

Key Information Document

Bluestone Real Estate Fund S.C.A., Sub-Fonds Carestone Property Fund, Klasse B Aandelen

Doel

Dit document voorziet u van basis informatie van dit investeringsproduct. Het is niet bedoeld als marketing materiaal. Deze informatie is verplicht door de wetgeving zodat u het investeringsproduct, de risico's, de kosten, de potentiële winst en verliezen van deze belegging goed begrijpt en om u te helpen deze belegging te kunnen vergelijken met andere investeringsproducten.

Investeringsproduct

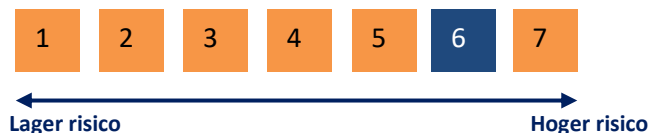
Naam: Bluestone Real Estate Fund S.C.A., Sub-fonds Carestone Property Fund, Klasse B Aandelen
ISIN: LU1278603193
General Partner: Bluestone Real Estate Management S.à r.l.
Transfer Agent: Ocorian S.A., Luxembourg
Autoriteit: Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) Luxembourg
Contact gegevens: info@carestonepropertyfund.com of +352 263 890-10
Dit document is voor het laatst geüpdate op 31 December 2020

Wat is het investeringsproduct?

Type SICAV-SIF
Strategie: Het fonds zal hoofdzakelijk, rechtstreeks of onrechtstreeks, in bestaand vastgoed en vastgoed ontwikkeling projecten gelegen in Europa (hoofdzakelijk in Nederland) beleggen, met een focus op de gezondheidssector.
Doelinvesteerdere: Dit fonds is bedoeld voor investeerders die bereid zijn een relatief hoog risico te nemen met betrekking tot het verlies van hun oorspronkelijk kapitaal, om zo een hoger potentieel rendement te behalen, en voor investeerders die voorzien om ten minste 6 jaar te beleggen in het fonds. Het fonds is ontwikkeld om deel uit te maken van een beleggingsportefeuille.
Looptijd: Dit product is 'open-ended' met 1 NIW (Netto Inventaris Waarde) per jaar.

Wat zijn de risico's en wat is het rendement?

Risico indicator



Het risico kan opmerkelijk verschillen indien u uit het fonds stapt voor het einde van de aanbevolen investeringsperiode van 6 jaar. U moet rekening houden met het feit dat het onmogelijk kan zijn om uit het fonds te stappen op het moment dat u dit verlangt, of dat er extra kosten zijn indien u wenst uit te stappen voor het einde van de aanbevolen investeringsperiode, zoals besproken in de prospectus van het fonds.

De risico indicator is een hulpmiddel om de risicograad van dit fonds te bepalen. Het helpt u om het fonds te beoordelen en het te vergelijken met andere beleggingsproducten. Het houdt rekening met de kans dat u geld verliest en met het bestaan van enige kapitaalgarantie. Het product heeft een score van 6 op 7, met andere woorden behoort dit product relatief tot de hogere risicoklasse. De marktomstandigheden kunnen namelijk de kans op een positief rendement of een verlies van kapitaal beïnvloeden.

Er is geen kapitaalgarantie, wat betekent dat u in negatieve omstandigheden uw geld of een deel van uw geld kan verliezen. Zie de prospectus van het fonds voor algemene informatie over de risico's.

Rendement scenario's

Investing €10,000		1 jaar	3 jaar	6 jaar <small>aanbevolen investeringsperiode</small>
Ongunstig scenario	Terugbetaling na kosten	€9,521	€9,799	€10,315
	Gemiddeld rendement per jaar	-4.8%	-0.7%	0.5%
Gematigd scenario	Terugbetaling na kosten	€9,965	€11,211	€13,420
	Gemiddeld rendement per jaar	-0.4%	3.9%	5.0%
Gunstig scenario	Terugbetaling na kosten	€10,091	€11,643	€14,471
	Gemiddeld rendement per jaar	0.9%	5.2%	6.4%

Key Information Document

Bluestone Real Estate Fund S.C.A., Sub-Fonds Carestone Property Fund, Klasse B aandelen

Wat zijn de risico's en wat is het rendement?

Deze tabel toont voor verschillende scenario's het geld dat u kan terugverdienen binnen een periode van 6 jaar (aanbevolen investeringsperiode), indien u €10,000 investeert. De scenario's tonen de mogelijke rendementen van uw investering. U kan deze vergelijken met de scenario's van andere investeringen. De cijfers zijn een inschatting van het toekomstig resultaat gebaseerd op verwachtingen en zijn geen exacte waardes. Uw verdienste zal in sterke mate afhangen van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging behoudt.

Het gunstig scenario is berekend op basis van een bruto huurrendement van 6.7% en jaarlijkse vastgoed waarde stijging van 2%. Het ongunstig scenario is berekend op basis van een bruto huurrendement van 5% en jaarlijkse vastgoed waarde daling van 2%. Het gematigd scenario is berekend op basis van een bruto huurrendement van 6.7% en een constante waarde van het vastgoed.

Deze cijfers zijn inclusief alle kosten van het fonds zelf, maar zijn exclusief eventuele kosten dat u betaalt aan uw adviseur of verdeler van het fonds. De cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie.

Wat zijn de kosten?

