

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

Dit is het essentiële informatiedocument van Orange IM Parkeerbonds I (het "Fonds"). De beheerder van het Fonds is Orange IM Fund Management B.V. (de "Beheerder"). De website van de Beheerder is www.orangeim.nl. Bel +31 (0)20 324 2213 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële markten ("AFM") is verantwoordelijk voor het toezicht op de Beheerder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument. De Beheerder is vrijgesteld van de vergunningplicht op grond van artikel 2:66a lid 1 en 2 Wet op het financieel toezicht ("Wft"). Deze vrijstelling wordt het AIFMD-registratieregime genoemd. De Beheerder en het Fonds zijn geregistreerd bij de AFM onder het AIFMD-registratieregime. Op de Beheerder en het Fonds wordt geen toezicht uitgeoefend door de AFM en De Nederlandsche Bank ("DNB") op grond van het Deel Gedragstoezicht financiële ondernemingen en het Deel Prudentieel toezicht financiële ondernemingen. Dit document is opgesteld in mei 2025. Het Fonds kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling (abi).

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

Wat is dit voor een soort product?

Soort: Het Fonds is een fonds voor gemene rekening.

Looptijd: Het Fonds heeft een onbepaalde looptijd.

Doelstellingen: Het Fonds streeft ernaar om op de lange termijn (10 jaar) een jaarlijks uitkeerbaar gemiddeld rendement (na kosten maar voor belastingen) te realiseren van 6,75%. Daarnaast streeft het fonds ernaar om bij verkoop een gemiddeld indirect rendement te realiseren van 3,03% per jaar.

Essentiële kenmerken: Het Fonds zal investeren in Parkeergarage St. Jorisplein te Amersfoort. De voornaamste factor die het rendement van het Fonds bepaalt, is de exploitatie (verhuur) en waardeontwikkeling van het vastgoed waarin het Fonds belegt. Het rendement wordt bepaald door jaarlijks de intrinsieke waarde ("Net Asset Value") van het Fonds en de deelnemingsrechten in het Fonds vast te stellen, op basis van de waarderingsregels zoals vastgelegd in het Informatiememorandum van het Fonds. De investeringen van het Fonds hebben een illiquide karakter; de marktwaarde kan hierdoor niet goed worden bepaald.

Retailbeleggersgroep: Belangen in het Fonds worden aangeboden aan zowel professionele als niet-professionele beleggers die vermogensgroei voor ogen hebben, in vastgoed willen beleggen, die een verlies van de gehele waarde van hun investering in het Fonds kunnen dragen, en een lange beleggingshorizon hebben. De minimale deelnamesom bedraagt EUR 100.000.

Overige informatie: Verdere informatie over het Fonds, het Informatiememorandum (inclusief Fondsvoorwaarden, en/of het meest recente jaarverslag van het Fonds kunnen op verzoek worden verkregen via de Beheerder. Deze documenten zijn beschikbaar in het Nederlands en kunnen kosteloos worden verkregen. Andere praktische informatie, met inbegrip van de plaats waar de meest recente prijzen van rechten van deelneming in het Fonds te vinden zijn, kan ook worden verkregen via de Beheerder.

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

Samenvattende risico-indicator (SRI)



Voor de risico indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 5 jaar.

U zult uw product misschien niet gemakkelijk kunnen verkopen (beëindigen) of u zult misschien moeten verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijke effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

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 marktontwikkeling of doordat er geen geld voor de 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 wij de kans dat 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 u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen. Naast marktrisico's zijn er andere risico's zoals managementrisico,

lagere huurinkomsten en hogere exploitatiekosten, wijziging van (fiscale) wetgeving en financieringslasten. Wij verwijzen voor een uitgebreide beschrijving van de materiële risico's naar de risicoparagraaf van het Informatiememorandum.

Prestatiescenario's

Wat u bij ons 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:		EUR 10.000		
		Als u uitstapt na:		
Scenario's (Belegging EUR 10.000)		Bezit 1 jaar	Bezit 5 jaar	Bezit 10 jaar
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.			
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 9.662	EUR 9.678	EUR 11.089
	Gemiddeld totaal rendement per jaar	2,82%	5,18%	7,09%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 9.677	EUR 11.209	EUR 13.160
	Gemiddeld totaal rendement per jaar	3,03%	8,67%	9,94%
Gunstig Scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.190	EUR 13.026	EUR 15.659
	Gemiddeld totaal rendement per jaar	8,21%	12,44%	13,12%

Dit product kan slechts onder voorwaarden ingekocht en 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. Eerder verkopen is niet of alleen tegen hoge kosten of met een groot verlies mogelijk. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief de kosten van 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.

