

Parkeergarage Museumkwartier

Fonds voor Gemene Rekening

ESSENTIELE-INFORMATIEDOCUMENT

Dit document is opgesteld overeenkomstig Verordening (EU) nr. 1286/2014 (PRIIPs-verordening)

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 en de mogelijke opbrengsten en verliezen van dit product te begrijpen en om u te helpen dit product met andere producten te vergelijken.

PRODUCT

Naam van het product: Fonds voor Gemene Rekening “Parkeergarage Museumkwartier”

Soort product: Alternatieve beleggingsinstelling (vastgoedfonds, closed-end)

Beheerder: Insula Fondsbeheer B.V., gevestigd te Oegstgeest

Website: www.insulafondsbeheer.nl

Telefoon: +31 (0)6 50217742

Bevoegde toezichthouder: Autoriteit Financiële Markten (AFM)

Datum van dit essentiële-informatiedocument: 5 februari 2026

WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

Fonds voor Gemene Rekening “Parkeergarage Museumkwartier” (het Fonds) is een closed-end vastgoedfonds dat kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling in de zin van de AIFM-richtlijn. Het Fonds wordt beheerd onder het zogenoemde AIFM-light regime van art. 2:66a Wft.

Het Fonds belegt indirect in één vastgoedobject, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 2D te Amsterdam (het Object). Het doel van het Fonds is om voor rekening en risico van de participanten verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van registergoederen, specifiek dat van het Object en alle daarmee samenhangende rechten en verplichtingen.

Het juridisch eigendom van het Object wordt gehouden door Stichting Parkeergarage Museumkwartier (de “Stichting”) die voor rekening en risico van het Fonds juridisch eigenaar is of juridisch gerechtigd is tot het Object en alle overige goederen die tot het Fonds behoren. De Stichting is niet gerechtigd tot vervreemding, bezwaring of anderszins beschikken van activa zonder voorafgaande unanieme instemming van de participanten. Het bestuur van de Stichting bestaat uit Insula Fondsbeheer BV en Kashmir Holding BV en is gezamenlijk bevoegd.

Het Fonds wordt aangegaan voor 10 jaar, heeft een besloten karakter en kent een limitatieve kring van vier participanten.

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?



De samenvattende risico-indicator geeft het risiconiveau van dit product weer ten opzichte van andere producten. Deze indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen lijden als gevolg van marktontwikkelingen of doordat er onvoldoende middelen beschikbaar zijn om aan betalingsverplichtingen te voldoen.

Wij hebben dit product ingedeeld in risicoklasse 6 van 7, de op één na hoogste risicoklasse. Dit betekent dat de potentiële verliezen als hoog worden ingeschat. U kunt hierdoor een deel van of zelfs uw volledige inleg verliezen.

PRESTATIESCENARIO'S

De tabel laat zien hoeveel geld u mogelijk kunt terugkrijgen na 10 jaar, in verschillende scenario's, als u bij de start EUR 1.000 inlegt. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging.

De scenario's zijn gebaseerd op conservatieve aannames over de verhuur en verkoop van parkeerplaatsen, alsmede over de financieringsstructuur van het Fonds. Het Fonds maakt gebruik van externe financiering. De opbrengsten uit exploitatie en verkoop worden gedurende de looptijd in eerste instantie aangewend voor het voldoen van rente- en aflossingsverplichtingen. Dit betekent dat het rendement voor beleggers met name wordt gerealiseerd in latere jaren van de looptijd.

De weergegeven scenario's zijn schattingen van de toekomstige prestaties en vormen geen exacte voorspelling. Wat u daadwerkelijk ontvangt, hangt onder meer af van de gerealiseerde verhuur- en verkoopopbrengsten, de ontwikkeling van de marktomstandigheden en de mate waarin de lening gedurende de looptijd kan worden afgelost.

SCENARIO	WAT KUNT U TERUGKRIJGEN NA 10 JAAR	GEMIDDELD RENDEMENT PER JAAR
ONGUNSTIG	€ 900	-1,0%
GEMATIGD	€ 1.650	5,1%
GUNSTIG	€ 2.300	8,7%

WAT GEBEURT ER ALS HET FONDS NIET KAN BETALEN?

Het Fonds is een afzonderlijke beleggingsinstelling zonder garantie van Insula Fondsbeheer B.V. Indien het Fonds niet aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen, kan dit leiden tot lagere uitkeringen of verlies van (een deel van) uw inleg. Er bestaat geen beleggerscompensatiestelsel of garantieregeling die op dit product van toepassing is.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De kosten verminderen het rendement van uw belegging. Het Fonds kent lopende kosten en incidentele kosten. De lopende kosten bestaan onder meer uit kosten voor asset management, fondsbeheervergoeding, administratiekosten en technisch beheer. Daarnaast kan het Fonds incidentele kosten maken die samenhangen met de verhuur en verkoop van parkeerplaatsen. Deze kosten zijn afhankelijk van het aantal transacties en het tempo waarin parkeerplaatsen worden verhuurd en verkocht gedurende de looptijd van het Fonds.

De totale kosten bedragen naar verwachting circa 3,9% per jaar. Dit percentage geeft het effect van de kosten op het rendement (RIY) weer. Uitgaande van een inleg van EUR 1.000 en een houdperiode van 10 jaar betekent dit dat de kosten een effect hebben van circa EUR 39 per jaar (3,9% van EUR 1.000) en circa EUR 390 over 10 jaar. De weergegeven kosten zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen. Voor de berekeningen is uitgegaan van het gematigde prestatie scenario.

HOE LANG MOET IK DE BELEGGING HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

De looptijd van het Fonds bedraagt in beginsel 10 jaar. Deze termijn sluit aan bij het karakter van een uitpondfonds, waarbij het rendement in belangrijke mate afhankelijk is van de verkoopmomenten van de onderliggende objecten.

In het belang van participanten kan het Fonds, na goedkeuring door de participanten, een kortere of langere looptijd krijgen. De uiteindelijke looptijd is daarbij mede afhankelijk van vraag en aanbod in de markt en de mate waarin verkoop van de objecten binnen de beoogde periode gerealiseerd kan worden.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Klachten kunnen worden ingediend bij de directie van Insula Fondsbeheer B.V.

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Nadere informatie over het Fonds kan worden opgevraagd bij de Beheerder. Dit omvat onder meer de uitgebreide fondsdocumentatie. Dit essentiële-informatiedocument dient te worden gelezen in samenhang met deze documentatie om een volledig en zorgvuldig beeld van het Fonds te krijgen.