

## Essentiële-informatiedocument

### WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

**Soort:** Brinkstede Vastgoedfonds is een beleggingsfonds, een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening, dat zal beleggen in zes supermarkten en vijftien dagwinkels in de Objecten Lisse, Uden, Zeist, Raalte, Terheijden en Borne.

Het Prospectus, de (toekomstige) (halfjaar)jaarverslagen van het Fonds en andere praktische informatie zijn kosteloos en in het Nederlands verkrijgbaar via [www.sectie5.nl/fondsen/brinkstede-vastgoedfonds](http://www.sectie5.nl/fondsen/brinkstede-vastgoedfonds).

**Looptijd:** de looptijd van het Fonds is onbepaald, maar zal met ingang van de Emissiedatum naar verwachting zeven tot tien jaar zijn, afhankelijk van het optimale moment van verkoop van de Objecten.

**Doelstellingen:** het doel van Brinkstede Vastgoedfonds is voor rekening en risico van de Participanten de hiervoor beschreven Objecten Lisse, Uden, Zeist, Raalte, Terheijden en Borne te verkrijgen door het samenvoegen van Emmastede Vastgoedfonds, Heijdestede Vastgoedfonds en Hofstede Vastgoedfonds, die Objecten te exploiteren door middel van verhuur en na zeven tot tien jaar te verkopen om daarmee rendement voor de Participanten te behalen. De Objecten worden voor € 23.675.000 met gelden van de Participanten en voor € 22.975.000 hypothecair gefinancierd. Het rendement is afhankelijk van de huurinkomsten uit de Objecten, de winst die bij de verkoop van de Objecten wordt behaald en de kosten die voor rekening van het Fonds komen. De kosten bestaan onder meer uit kosten voor de opzet van het Fonds, kosten voor het beheer van het Fonds, kosten die verband houden met het samenvoegen van Emmastede Vastgoedfonds, Heijdestede Vastgoedfonds en Hofstede Vastgoedfonds en kosten voor de verkoop van de Objecten, onder meer bestaande uit vergoedingen voor de Beheerder. Omdat de waardeontwikkeling van supermarkten en supermarkt gedomineerde winkelcentra niet goed voorspelbaar is, is het voor het behalen van het rendement van belang dat het Fonds de Objecten op een gunstig moment kan verkopen. De kans dat zo'n gunstig moment zich voordoet, is op een lange termijn groter dan op een korte termijn. De aanbevolen periode van bezit van een belegging in Brinkstede Vastgoedfonds is de gehele looptijd van het Fonds, die naar verwachting zeven tot tien jaar zal zijn.

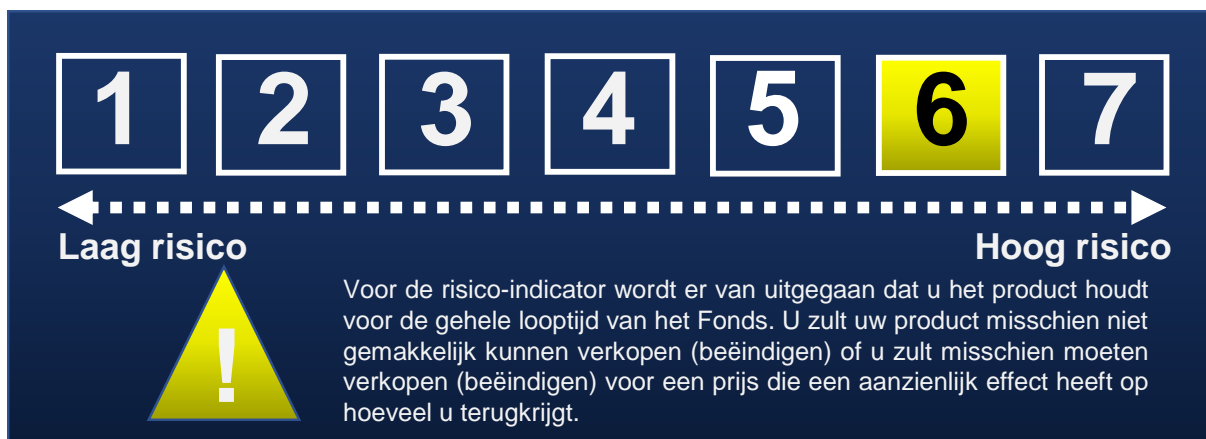
**Retailbeleggersdoelgroep:** het Fonds richt zich op natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening die wensen te beleggen in supermarkten en door supermarkten gedomineerde winkelcentra. Beleggers dienen een beleggingshorizon van minstens zeven tot tien jaar voor ogen te hebben en te beschikken over voldoende financiële reserves om tegenvallende rendementen of zelfs verliezen - tot maximaal het belegde bedrag - te kunnen dragen.

**Beëindiging van de belegging in Brinkstede Vastgoedfonds:** er is geen vaste einddatum voor de belegging in het Fonds. Het Fonds eindigt in beginsel niet eerder dan nadat alle Objecten zijn verkocht. Er is dan ook een risico dat de belegger langer aan zijn belegging is gebonden dan wordt verwacht of is gewenst. Het Fonds eindigt automatisch als alle Objecten zijn verkocht. Het Fonds of Sectie5 Beheer BV kan de belegging door een belegger in het Fonds niet eenzijdig beëindigen.

### WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ER VOOR 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 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 uitkeringen kan doen wegens een slechte markt, heel groot is. Dit kan worden veroorzaakt door risico's zoals waardedaling van supermarkten of dagwinkels, dalende verhuurprijzen, stijgende marktrente, (her)financieringsrisico, tegenpartijrisico, leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie van de Objecten. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. De indeling van het risico als hoog is verplicht voor beleggingsfondsen waarvan de bezittingen in de afgelopen vijf jaar minder regelmatig dan maandelijks zijn  
gewaardeerd.



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

**Aanbevolen periode van bezit: tot het einde van de looptijd van het Fonds (verondersteld op 10 jaar). Voorbeeld belegging: € 10.000.**

Prestatiescenario's	Bij een inleg van € 10.000	Einde looptijd Fonds (verondersteld op 10 jaar)
<b>Minimaal</b>	<b>U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen</b>	€ 0 0,00%
<b>Ongunstig scenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	€ 16.050 6,05%
<b>Gematigd scenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	€ 18.880 8,88%
<b>Gunstig scenario</b>	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	€ 21.850 11,85%

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. Dit product kan niet gemakkelijk worden verkocht. Het is lastig in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u verkoopt vóór het einde van de looptijd van het Fonds. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging en geven geen exacte indicatie. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten.

#### WAT GEBEURT ER ALS SECTIE5 BEHEER BV NIET KAN UITBETALEN?

De belegger lijdt geen financiële schade als Sectie5 Beheer BV niet zou kunnen uitbetalen. Alle bezittingen van Brinkstede Vastgoedfonds zijn afgescheiden van het vermogen van Sectie5 Beheer BV zodat haar betalingsonmacht geen directe impact op de belegger heeft. Als een huurder van een Object de huur niet aan het Fonds betaalt, kan het Fonds minder aan de beleggers uitbetalen.

#### WAT ZIJN DE KOSTEN?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

## Essentiële-informatiedocument

**Kosten in de loop van de tijd:** De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt en 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.

We gaan ervan uit dat:

- het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario
- € 10.000 wordt belegd

<b>Bij een inleg van € 10.000</b>		<b>Einde looptijd Fonds (verondersteld op 10 jaar)</b>	
<b>Totale kosten</b>		€ 7.784	
<b>Effect van de kosten per jaar</b>		7,78%	
<b>Samenstelling van de kosten</b>			
<b>Enmalige kosten bij in- of uitstap</b>	<b>Instapkosten</b>	De Emissievergoeding	€ 300
	<b>Uitstapkosten</b>	Wij brengen geen uitstapkosten in rekening	€ 0
<b>Lopende kosten</b>	<b>Samenvoegingskosten</b>	De kosten van de samenvoeging van de oude fondsen.	€ 152
	<b>Initiatiekosten</b>	De kosten van de opzet en marketing van het Fonds.	€ 68
	<b>Afsluitprovisie hypothecaire financiering</b>	De afsluitprovisie die het Fonds betaalt voor de hypothecaire financiering.	€ 97
	<b>Kosten hypothecaire financiering</b>	De jaarlijkse rente die het Fonds betaalt voor de hypothecaire financiering.	€ 3.822
	<b>Exploitatiekosten</b>	De Exploitatiekosten die jaarlijks ten laste van het Fonds komen.	€ 2.329
	<b>Verkoopkosten</b>	De Verkoopkosten bij de verkoop van Objecten.	€ 395
<b>Incidentele kosten</b>	<b>Prestatievergoeding Beheerder</b>	De prestatievergoeding voor de Beheerder indien het gerealiseerde Exploitatieresultaat in enig boekjaar ten minste gelijk is aan het geprognosticeerde Exploitatieresultaat. Zie het prospectus voor de prestatievergoeding (Performance fee).	€ 621

### HOE LANG MOET IK DE BELEGGING HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

Vanwege het karakter van de beleggingen en de beleggingsdoelstelling van het Fonds is het aanbevolen de belegging gedurende de gehele looptijd van het Fonds aan te houden. De looptijd van het Fonds is naar verwachting zeven tot tien jaar. Eerder uitstappen kan een aanzienlijk lager rendement tot gevolg hebben. Het is onzeker of u uw geld eerder uit het Fonds kan halen. Dat kan alleen als er een andere belegger is die uw belegging in het Fonds wil overnemen. Het Fonds koopt uw belegging niet in. Er zijn geen sancties of vergoedingen van toepassing als u eerder uitstapt. De belegger die uw belegging in het Fonds overneemt, betaalt een vergoeding van € 250 exclusief BTW voor de werkzaamheden van Sectie5 Beheer BV in verband met die overname.

### HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Voor klachten kunt u contact opnemen met Sectie5 Beheer BV (Brinklaan 134, (1404 GV) Bussum, info@sectie5.nl). Het reglement interne klachtenprocedure is te vinden op onze website ([www.sectie5.nl](http://www.sectie5.nl)). Sectie5 Beheer BV is aangesloten bij het klachteninstituut KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)).

### ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Voor andere nuttige informatie over Brinkstede Vastgoedfonds en Sectie5 Beheer BV kijkt u op onze website [www.sectie5.nl](http://www.sectie5.nl).