



Essentiële-informatiedocument

Doel van dit document

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

De naam van dit product is RPC FGR ('RPC') met LEI-Code 724500G05SUR2BSDQF15. De aanbieder is Teslin Capital Management BV ('Teslin'). Meer informatie over RPC en Teslin is te raadplegen op de website www.teslin.nl of telefonisch op te vragen via 0343- 554449. De bevoegde autoriteit met betrekking tot dit essentiële informatiedocument is de Autoriteit Financiële Markten. De datum van productie van het essentiële informatiedocument is 1 januari 2025.

Wat is dit voor een product?

RPC is een beleggingsfonds in de rechtsvorm van een fonds voor gemene rekening (een 'FGR'). RPC belegt in landelijk onroerend goed zoals bouwlanden, ondergronden, boerderijen en andere opstallen, weilanden, grienden, recreatie-ve complexen (zoals een golfbaan of een manege), landgoederen en openbare wegen en in deelnemingsrechten in vennootschappen die onroerende goederen als hiervoor genoemd bezitten. Gelet op de zeer specifieke categorie van beleggingen is er geen relevante benchmark om de rendementen van RPC mee te vergelijken. Deelname aan uitgifte van deelnemingsrechten door RPC is mogelijk vanaf een bedrag van € 100.000. Het rendement van RPC wordt bepaald door (i) waardeinstijging of -daling van het onroerend goed in de portefeuille en/of (ii) ontvangen (erf)pacht en huren minus kosten die onder andere Teslin in rekening brengt. Voor de fiscale aspecten van deelnemen in RPC in uw specifieke situatie verwijzen wij u naar uw fiscaal adviseur.

Doelstellingen

Doelstelling van RPC is instandhouding van het ingelegde kapitaal waarbij een (gematigd) jaarlijks rendement wordt behaald. Het beleggingsbeleid is erop gericht te beleggen in landelijk onroerend goed en het in (erf)pacht uitgeven van dit onroerend goed. Het beoogde gemiddelde rendement op jaarbasis op de lange termijn is conservatief met de nadruk op het behoud van kapitaal. RPC richt zich onder meer op retailbeleggers die een beperkt deel van hun vrij te beleggen vermogen (indirect) willen investeren in landelijk onroerend goed en daarbij gericht zijn op behoud van vermogen op de lange termijn. Investeren in RPC is met name geschikt voor retailbeleggers met een lange beleggings-horizon die enige ervaring met beleggen hebben en mede op grond daarvan begrijpen welke risico's daarmee gepaard gaan. RPC kent geen eind- of vervaldatum. De aanbevolen bezitsperiode voor RPC is minimaal tien jaar en bij voorkeur langer. Het is van groot belang dat u in staat bent om in elk geval gedurende deze aanbevolen bezitsperiode en moge-lijk langer beleggingsverliezen te dragen.



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor tien jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u binnen een kortere periode verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U bent mogelijk niet in staat uw product gemakkelijk te verkopen of u kunt zich genoodzaakt zien het te verkopen voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

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

RPC investeert in principe (minimaal 80% van het fondsvermogen) in landelijk onroerend goed, maar een beperkt deel van de portefeuille, maximaal 10%, kan geïnvesteerd worden in financiële instrumenten. De kennis en ervaring die vereist zijn om te kunnen begrijpen welke risico's u met investeren in RPC loopt, beperken zich tot beperkte kennis van (het in (erf)pacht uitgeven van)) landelijk onroerend goed en de werking van deelnemingsrechten en de financiële markten. Kenmerkend voor een deelnemingsrecht in een fonds is dat de waarde daarvan kan stijgen, maar ook in korte tijd kan dalen. Het potentiële verlies op een belegging in RPC is beperkt tot het bedrag van uw initiële investering. Het potentiële verlies op landelijk onroerend goed kan voortkomen uit een forse waardedaling en/of het uitblijven van (erf)pachtinkomsten. In theorie is het mogelijk dat de onroerende goederen in de portefeuille van RPC hun waarde verliezen en dat daarmee een deel van uw investering teniet gaat. Het potentieel opwaarts rendement is relatief gelimiteerd. De risico's van beleggen in RPC zijn vrij klein. Bij beleggen in RPC is sprake van een materieel liquiditeitsrisico vanwege (i) de beperkte liquiditeit in de eigendomsbewijzen van RPC en (ii) de beperkte liquiditeit van het landelijk onroerend goed in de portefeuille. Relevant is ook dat RPC een closed-end fonds is en dus niet verplicht is eigendomsbewijzen in te kopen. Het risico van deelname in RPC kan hoger zijn dan het risico dat in de samenvat-tende risico-indicator wordt weergegeven indien de investering in RPC voor een periode korter dan de aanbevolen bezitsperiode wordt aangehouden

Prestatiescenario's*

Scenario's*

Belegging RPC (€ 10.000)

