

## 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

Coöperatie TouchStone Real Estate Fund U.A. (het **Fonds**) wordt bestuurd door Arkensteen Beleggingen B.V., en wordt beheerd door Connect Invest B.V. (de **Beheerder**) (**wij**). Het Fonds kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling (*abi*). Nadere informatie over het Fonds is beschikbaar op ([www.connectinvest.nl](http://www.connectinvest.nl)). Bel 085 - 047 7553 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële Markten is verantwoordelijk voor het toezicht op de Beheerder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 15 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:** Een belegging in het Fonds bestaat uit een lidmaatschap in het Fonds. Het Fonds is een coöperatie met uitsluiting van aansprakelijkheid naar Nederlands recht en is een alternatieve beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht.

**Looptijd:** Het Fonds heeft een onbepaalde looptijd. Het Fonds zal blijven bestaan tot de beëindiging van het Fonds in overeenstemming met de lidmaatschapsvoorwaarden. De Beheerder kan het Fonds niet eenzijdig ontbinden.

**Doelstelling:** Het doel van het Fonds is het genereren van kapitaalgroei tegen hoog risico voor hoog rendement op een lange termijn. Het Fonds zal participeren in risicodragend kapitaal door middel van directe deelname (i) in het kapitaal van (closed-end) beleggingsinstellingen of vastgoedontwikkelaars die in onroerend goed in Nederland beleggen, of het onroerend goed ontwikkelen en/of exploiteren (**Vastgoedexploitanten**) en (ii) door het verstrekken van leningen aan Vastgoedexploitanten. De Vastgoedexploitanten kunnen ook partijen zijn die ook beheerd worden door de Beheerder of gelieerd zijn aan de Beheerder onder de voorwaarden uit de ledenovereenkomst (inclusief de bijlagen daarbij). De voornaamste factoren die de hoogte van het rendement bepalen zijn de prestaties van de voornoemde investeringen en indirect de economische effecten op de waardering van onroerend goed in Nederland.

**Essentiële kenmerken:** (A) Het Fonds focust zich primair op (in)directe beleggingen middels (i) het aankopen van aandelen of deelnemingsrechten en (ii) private debt in de vorm van directe (kortlopende) bedrijfsleningen binnen Nederland. (B) Het Fonds streeft kapitaalgroei na door middel van het doen van voornoemde beleggingen in Vastgoedexploitanten. (C) Het Fonds wordt actief beheerd. (D) De aankoop, overdracht en verzoeken tot inkoop van participaties zijn aan de voorwaarden uit de ledenovereenkomst onderhevig. (E) Het Fonds heeft geen benchmark als referentie gekozen en beschikt over volledige discretionaire bevoegdheid binnen de grenzen van de ledenovereenkomst. (F) Uitkeringen aan beleggers kunnen afhankelijk zijn van de relevante kosten en hoogte van de passende reserves. (G) Het Fonds is geen gestructureerd beleggingsproduct.

**Beleggersdoelgroep:** Beleggingen in het Fonds worden aangeboden aan zowel professionele als niet-professionele beleggers in Nederland zijnde rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening die wensen te beleggen in vastgoed in Nederland, die een verlies van de gehele waarde van hun investering in (of commitment aan) het Fonds kunnen dragen, en een lange beleggingshorizon hebben. Het is niet vereist dat beleggers enige kennis of ervaring hebben in beleggen. De minimale deelnamesom per belegger bedraagt EUR 100.000,--. Het Fonds bevordert geen ecologische en/of sociale kenmerken en heeft ook geen duurzame beleggingen als doel. In het kader van de SFDR kwalificeert het fonds als een artikel 6-fonds.

**Overige informatie:** Verdere informatie over het Fonds, kopieën van de beschrijving van de beleggingsstrategie en -doelstellingen van het Fonds en/of het meest recente jaarverslag (indien van toepassing) van het Fonds worden gepubliceerd en kosteloos beschikbaar gesteld op de website van de Beheerder ([www.connectinvest.nl](http://www.connectinvest.nl)). Deze informatie en documenten zijn beschikbaar in de Nederlandse taal. Overige praktische informatie, zoals het inschrijfformulier, wordt tevens gepubliceerd op de website van de Beheerder.

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

### Samenvattende risico-indicator (SRI)



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 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.

### Prestatiescenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van 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.

