

Essentiële-informatiedocument

Essentiële-informatiedocument

Doel

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven 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

Naam: DCI-2 Cas Abao ("DCI-2" of het "Fonds")
Beheerder: DCI Fund Management B.V. (de "Beheerder")
Identificatiecode: n.v.t.
Website: <https://dutchcaribbean.com/fondsen/dci-2/>

Bel voor meer informatie met +31 (0)6 55 85 30 46 of stuur een e-mail naar info@dutchcaribbean.com. De bevoegde toezichthouder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument is de Autoriteit Financiële Markten. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 4 mei 2026.

Wat is dit voor een product?

Soort

DCI-2 is een closed-end beleggingsfonds, gestructureerd als coöperatieve vereniging, naar het recht van Curaçao. DCI-2 kwalificeert als beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht. Beleggers kunnen beleggen in DCI-2 door het verwerven van participaties in DCI-2. DCI Fund Management B.V. is de fondsbeheerder van DCI-2 en het fonds is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten op grond van artikel 2:66a van de Wet op het financieel toezicht.

Looptijd

De looptijd van DCI-2 bedraagt in beginsel zeven jaar, met de mogelijkheid voor DCI-2 om deze periode twee keer met een periode van iedere keer één jaar te verlengen.

Doelstellingen

Het fonds belegt indirect in een vastgoedproject op Curaçao, bestaande uit de ontwikkeling van een hotel en woningen. Rendement wordt nagestreefd door inkomsten uit verkoop van woningen, exploitatie van het hotel en verhuur, en door verkoop van het project bij afloop van het Fonds.

Het fonds heeft een beoogde looptijd van 7 jaar. Aan het einde van de looptijd wordt beoogd het vastgoed en de exploitatie 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 Beheerder of andere betrokken partijen worden vastgelegd in de fondsdocumentatie en hebben invloed op het uiteindelijke rendement van de beleggers.

Retailbelegger op wie het beleggingsfonds wordt gericht

Deze belegging is bedoeld voor beleggers die:

- Minimaal USD 125.000 kunnen inleggen en een beleggingshorizon hebben van circa 7 jaar;
- Begrijpen dat door in dit Fonds te investeren, zij een deel of het geheel van hun investering kunnen verliezen en dit verlies kunnen dragen;
- Begrijpen dat een belegging in een besloten vastgoedfonds beperkt liquide is en dat zij in principe niet over de geïnvesteerde gelden kunnen beschikken tijdens de looptijd van de belegging;
- Begrijpen dat het Fonds in beginsel voor een minimale looptijd van 7 tijd is aangegaan, en dat de Beheerder en Participanten slechts gezamenlijk kunnen besluiten over vroegtijdige beëindiging van het Fonds;
- Begrijpen dat de inkomsten van de belegging verbonden zijn aan (i) ontvangst van exploitatie inkomsten uit het object en (ii) de verkoopopbrengst bij verkoop van losse woningen en het resort. Eventuele daling van exploitatie inkomsten en/of daling van de (leeg)waarde van de objecten, zal direct

negatieve gevolgen hebben voor de beoogde uitkeringen.

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

Risico-indicator

Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u in het product investeert gedurende de volledige beoogde beleggingsperiode. Indien u eerder verkoopt kan het rendement aanzienlijk afwijken. Mogelijk kunt u belemmeringen ondervinden om uw participatie te verkopen of moet u verkopen tegen een prijs die een grote afwijking kent ten opzichte van de geïnvesteerde som. 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. Nadelige marktomstandigheden, zoals langere bouwtijd, hogere bouwkosten en tegenvallers in de exploitatie, kunnen van invloed zijn op de capaciteit van het Fonds om het beoogd rendement te kunnen (blijven) uitkeren.

Het Fonds kent meerdere risico's, waaronder het ontwikkelrisico, verkooprisico, exploitatierisico, marktrisico, liquiditeitsrisico, financieringsrisico, concentratierisico en het valutarisico.