Bij bovenstaande ongunstig en gunstig scenario's is ten opzichte van het gematigde scenario rekening gehouden met het combineerde effect van:

	Rekenrente	Omzetstijging	Exit Yield
Ongunstig scenario	+0,15%	-1,00%	+0,25%
Gematigd scenario	Geen aanpassing	Geen aanpassing	Geen aanpassing
Gunstig Scenario	-0,15%	+1,00%	-0,25%

Wat gebeurt er als de Beheerder niet kan uitbetalen?

U kunt financieel verlies lijden als gevolg van wanbetaling van de Beheerder of het Fonds. 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 de gevolgen ervan voor uw belegging.

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, 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 beleggingsperiodes. We gaan ervan uit dat:

- U in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere periode gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario (waarin beheerkosten en prestatievergoeding al verwerkt zitten); en
- EUR 10.000 wordt belegd.

Als u uitstapt na:			
	1 jaar	5 jaar	10 jaar
Totale kosten	EUR 1.798	EUR 2,489,89	EUR 3,355,26
Effect van de kosten per jaar (*1)	18,0 %	5,0%	3,4%

(*1) 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 13,1% vóór de kosten en 9,78% na de kosten.

Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel gaat er van uit dat (i) het belegde bedrag EUR 10.000 is; (ii) de belegging 1 jaar wordt aangehouden; en (iii) dat het rendement over dat jaar 0% is.

Eenmalige kosten bij in- of uitstap / aanloopkosten		Als u uitstapt na 1 jaar
Instapkosten	Wij brengen maximaal 1,5% emissiekosten in rekening.	EUR 150
Uitstapkosten	Het Fonds brengt bij tussentijdse verkoop 0,5% in rekening	EUR 50
Aanloopkosten (ten laste van het Fonds)	11% van de waarde van uw belegging (met een maximum van EUR 1.475,00). Dit is een schatting. Het feitelijke bedrag kan variëren.	EUR 1.067
Transactiekosten	4,1% van de waarde van uw belegging. Dit is een schatting. Het feitelijke bedrag kan variëren.	EUR 408
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
Beheerkosten	0,6 % van de waarde van uw belegging per jaar	EUR 56
Andere administratie- of exploitatiekosten	1,2% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van aannames van de Beheerder.	EUR 117
Rentekosten hypotheaire lening	5,5% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting op basis van de termsheet met de bank en aannames van de Beheerder.	EUR 546
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatievergoedingen	N.v.t.	EUR 0

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

Aanbevolen periode van bezit: 10 jaar.

Vanwege het karakter van de beleggingen, het product en de fiscale structuur is gekozen voor een onbepaalde looptijd van het Fonds, kent het Fonds geen vastgesteld beleid voor de verkoop van de beleggingen of is bepaald dat het Fonds na een bepaalde tijd wordt beëindigd.

De beoogde periode van bezit is 10 jaar, omdat het Fonds een langetermijnstrategie hanteert en voor het eerst na 7 jaar een besluit wordt genomen over het voortzetten van het Fonds dan wel tot verkoop van het vastgoed over te gaan. Inkoop voor die tijd is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk. Overdracht aan derden is mogelijk, maar aan beperkingen onderhevig.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u een klacht heeft over het Fonds, over het gedrag van de Beheerder of over het gedrag van een persoon die over het Fonds advies geeft of het product verkoopt, kan de klacht telefonisch via +31 (0)20 324 2213, per adres naar Gustav Mahlerplein 64b te Amsterdam (1082 MA), Nederland (vanaf 1 juli 2025: Wibautstraat 137h 1097 DN Amsterdam) of via parkeerfondsen@orangeim.nl ingediend worden bij de Beheerder.

Andere nuttige informatie

De beheerder stelt deels via de website www.orangeim.nl en aanvullend op uw verzoek meer gedetailleerde informatie over het Fonds beschikbaar. U kunt hiertoe een verzoek indienen via +31 (0)20 324 2213, per adres naar Gustav Mahlerplein 64b te Amsterdam (1082 MA), Nederland (vanaf 1 juli 2025: Wibautstraat 137h 1097 DN Amsterdam) of viaparkeerfondsen@orangeim.nl ingediend worden bij de Beheerder.