

Essentiële-informatiedocument

Doel

Dit document geeft u essentiële informatie 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

Hoekstede BV (de Obligatielening)

Sectie5 Management BV (de Beheerder)

Nadere informatie over de Obligatielening is beschikbaar op www.sectie5.nl. Bel 088 - 204 1555 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) is verantwoordelijk voor het toezicht op de Beheerder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument. Aan de Beheerder is in Nederland vergunning verleend en zij wordt gereguleerd door de AFM. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 22 december 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 PRODUCT?

Soort: Hoekstede BV is een obligatielening, met als achterliggende waarde participaties in het Hoekstede Vastgoedfonds dat belegt in drie supermarkten, een Action, Kruidvat en zeven dagwinkels in de objecten Burgum, Enschede en Hoogerheide.

Looptijd: De Obligatielening is opgericht op de Aanvangsdatum voor een initiële looptijd van 7 jaar gerekend vanaf de eerste uitgifte. Deze kan eenmaal, zonder goedkeuring van de obligatiehouders, worden verlengd met maximaal 5 jaar. Hoekstede BV kan besluiten tot een Vervroegde Aflossing van de Obligatielening.

Doelstellingen: Het doel van de Obligatielening is om, met inachtneming van de Obligatievoorwaarden, de door de Obligatiehouder gestorte bedragen te gebruiken voor het aflossen van, door Hoekstede BV aangegane, overbruggingsleningen. Daarmee krijgen de Obligatiehouders recht op de uitkeringen die voortkomen uit de Participaties van Hoekstede BV.

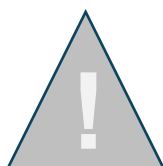
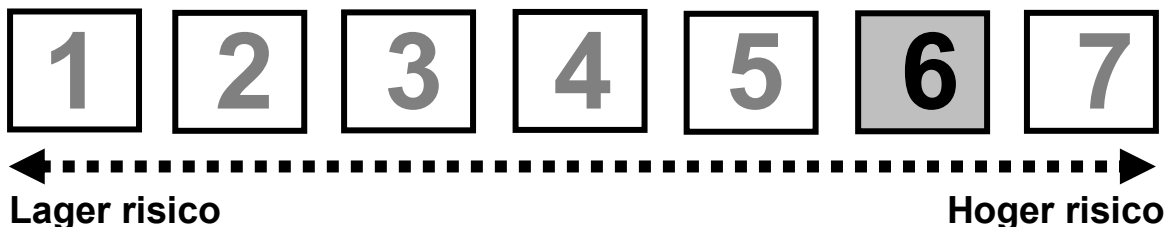
De resultaten van de Participaties bestaan uit verhuuropbrengsten en waardegroei van het onderliggende vastgoed. Hoekstede Vastgoedfonds heeft de Objecten Burgum, Enschede en Hoogerheide in de portefeuille, exploiteert deze Objecten door middel van verhuur en uiteindelijk als doel deze Objecten te verkopen om daarmee rendement voor de Participanten te behalen en daarmee indirect voor houders van Obligaties.

Belegger op wie de belegging in Hoekstede BV wordt gericht: De Obligatielening richt zich op natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening die wensen te beleggen in Obligaties die voor hun rendement afhankelijk zijn van Participaties in Hoekstede Vastgoedfonds. Beleggers dienen een beleggingshorizon van minstens 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. De Obligatielening eindigt in beginsel niet eerder dan Hoekstede Vastgoedfonds alle onderliggende Objecten heeft verkocht. Er is dan ook een risico dat de belegger langer aan zijn belegging is gebonden dan wordt verwacht of is gewenst

Overige informatie: Verder informatie over de Obligatielening, het informatie memorandum, de obligatievoorwaarden, de termsheet kan worden verkregen op <https://www.sectie5.nl/fondsen/hoekstede-by>. Deze documenten zijn beschikbaar in het Nederlands en kunnen kosteloos worden verkregen.

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.



