EUR 100.000 kunnen inleggen en een beleggingshorizon hebben van circa 10 jaar;
- Begrijpen dat door in dit Fonds te investeren, zij een deel of het geheel van hun investering kunnen verliezen en dit verlies kunnen dragen;
- Begrijpen dat een belegging in een besloten vastgoedfonds beperkt liquide is en dat zij in principe niet over de geïnvesteerde gelden kunnen beschikken tijdens de looptijd van de belegging;
- Begrijpen dat het Fonds voor onbepaalde tijd is aangegaan, en dat de participanten slechts gezamenlijk kunnen besluiten over de beëindiging van het Fonds, op voorstel hiertoe van de Beheerder;
- Begrijpen dat de inkomsten van de belegging verbonden zijn aan (i) ontvangst van huurinkomsten uit de Objecten en (ii) verkoopopbrengst van de Objecten. Eventuele daling van huurinkomsten en/of daling van de waarde van de Objecten, zal direct negatieve gevolgen hebben voor de beoogde uitkeringen.

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

Risico-indicator

Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u in het product investeert gedurende de volledige beoogde beleggingsperiode. Indien u eerder verkoopt kan het rendement aanzienlijk afwijken. Mogelijk kunt u belemmeringen ondervinden om uw participatie te verkopen of moet u verkopen tegen een prijs die een grote afwijking kent ten opzichte van de geïnvesteerde som.





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 markontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.

We hebben dit product geclassificeerd in klasse 6 uit 7; dat is de op een na hoogste risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog. Nadelige marktomstandigheden, zoals leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie, kunnen van invloed zijn op de capaciteit van het Fonds om het beoogde rendement te kunnen blijven uitkeren.

Het Fonds kent meerdere risico's, zoals Renterisico, Herfinancieringsrisico, Aflossingsrisico, Kostenrisico, Fiscaal risico, Liquiditeitsrisico, Risico vermindering aantal supermarkt(ketens), Inflatieisico, Leegstandsrisico, Debiteurenrisico, Markt- en Verkoopwaardersico, Milieu en Duurzaamheidsrisico, Risico beperkte verhandelbaarheid en Risico looptijd Fonds. Raadpleeg het Informatiememorandum voor meer informatie.

Prestatiescenario's

Scenario's bij een inleg van EUR 100.000 en een periode van 10 jaar		
Stress scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	81.883
	Gemiddeld rendement per jaar	-1,8%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	136.035
	Gemiddeld rendement per jaar	3,6%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	176.852
	Gemiddeld rendement per jaar	7,7%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	217.668
	Gemiddeld rendement per jaar	11,8%

Tabel Prestatiescenario's (Bedragen in EUR)

Deze tabel laat zien hoeveel geld een Participant zou kunnen terugkrijgen in de komende tien jaar, in verschillende scenario's als EUR 100.000 wordt ingelegd. Dit is een rekenvoorbeeld zodat effecten kunnen worden vergeleken. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op de Participaties. De weergegeven scenario's kunnen worden vergeleken met de scenario's van andere effecten.

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 in het Fonds varieert, en geven geen exacte indicatie.

Wat een Participant ontvangt, hangt af van hoe de markt (het Fonds) presteert en hoe lang de Participant de Participaties aanhoudt. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten.

Deze belegging kan niet eenvoudig worden verkocht. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel een Participant terug zou kunnen krijgen als hij besluit tot verkoop vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. Eerder verkopen kan - afhankelijk van de markt en de persoonlijke omstandigheden van de Participant - niet of alleen met verlies mogelijk zijn. Een Participant verliest maximaal zijn volledige inleg.

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 Duinweide Supermarkten 2 niet kan uitbetalen?

Het Fonds heeft geen verplichting om uitbetalingen te doen aan beleggers. Het is een beleggingsmaatschappij. 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 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 en vaste kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10.000 inlegt. Dit is een rekenvoorbeeld zodat u producten kunt vergelijken. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Kosten bij een inleg van EUR 100.000 en een periode van 10 jaar	
Totale kosten	4.624
Effect op rendement (RIY) per jaar	4,62%

Tabel Kostenoverzicht (Bedragen in EUR)

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert, 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 welke effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

Bovenstaande tabel toont de totale kosten over een periode van 10 jaar, en het effect van deze kosten op het jaarlijkse rendement. In het scenario waarin u verkoopt na 10 jaar is rekening gehouden met de verkoop van de onderliggende investering(en) van het product.

Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel toont:

- 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 bij een inleg van EUR 10\0.000			RIY	
Eenmalige kosten			%	€
Instapkosten	<i>Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet</i>		0,2%	158
Uitstapkosten	<i>Het effect van de uitstapkosten indien u vroegtijdig uw belegging verkoopt</i>		0,3%	347
Lopende kosten				
Beheervergoedingen, administratieve en overige operationele kosten				
	<i>Impact van de kosten van het beheer van het Fonds</i>		3,2%	3.189
Transactiekosten	<i>Impact van de kosten verbonden aan de verkoop van de Objecten</i>		0,3%	347
Incidentele kosten				
	<i>Het effect van de prestatievergoedingen. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product conform de prognose presteert (Performance fee)</i>			
Prestatievergoedingen			0,6%	582

Tabel Kostencompositie (bedragen in EUR)

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

Aanbevolen periode van bezit: 10 jaar

Het Fonds kent geen vaste looptijd. Gelet op het risico- en rendementsprofiel van het Fonds is de aanbevolen periode van bezit 10 jaar. Het is niet zeker dat u uw geld eerder uit het Fonds kan halen. Eerder uitstappen kan als er een andere belegger is die uw belegging in het Fonds wilt overnemen. Er zijn geen kosten of vergoedingen van toepassing als u eerder uitstapt.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Heeft u klachten over het Fonds dan kunt u terecht bij de beheerder: Duinweide Investerings N.V., telefoon 088-222 0 222, e-mail info@duinweide.nl.

Duinweide Investerings N.V. is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid).

Andere nuttige informatie

Voor meer informatie over het fonds en over de beheerder kunt u terecht op de website www.duinweide.nl.