

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 Corner Lofts Holland Spoor U.A. (het Fonds) wordt bestuurd door Arkensteen Purple B.V. Nadere informatie over het Fonds is beschikbaar op www.arkensteen.nl. Bel 085 – 047 7553 voor meer informatie. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 1 augustus 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: Het Fonds, dat zich richt op de ontwikkeling en nieuwbouw van 109 logiesstudio's en tien parkeerplaatsen op Stationsplein 75 te Den Haag.

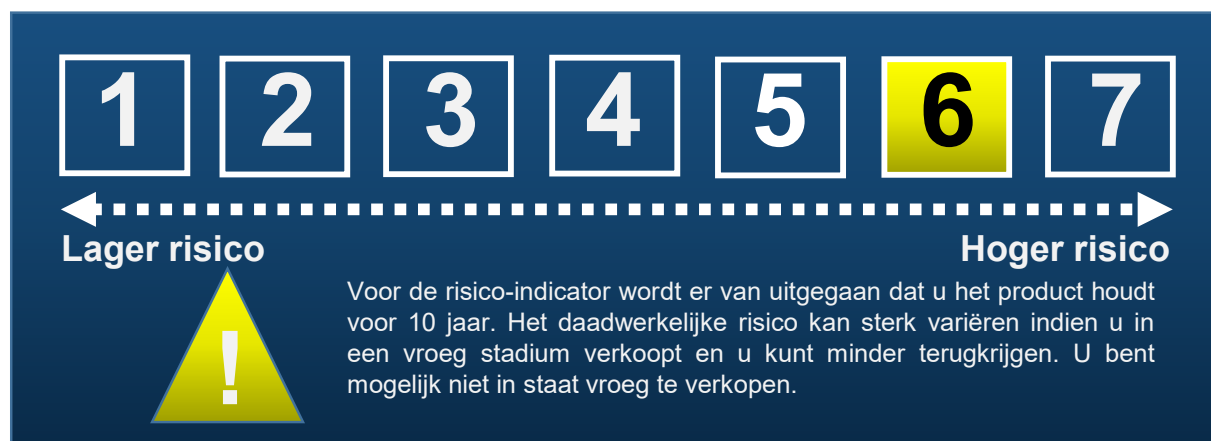
Doelstellingen: het doel van het Fonds is om voor rekening en risico van de beleggers nieuwbouw te realiseren van 109 logiesstudio's en tien parkeerplaatsen, deze gedurende een aantal jaren te exploiteren en – naar verwachting eind 2031 - te verkopen om daarmee rendement voor de beleggers te behalen. Op de aanvangsdatum worden 380 participaties geplaatst voor de financiering van de aankoop van de appartementsrechten. Met de uit te geven 380 participaties wordt in totaal € 9.500.000 van beleggers aangetrokken. Het Fonds eindigt niet eerder dan nadat het object is verkocht en vervreemd. Het rendement is afhankelijk van het resultaat uit verkoop van het object en de kosten die voor rekening van het Fonds komen. De kosten bestaan onder meer uit vergoedingen voor de ontwikkelaar van het Fonds (Arkensteen Purple B.V.).

Retailbelegger op wie de belegging in het Fonds wordt gericht: het Fonds richt zich op rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening die wensen te beleggen in vastgoed. Het Fonds heeft een onbepaalde looptijd en beleggers dienen een langjarige beleggingshorizon 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 het Fonds: er is geen einddatum voor de belegging in het Fonds. Het Fonds eindigt in beginsel niet eerder dan nadat het object is 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 het object is verkocht. Het Fonds of Arkensteen Purple B.V. 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 leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie van de objecten. Kijk in de brochure voor de materiële risico's. 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.

Beleggingsscenario's	Huurfactor bij verkoop	Bij een inleg van € 100.000	Einde looptijd Fonds (verondersteld op 10 jaar)
Ongunstig scenario	8,0x	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 139.383
		Gemiddeld rendement per jaar	3,94%
Gematigd scenario	8,5x	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 148.769
		Gemiddeld rendement per jaar	4,88%
Gunstig scenario	9,0x	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 158.156
		Gemiddeld rendement per jaar	5,82%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen tot het einde van de looptijd van het Fonds als de looptijd 10 jaar is, in verschillende scenario's, als u € 100.000 inlegt.¹ 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 het Fonds. 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 ARKENSTEEN Purple B.V. NIET KAN UITBETALEN?

De belegger lijdt geen financiële schade als Arkensteen Purple B.V. niet zou kunnen uitbetalen. Alle bezittingen van het Fonds zijn afgescheiden van het vermogen van Arkensteen Purple B.V. zodat haar betalingsonmacht geen directe impact op de belegger heeft.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor de aanbevolen periode van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u € 10.000 inlegt en dat de looptijd van het Fonds 10 jaar is. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Bij een inleg van € 10.000	Indien u verkoopt na 10 jaar
Totale kosten	€ 18.077
Effect op rendement (RIY) per jaar	13,7%

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.

¹ De toepasselijke regelgeving schrijft voor dat de bovenstaande tabel de bedragen weergeeft bij een inleg van € 10.000. De minimale inleg voor deelname aan het Fonds bedraagt echter € 300.000.

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	0,19%	Het effect van de kosten van aankoop van de objecten.
	Initiatiekosten	0,6%	Het effect van de kosten van de opzet en marketing van het Fonds.
	Kosten hypothecaire financiering	4,2%	Het effect van de afsluitprovisie en de jaarlijkse rente die het Fonds betaalt voor de hypothecaire financiering.
	Exploitatiekosten	9,5%	Het effect van de exploitatiekosten die jaarlijks ten laste van het Fonds komen.
	Verkoopkosten	0,3%	Het effect van de kosten bij verkoop van het Object.
Incidentele kosten	Prestatievergoeding Beheerder	3,2%	Het effect van de prestatievergoeding voor de Beheerder. Zie het informatiememorandum voor de prestatievergoeding (Verkoopvergoeding).

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 onbepaald en in theorie eeuwigdurend. 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 Participaties in het Fonds wil overnemen. Er zijn geen sancties of vergoedingen van toepassing als u eerder uitstapt.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Voor klachten kunt u contact opnemen met Arkensteen Purple B.V. (Oosthaven 52, 2801 PE Gouda, info@arkensteen.nl).

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Voor andere nuttige informatie over het Fonds en Arkensteen Purple B.V. kijkt u op www.arkensteen.nl