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor de gehele looptijd van de Obligatielening. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U zult uw product misschien niet gemakkelijk kunnen verkopen (beëindigen) of u zult misschien moeten verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

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 Obligatielening u geen of lagere uitkeringen 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 de Objecten. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat 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 prestaties in het verleden en bepaalde aannamen. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Beleggingsscenario's	Bij een inleg van € 10.000	Einde looptijd Obligatie (verondersteld op 10 jaar)
Minimaal	U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen	€ 0 0,0%
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.284
	Gemiddeld rendement per jaar	-0,72%
Ongunstig scenario	Gemiddeld rendement per jaar	€ 13.866
	Gemiddeld rendement per jaar	+3,87%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 18.192
	Gemiddeld rendement per jaar	+8,19%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 20.306
	Gemiddeld rendement per jaar	+10,31%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen tot het einde van de looptijd van de Obligatielening als de looptijd 10 jaar is, 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. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u besluit tot verkoop vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit, oftewel vóór het eindigen van de looptijd van de Obligatielening. Eerder verkopen is mogelijk niet of alleen met een groot verlies mogelijk. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf en inclusief de kosten van uw distributeur, 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 DE BEHEERDER NIET KAN UITBETALEN?

U kunt financieel verlies lijden als gevolg van wanbetaling van de Obligatielening. Dit verlies is 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.

Kosten in de loop van de tijd

Bij een inleg van € 10.000

Indien de looptijd 10 jaar is

Totale kosten	€ 1,19
Effect op rendement (RIY) per jaar	0,019%

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.

Omdat de kosten zijn verwerkt in de onderliggende Participaties van Hoekstede Vastgoedfonds, draagt u de kosten indirect omdat ze het uitkeerbare rendement van de Participaties verlagen.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar

Eenmalige kosten	Instapkosten	n.v.t.	Het effect op de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit omvat de kosten van distributie van uw product
	Uitstapkosten	n.v.t.	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	Aankoopkosten	n.v.t.	Het effect van de kosten van aankoop van de Objecten voorafgaand aan de Aanvangsdatum voor de Obligatielening.
	Initiatiekosten	n.v.t.	Het effect van de kosten van de opzet en marketing van de Obligatielening voorafgaand aan de Aanvangsdatum voor de Obligatielening.
	Kosten hypothecaire financiering	n.v.t.	Het effect van de jaarlijkse rente die de Obligatielening betaalt voor de hypothecaire financiering.
	Exploitatiekosten	0,019% € 1.000	Het effect van de Exploitatiekosten die jaarlijks ten laste van de Obligatielening komen.
Incidentele kosten	Verkoopkosten	n.v.t.	Het effect van de kosten bij verkoop van de Objecten.
	Prestatievergoeding Beheerder	n.v.t.	Het effect van de prestatievergoeding voor de Beheerder. De Beheerder ontvangt een prestatievergoeding indien het gerealiseerde Exploitatieresultaat in enig boekjaar ten minste gelijk is aan het geprognosticeerde Exploitatieresultaat.

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

Vanwege het karakter van de Obligatielening is het aanbevolen de belegging gedurende de gehele looptijd van de Obligatie aan te houden. De looptijd van de obligatie is zeven jaar met een mogelijkheid tot een éénmalige verlening van vijf jaar. Eerder uitstappen kan een aanzienlijk lager rendement tot gevolg hebben. Het is onzeker of u uw geld eerder uit de obligatielening kunt halen. Dat kan alleen als er een andere belegger is die uw belegging in de Obligatie wil overnemen. Hoekstede BV koopt uw belegging niet in. Er zijn geen sancties of vergoedingen van toepassing als u eerder uitstapt. De belegger die uw belegging in de Obligatielening overneemt, betaalt een vergoeding van € 250 exclusief BTW voor de werkzaamheden van de Beheerder in verband met die overname.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

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

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Voor andere nuttige informatie over de Obligatielening en de Beheerder kijkt u op onze website www.sectie5.nl.