

Essentiële- informatiedocument

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

Dutch Caribbean Real Estate Fund I 'Vie L' Ven' CV ('DCRF I') wordt beheerd door PYGG Fund Management B.V. als fondsbeheerder. DCRE Management B.V. treedt op als beherend vennoot van DCRF I.

Nadere informatie over PYGG Fund Management B.V. en DCRF I is beschikbaar op de website

www.dutchcaribbean.com. Bel voor meer informatie met +31 (0)20 3698 908 of stuur een e-mail naar dcrf@pygg.nl. De bevoegde toezichthouder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument is de Autoriteit Financiële Markten. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 28 juni 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

DCRF I is een commanditaire vennootschap (CV) naar het recht van Curaçao. DCRF I is een beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht. Beleggers kunnen beleggen in DCRF I door het verwerven van participaties in DCRF I. PYGG Fund Management B.V. is de fondsbeheerder van DCRF I. PYGG Fund Management B.V. is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten op grond van artikel 2:66a van de Wet op het financieel toezicht.

Looptijd

De looptijd van DCRF I bedraagt in beginsel acht jaar, met de mogelijkheid voor DCRF I om deze periode twee keer met een periode van iedere keer één jaar te verlengen.

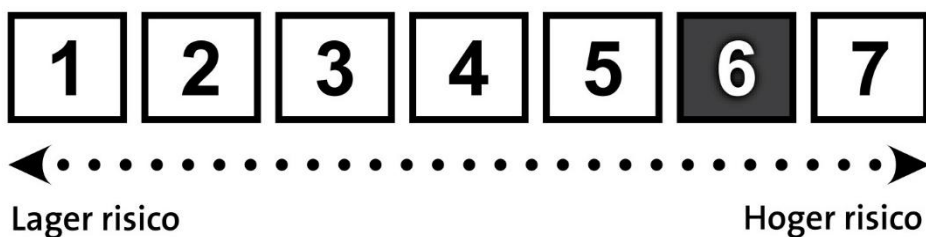
Doelstellingen

DCRF I is opgezet voor de verwerving van 28 suites binnen het project Vie L'Ven op Sint-Maarten. Beleggers verkrijgen via dit fonds indirecte toegang tot een specifiek vastgoedproject, zonder betrokkenheid bij het operationele beheer. Het fonds heeft een vaste looptijd. Aan het einde van de looptijd wordt beoogd het vastgoed te verkopen, waarbij de netto-opbrengst – na aftrek van kosten en vergoedingen – wordt uitgekeerd aan de beleggers. De structuur is gericht op het realiseren van een rendement op basis van de waardegroei en inkomsten uit het onderliggende vastgoed. Eventuele winstdelingen of preferente vergoedingen aan de fondsbeheerder of andere betrokken partijen worden vastgelegd in de fondsdocumentatie en hebben invloed op het uiteindelijke rendement van de beleggers.

Retailbeleggersdoelgroep

Beleggen in dit product is passend voor vermogende beleggers die een minimaal bedrag van USD 125.000, kunnen inleggen en die het risico kunnen dragen en accepteren om het gehele of een gedeelte van het ingelegde bedrag te verliezen en die beschikken over de nodige financiële kennis om de risico's van een investering in DCRF I te beoordelen.

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



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 8 jaar. Het daadwerkelijk risico kan sterk variëren als u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder 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 DCRF I u niet kan betalen wegens een slechte markt heel groot is. **Wees u bewust van het valutarisico. U ontvangt betalingen in een andere valuta, zodat het definitief te ontvangen rendement afhangt van de wisselkoers tussen beide valuta's. Dat risico is niet in aanmerking genomen in bovenstaande indicator.** Voor meer informatie over de risico's verwijzen we naar het hoofdstuk "Risicoanalyse" in het prospectus van DCRF I. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Prestatie scenario'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.

Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Voorbeeld belegging: USD 10,000

Scenario's		Als u uitstapt na 8 jaar
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.	
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	USD 16,064 8.4%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	USD 20,048 13.9%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	USD 26,261 22.4%

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan 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.

Wat gebeurt er als PYGG Fund Management B.V. of DCRF I niet kan uitbetalen?

Het vermogen van PYGG Fund Management B.V. en DCRF I is van elkaar afgescheiden. Hierdoor kan u geen direct financieel verlies lijden als PYGG Fund Management B.V. niet kan uitbetalen. U kunt wel uw gehele inleg kwijtraken als DCRF I niet kan uitbetalen. Dit verlies wordt niet gedekt door een garantieregeling of compensatiestelsel.

Wat zijn de kosten?

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 beleggingsperioden.

We gaan ervan uit dat:

- 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.
- USD 10,000 wordt belegd.

	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 8 jaar
Totale kosten	n.v.t.	USD 3,035
Effect van de kosten per jaar (*)	n.v.t.	3.8%

(*) 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 (8 jaar), uw gemiddeld rendement per jaar wordt geraamd op 17.7% vóór de kosten en 13.9% na de kosten.

Samenstelling van kosten

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 8 jaar
Instapkosten	Structurerings-, Aankoop- en Financieringsvergoeding.	n.v.t.	USD 410
Uitstapkosten	Er zijn geen uitstapkosten van toepassing.	n.v.t.	USD 100
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht			
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	1,00% van de waarde van uw belegging per jaar.	n.v.t.	USD 800
Transactiekosten	Transactiekosten worden niet afzonderlijk in rekening gebracht.	n.v.t.	n.v.t.
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht			
Prestatievergoedingen	De beheerder heeft recht op prestatievergoedingen voor het behalen van rendement dat uitgaat boven het vooraf bepaalde voorkeursrendement en bij het realiseren van meerwaarde bij verkoop van de activa.	n.v.t.	USD 1,725

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

Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Gezien de aard van de onderliggende beleggingen van DCRF I en de doelstelling wordt een minimale periode van bezit van 8 jaar aanbevolen. DCRF I heeft tenminste 8 jaar nodig om de onderliggende beleggingen te verwerven, te exploiteren en te verkopen. De aandelen in DCRF zullen worden genoteerd voor verhandeling op de Dutch Caribbean Securities Exchange. Hoewel dit de verhandelbaarheid van de aandelen vergroot loopt u het risico dat u uw aandelen voor een lagere prijs moet verkopen.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht heeft over DCRF of over PYGG Fund Management B.V. kunt u deze indienen per email naar DCRF@pygg.nl of per post: Herengracht 142, 1015 BW Amsterdam.

Andere nuttige informatie

Voor dit product is een prospectus beschikbaar waarin alle informatie over het product is opgenomen en de bijbehorende risico's zijn beschreven. PYGG Fund Management B.V. stelt op uw verzoek het prospectus beschikbaar. Op de website van DCRF is aanvullende informatie te vinden: www.dutchcaribbean.com.