

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	Middenhoven C.V. (het Fonds)
PRIIP ontwikkelaar	Middenhoven Beheer B.V. (de Beheerder)
Website	www.middenhovenbeheer.nl
Telefoonnummer	0251 66 22 80
Bevoegde autoriteit¹	Autoriteit Financiële Markten (AFM)
Datum	26 februari 2025

Waarschuwing: *U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.*

Wat is dit voor een product²

Soort	Een belegging is een commanditair vennootschapsbelang in het Fonds. Het Fonds is een commanditaire vennootschap welke wordt beheerd door een Nederlandse commanditaire vennootschapsovereenkomst (de LPA). Het Fonds is een closed-end alternatieve beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en wordt beheerd door de Beheerder. De Beheerder is geregistreerd bij de AFM onder het "kleine beheerdersregime" van artikel 2:66a Wft.
Looptijd	Het Fonds heeft een looptijd van onbepaalde tijd. De Beheerder is niet gerechtigd om het Fonds eenzijdig te beëindigen.
Doelstellingen	Het Fonds is een vastgoedfonds. De doelstelling van het Fonds is het beleggen van vermogen en gelden in onroerende zaken, het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten, en het verstrekken van garanties, het verbinden van de vennootschap en het bezwaren van activa van de vennootschap in de ruimste zin van het woord. De investeringen van het Fonds zijn illiquide. Het rendement van kapitaal en de realisatie van winsten uit een belegging in het Fonds zijn afhankelijk van een aantal factoren, bijvoorbeeld (i) het vermogen van de Beheerder om juiste beleggingen te selecteren, (ii) markt en financieringsomstandigheden, en (iii) het vermogen van het Fonds om opbrengsten uit de beleggingen van het Fonds te realiseren, met name bestaande uit verkoopopbrengsten. De aanbevolen periode van bezit is ten minste 8 jaar (de Aanbevolen Periode van Bezit), omdat de Beheerder verwacht minstens 8 jaar nodig te hebben om een optimaal rendement te kunnen realiseren over de beleggingen van het Fonds. Een vervroegde uittrekking van een belegger zal een negatieve invloed hebben op het rendement dat een belegger kan ontvangen. Meer informatie over de doelstellingen en risico's is te vinden in de overeenkomst met betrekking tot het Fonds (de Fondsovereenkomst).
Retailbeleggers doelgroep	Beleggen in het Fonds is alleen geschikt voor potentiële beleggers die blootstelling wensen aan een belegging in een vastgoedfonds, die substantiële kennis hebben van en ervaring hebben met het doen van vastgoedbeleggingen, die geen behoefte hebben aan liquiditeit van het belegde kapitaal gedurende de looptijd van het Fonds, die het risico van verlies van hun gehele inleg kunnen dragen en die in staat zijn de in de Fondsdocumentatie uiteengezette verklaringen en garanties te verstrekken.

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

Het risico- en rendementsprofiel van het Fonds staat beschreven onder "doelstellingen" en "retailbeleggersdoelgroep".

Risico indicator



¹ De bevoegde autoriteit met betrekking tot zowel de Beheerder, het Fonds als het EID.

² Termen met een hoofdletter die niet in dit EID zijn gedefinieerd, hebben de betekenis die eraan wordt gegeven in de Fondsdocumentatie.

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 de wij u niet kunnen 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. Als wij u niet kunnen betalen wat aan u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Prestatiescenario's

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 de prestaties in het verleden en bepaalde aannames. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

De Aanbevolen Periode van Bezit:		8 jaar	
Voorbeeld belegging:		10.000 EUR	
Scenario's		Als u uitstapt na één jaar (indien van toepassing)*	Als u uitstapt na 8 jaar
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.250	EUR 12.184
	Gemiddeld rendement per jaar	2,5%	2,5%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.400	EUR 13.686
	Gemiddeld rendement per jaar	4,0%	4,0%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.650	EUR 16.550
	Gemiddeld rendement per jaar	6,5%	6,5%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.750	EUR 17.835
	Gemiddeld rendement per jaar	7,5%	7,5%

*Over het algemeen is het niet mogelijk om het belang in het Fonds over te dragen of uit het Fonds te treden.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, (waar van toepassing). In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden. In het ongunstige scenario wordt minimale groei verondersteld. Het gematigde scenario toont wat u zou kunnen krijgen in normale omstandigheden met een gematigde prestatie. Het gunstige scenario toont wat u zou kunnen krijgen in gunstige omstandigheden met goede prestaties.

Wat gebeurt er als de Beheerder niet kan uitbetalen?

U kunt onder andere financieel verlies lijden als gevolg van wanbetaling door het Fonds of als gevolg van wanbetaling van de wederpartijen van het Fonds. Een dergelijk verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

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.

Tabel 1 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 hoelang u het product aanhoudt. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden.

We gaan ervan uit dat:

- U in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor alle andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario.
- EUR 10.000 wordt belegd.

Als u uitstapt na één jaar (indien van toepassing)	Als u uitstapt na 8 jaar
---	--------------------------

Totale kosten	EUR 90	EUR 90
Effect van de kosten per jaar (*)	0,9%	0,9% per jaar

*De kosten zijn gebaseerd op het gematigde scenario. Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de Aanbevolen Periode van Bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 7,4 % vóór de kosten en 6,5% na de kosten.

Tabel 2 Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 1 jaar
Instapkosten*	Wij brengen geen instapkosten in rekening	EUR 0,00
Uitstapkosten*	Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening, [maar de persoon die u het product verkoopt, doet dat misschien wel]"	EUR 0,00
Lopende kosten		
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten*	0,8 % van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de feitelijke kosten op jaarbasis.	EUR 80
Transactiekosten*	0,1% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	EUR 10
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen en carried interest	0% van de waarde van uw belegging per jaar dat als prestatievergoeding en/of carried interest betaald wordt. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang de prestaties van het Fonds.	EUR 0,00

*De kosten zijn gebaseerd op het gematigde scenario.

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

Het Fonds is een closed-end alternatieve beleggingsinstelling en in het algemeen mogen beleggers hun belang in het Fonds niet verkopen of overdragen, behalve zoals toegestaan in de Fondsdocumentatie. Beleggers mogen zich niet uit het Fonds terugtrekken, tenzij dit is toegestaan volgens de Fondsdocumentatie. De Aanbevolen Periode van Bezit is tot de vervaldatum (zoals hierboven vermeld), omdat de Beheerder een optimaal rendement nastreeft over de gehele periode van het Fonds. Een vervroegde uittreding van een belegger heeft een negatief effect op het rendement dat een belegger kan ontvangen.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht heeft over het product of over de Beheerder, kunt u uw klacht indienen via de website zoals hierboven genoemd of middels een e-mail aan: info@middenhovenbeheer.nl.

Andere nuttige informatie

Voor meer informatie over het Fonds wordt verwezen naar de Fondsdocumentatie. De Beheerder verstrekt op verzoek kosteloos de Fondsdocumentatie en het meest recente jaarverslag van het Fonds aan potentiële beleggers in het Nederlands.