	1 jaar	5 jaar	Aanbevolen periode van bezit (10 jaar)
Stressscenario			
Wat u kunt terugkrijgen (na kosten in €)	2.665	1.398	489
Gemiddeld rendement per jaar	(73,35%)	(32,53%)	(26,05%)
Ongunstig scenario			
Wat u kunt terugkrijgen (na kosten in €)	7.881	9.598	10.946
Gemiddeld rendement per jaar	(21,19%)	(0,82%)	(0,91%)
Gematigd scenario			
Wat u kunt terugkrijgen (na kosten in €)	10.364	12.097	15.138
Gemiddeld rendement per jaar	3,64%	3,88%	4,23%
Gunstig scenario			
Wat u kunt terugkrijgen (na kosten in €)	13.614	15.075	17.475
Gemiddeld rendement per jaar	36,14%	8,56%	5,74%

*) Teslin is van mening dat de prestatiescenario's geen realistisch – namelijk een te positief – beeld schetsen van de te verwachten rendementen van Gerlin. Teslin herhaalt dat Gerlin streeft naar een gemiddeld jaarlijks rendement van 10% op de lange termijn.

De tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende tien jaar, in verschillende scenario's, als u eenmalig € 10.000 inlegt. 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 prestaties 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. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke financiële situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat gebeurt er als RPC niet kan uitbetalen?

Er is geen sprake van een contractuele uitbetalingsverplichting door RPC en/of Teslin. U kunt financieel verlies lijden als gevolg van het tenietgaan van de waarde van de investeringen die RPC doet.

Belegging RPC

Scenario's (€ 10.000)	Indien u verkoopt na 1 jaar	Indien u verkoopt na 5 jaar	Indien u verkoopt na de aanbevolen bezitsperiode van 10 jaar
Totale kosten in €	164,65	587,24	1.164,80
Effect op rendement (RIY) per jaar	1,65%	1,04%	0,97%

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar

Eenmalige kosten

Instapkosten	0,375%	Het eenmalig effect van de kosten wanneer u aandelen secundair verkrijgt.
Emissievergoeding	1,00%	Het eenmalig effect van de kosten wanneer u aandelen uit emissie verkrijgt.
Uitstapkosten	0,375%	Het eenmalig effect van de uitredingskosten wanneer u uw aandelen verkoopt.

Lopende kosten

Andere lopende kosten	0,02%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen en de kosten van derden die ten laste van het fonds komen
-----------------------	-------	--

Incidentele kosten

Prestatievergoedingen	Max. 0,05%	Het effect van de variabele beloning. De Beheerder kan door de Raad van Toezicht een variabele vergoeding worden toegekend van 0,1% van het eigen vermogen van het Fonds per jaareinde. De mate van toekenning hangt af van de mate waarin de Beheerder vooraf gestelde doelen heeft weten te behalen.
-----------------------	------------	--

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon u informatie over die kosten en laat hij of zij u zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

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

Aanbevolen periode van bezit

De aanbevolen minimumperiode van bezit is tien jaar, omdat de prijzen van landelijk onroerend goed kunnen stijgen, maar ook kunnen dalen. Daarnaast kunnen inkomsten uit pacht of erfpacht uitblijven. De investeringsfilosofie van RPC is gericht op de lange termijn. Dit betekent dat er geïnvesteerd wordt in gronden waar RPC van overtuigd is dat deze op de lange termijn duurzaam waarde kunnen creëren. Op de korte termijn kunnen de gronden door tal van redenen buiten de invloedssfeer van RPC waardedalingen ondergaan. RPC is een closed-end fonds en koopt in principe geen eigendomsbewijzen in. Uittreden is dus niet mogelijk door uw belang in te laten kopen door het fonds. U bent voor het uittreden aangewezen op het verkopen van uw belang aan een potentiële koper. Tweemaal per jaar, na de jaarcijfers en de halfjaarcijfers, organiseert Teslin een interne markt in de aandelen RPC. Met goedkeuring van de Raad van Toezicht kan op 'best effort' basis vraag naar en aanbod van aandelen RPC bij elkaar komen. Voor meer informatie over de werking van deze interne markt kunt u de 'Handleiding interne markt' op de website bekijken. Indien geen vraag bestaat op het moment dat uw belang wordt aangeboden, kan dit tot gevolg hebben dat uittreden niet (direct) mogelijk is, of niet tegen de gewenste opbrengst. Er gelden geen sancties bij uittreding. Voor de kosten wordt verwezen naar bovenstaande tabel waarin de uittredingskosten vermeld zijn.

Hoe kan ik een klacht indienen?

U kunt een klacht over RPC en/of over het gedrag van Teslin en/of de persoon die het product verkoopt of u daarover adviseert schriftelijk indienen bij Teslin op het adres Postbus 60, 3950 AB te Maarn.

Andere nuttige informatie

Aanvullende relevante informatiedocumenten zijn te raadplegen op de website www.teslin.nl/fondsen/rpc. Hier is tevens het informatiememorandum te raadplegen waarin de werking en de risico's van RPC uitvoerig beschreven zijn. Dit document en de daarin opgenomen berekeningen zijn gebaseerd op de Europese verordening (EU) Nr. 1286/2014 (de PRIIP's Verordening).