De RIY (Reduction in Yield) toont de impact van de totale kosten op uw rendement. De totale kosten omvatten eenmalige kosten, terugkerende en bijkomstige kosten.

Onderstaande cijfers zijn uitgedrukt als de totale kosten voor 3 verschillende investeringsperiodes, inclusief mogelijke uitstapkosten. De cijfers gaan uit van een investering van €10,000. Deze kosten zijn een verwachting en kunnen in de toekomst veranderen. De cijfers zijn gebaseerd op het gematigd rendement scenario.

Tabel 1: Kosten

De personen die u adviseren kunnen extra kosten aanrekenen. Indien dit het geval is zullen deze personen u hierover inlichten en u de impact tonen op het rendement van het fonds.

Investering €10,000	Uitstap na 1 jaar	Uitstap na 3 jaar	Uitstap na 6 jaar (aanbevolen)
Enmalige kosten	€ 714.48	€ 540.15	€ 200
+ terugkerende kosten	€ 134.38	€ 404.26	€ 811.99
+ bijkomstige kosten	€ 89.57	€ 284.08	€ 615.44
= totale kosten	€ 938.42	€ 1,228.48	€ 1,627.43
RIY (Reduction in Yield)	9.38%	4.02%	2.72%

Tabel 2: Uitsplitsing van de kosten

De onderstaande tabel toont:

- de impact van de verschillende kosten op het verwachte rendement van uw investering op het einde van de aanbevolen investeringsperiode,
- de betekenis van de verschillende categorieën.

Enmalige kosten	Instapkosten	2%	De eenmalige impact van de kosten die u betaalt bij instap.
	Uitstapkosten	0%	De eenmalige impact van de kosten die u betaalt bij uitstap na de aanbevolen investeringsperiode.
Terugkerende kosten	Management fees	1%	De jaarlijkse impact van de terugkerende kosten op uw investering. Dit percentage wordt berekend op de NIW van het fonds.
	Andere terugkerende kosten	0.34%	Dit percentage omvat alle terugkerende kosten inclusief operationele kosten van het fonds, maar exclusief de kosten van het onderliggend vastgoed. Het percentage is een verwachting van de wat de kosten zullen zijn.
Bijkomstige kosten	Performance fees	50% (hurdle 4%)	De performance fees worden toegepast als het jaarlijks rendement hoger is dan 4%.

Key Information Document

Bluestone Real Estate Fund S.C.A., Sub-Fonds Carestone Property Fund, Klasse B aandelen

Wat is de investeringsperiode en kan ik vroegtijdig uitstappen?

Aanbevolen investeringsperiode: > 6 jaar

Dit fonds is ontwikkeld voor een lange termijn investering.

Het is voor investeerders mogelijk om uit het fonds te stappen, maar, afhankelijk van de datum van inschrijving, aan een gereduceerde Netto Inventaris Waarde (NIW).

In dit geval moet de aandeelhouder ten minste 15 werkdagen voor de volgende NIW datum (30 juni) per aangetekend schrijven zijn verzoek op uit het fonds te stappen aan de Transfer Agent doorgeven. De waarde van de uitstap zal berekend worden op basis van deze NIW en op basis van de datum van inschrijving in het fonds.

De aandelen zullen terugbetaald worden:

- aan 95% van de NIW per aandeel als de uitstap gebeurt 1 jaar na de inschrijving,
- aan 96% van de NIW per aandeel als de uitstap gebeurt 2 jaar na de inschrijving,
- aan 97% van de NIW per aandeel als de uitstap gebeurt 3 jaar na de inschrijving,
- aan 98% van de NIW per aandeel als de uitstap gebeurt 4 jaar na de inschrijving,
- aan 99% van de NIW per aandeel als de uitstap gebeurt 5 jaar na de inschrijving,
- aan de NIW per aandeel als de uitstap gebeurt 6 jaar (of meer) na de inschrijving.

De terugbetaling zal gebeuren binnen 6 maanden en 15 dagen na de NIW datum.

Als de totale aanvragen voor uitstap op een bepaalde NIW datum meer dan 20% van de NIW van het fonds bedraagt kan de General Partner van het fonds, in het belang van het fonds, beslissen om het gedeelte boven 20% uit te stellen naar de volgende NIW datum (m.a.w. 1 jaar later). De General Partner zal de investeerders hiervan binnen de 15 dagen na de NIW datum schriftelijk op de hoogte brengen. De terugbetaling op de eerstgenoemde NIW datum zal in dat geval pro rata gebeuren totdat 20% van de NIW is terugbetaald.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien een persoon een klacht wenst in te dienen over het fonds, dient deze persoon zich schriftelijk per mail of per post te richten tot het onderstaand adres. De klacht moet een duidelijke chronologische uitleg van het probleem en de oorsprong van de klacht bevatten.

Bluestone Real Estate Management S.à r.l.
t.a.v. Complaints Handling Officer
42, rue de la Vallée,
L-2661 Luxembourg,
Grand Duchy of Luxembourg
info@carestonepropertyfund.com

Andere relevante informatie:

Andere informatie zoals de laatste prospectus en de jaarrapporten van het fonds zullen ter beschikking gesteld worden voor iedere inschrijving en op aanvraag.

Met uitzondering van ad-hoc herzieningen, zal dit document ten minste iedere 12 maand geüpdate worden.