De investering luidt in Amerikaanse dollars. Indien uw referentievaluta de euro is, kan de waarde van uw investering en de uiteindelijke opbrengst worden beïnvloed door schommelingen in de wisselkoers tussen de euro en de Amerikaanse dollar.

Voor meer informatie over de risico's verwijzen we naar het hoofdstuk "Risicoanalyse" in het informatiememorandum van DCI-2.

Prestatie scenario's

Onderstaande tabel laat zien hoeveel geld een Participant zou kunnen terugkrijgen in de komende 7 jaar, in verschillende scenario's als EUR 10.000 wordt ingelegd. Dit is een rekenvoorbeeld zodat effecten kunnen worden vergeleken. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op de participaties. De weergegeven scenario's kunnen worden vergeleken met de scenario's van andere effecten. 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 in het Fonds varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat een participant ontvangt, hangt af van hoe de markt (het Fonds) presteert en hoe lang de participant de participaties aanhoudt. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten. Deze belegging kan niet eenvoudig worden verkocht. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel een participant terug zou kunnen krijgen als hij besluit tot verkoop vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. Eerder verkopen kan – afhankelijk van de markt en de persoonlijke omstandigheden van de participant – niet of alleen met verlies mogelijk zijn. Een participant verliest maximaal zijn volledige inleg. 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 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.



Scenario's	Als u uitstapt na 7 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 EUR 16.900 8.6%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar EUR 27.600 17.6%

Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	EUR 33.600 22.4%
------------------	--	---------------------

Wat gebeurt er als DCI-2 niet kan uitbetalen?

Het Fonds heeft geen verplichting om uitbetalingen te doen aan beleggers. Het is een beleggingsmaatschappij. Het maximale risico welke een belegger loopt is het verliezen van de investering die zij heeft gedaan in het Fonds. Beleggers in het Fonds kunnen geen gebruik maken van een garantiestelsel of een compensatieregeling

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.

Onderstaande tabel toont de totale kosten over een periode van 7 jaar, en het effect van deze kosten op het jaarlijkse rendement. In het scenario waarin u verkoopt na 7 jaar is rekening gehouden met de verkoop van de onderliggende investering(en) van het product.

Als u uitstapt na 7 jaar	
Totale kosten	EUR 2.085
Effect van de kosten per jaar	2,98%

Samenstelling van kosten:

Onderstaande tabel toont het effect het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit en de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Eenmalige kosten bij in- of uitstap		In % bij 7 jaar bezit en gematigd scenario	In EUR bij 7 jaar bezit en gematigd scenario
Instapkosten	Structureringsvergoeding, onderzoekskosten	0,55%	EUR 385
Uitstapkosten	Er zijn geen uitstapkosten van toepassing.	n.v.t.	n.v.t.
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht			
Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	Fund managementvergoeding, projectmanagement vergoeding en operations management vergoeding	0,60%	EUR 423
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.	1,83%	EUR 1.278
-----------------------	---	-------	-----------

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

Aanbevolen periode van bezit: 7 jaar

Gezien de aard van de onderliggende beleggingen van DCI-2 en de doelstelling wordt een minimale periode van bezit van 7 jaar aanbevolen. DCI-2 heeft tenminste 7 jaar nodig om de onderliggende beleggingen te verwerven, te exploiteren en te verkopen. Het is niet zeker dat u uw geld eerder uit het Fonds kunt halen.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht heeft over het Fonds dan u terecht bij de Beheerder: DCI Fund Management B.V., telefoonnummer +31 (0)6 55 85 30 46 of e-mail info@dutchcaribbean.com.

Andere nuttige informatie

Voor dit product is een informatiememorandum beschikbaar waarin alle informatie over het product is opgenomen en de bijbehorende risico's zijn beschreven. Op de website van DCI-2 is aanvullende informatie te vinden: www.dutchcaribbean.com.