<b>Aanbevolen periode voor bezit:</b>		<b>10 jaar</b>		
<b>Voorbeeld belegging:</b>		<b>€10.000</b>		
		<b>Als u uitstapt na:</b>		
		<b>1 jaar</b>	<b>5 jaar</b>	<b>10 jaar</b>
<b>Scenario's</b>				
<b>Minimaal</b>	<b>Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.</b>			
<b>Ongunstig</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> <i>Gemiddeld rendement per jaar</i> De slechtste evolutie van de waarde van een belegging.	<b>€ 10.497</b> <b>4,97%</b>	<b>€ 12.603</b> <b>5,21%</b>	<b>€15.500</b> <b>5,5%</b>
<b>Gematigd</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> <i>Gemiddeld rendement per jaar</i> De mediaan evolutie van de waarde van een belegging.	<b>€ 10.597</b> <b>5,97%</b>	<b>€ 13.102</b> <b>6,2%</b>	<b>€16.500</b> <b>6,5%</b>
<b>Gunstig</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b> <i>Gemiddeld rendement per jaar</i> De beste evolutie van de waarde van een belegging.	<b>€ 10.747</b> <b>7,47%</b>	<b>€ 13.582</b> <b>7,70%</b>	<b>€ 18.000</b> <b>8,00%</b>

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur en/of distributeur, of 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. De bedragen zijn ter illustratie, de minimale deelnamesom per belegger bedraagt EUR 100.000,--.

### 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 over de gevolgen ervan voor uw belegging.

### Kosten in de loop van de tijd

Deze 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 beleggingsperioden. We gaan ervan uit dat: (A) U in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement), voor de andere perioden van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario en (B) € 10.000,- wordt belegd.

Als u uitstapt na:	5 jaar	10 jaar
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 769</b>	<b>€1.467</b>
<b>Effecten van de kosten per jaar (*)</b>	1,50%	1,47%

(\*) 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 10,01% vóór de kosten en 8,54% na de kosten.

#### Samenstelling van de kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 10 jaar
Bij een investering van €10.000		
<b>Instapkosten</b>	0,0% van de waarde van uw beleggingen per jaar. Wij brengen geen instapkosten in rekening.	<b>€0</b>
<b>Uitstapkosten</b>	0,0% van de waarde van uw beleggingen per jaar. Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening.	<b>€0</b>
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht		
<b>Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten</b>	1,47% van de waarde van uw beleggingen per jaar. Deze kosten bestaan onder andere uit een beheers- en managementvergoeding, oprichtingskosten die gedurende de eerste 10 jaar van de looptijd van het Fonds worden betaald en accountantskosten.	<b>€ 1.467</b>
<b>Transactiekosten</b>	0,0% van de waarde van uw beleggingen per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer het Fonds onderliggende beleggingen voor het product koopt of verkoopt. Het feitelijke bedrag zal variëren naar gelang hoeveel het Fonds koopt of verkoopt.	<b>€0</b>
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
<b>Prestatievergoeding</b>	0,0% van de waarde van uw beleggingen per jaar. Er is geen prestatievergoeding voor dit product verschuldigd.	<b>€0</b>

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

Aanbevolen aanhoudingsperiode is 10 jaar. Dit product heeft geen verplichte minimale aanhoudperiode, maar is bedoeld voor langetermijninvesteringen; u moet erop voorbereid zijn om het product minimaal 10 jaar aan te houden.

Het is onzeker of u gedurende de gehele looptijd van het Fonds uw participaties kunt verkopen of overdragen. Dit is onderhevig aan voorwaarden waaronder goedkeuring door de Beheerder. Eerder uitstappen kan een aanzienlijk lager rendement tot gevolg hebben. Verzoeken tot uitstap of overdracht zijn aan voorwaarden onderhevig en kunnen bij de Beheerder worden ingediend.

#### 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, kunt u uw klacht schriftelijk per post indienen bij de Beheerder op het volgende adres (Oosthaven 52, 2801 PE Gouda) of per mail op het volgende emailadres ([info@connectinvest.nl](mailto:info@connectinvest.nl)).

#### Andere nuttige informatie

De Beheerder stelt op uw verzoek meer gedetailleerde informatie over het Fonds beschikbaar, zoals het informatiememorandum. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de Beheerder op het volgende adres (Oosthaven 52, 2801 PE Gouda) of per mail op het volgende emailadres ([info@connectinvest.nl](mailto:info@connectinvest.nl)), of de website van de Beheerder raadplegen ([www.connectinvest.nl](http://www.connectinvest.nl)).