Essentiële-informatiedocument (Eid)

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
Het product bestaat uit **participaties Tribunus C.V.** (het '**Fonds**'), een open commanditaire vennootschap, beheerd door Stichting Ooievaar, bestuurd door haar statutaire directie bestaande uit de heer J.L.M. de Groot (de '**Beheerder**'), https://stichtingooievaar.nl. Bel voor meer informatie: J.L.M. de Groot, tel: 0172-533553. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) is belast met het toezicht op Tribunus C.V. in verband met dit document. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 25 november 2025.

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
Het Fonds is een open commanditaire vennootschap naar Nederlands recht. Het Fonds is kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling onder de AIFM-richtlijn (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (EU/2011/61)). De beheerder van het Fonds valt onder het AIFMD-registratieregime en hoeft hierdoor niet over een door de AFM verleende AIFMD-vergunning te beschikken om het Fonds te beheren.

Doelstelling van het Fonds
Algemeen
Het Fonds streeft naar het behalen van een gemiddelde jaarlijkse vermogensgroei (na kosten en vennootschapsbelasting) van 5% op de langere termijn (10 jaar).

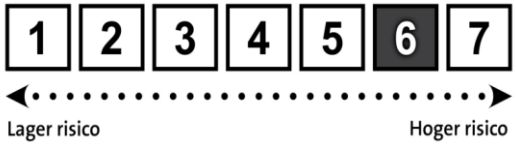
Middelen om de doelstelling te bereiken
Het Fonds zal investeren in in een gediversifieerd portfolio van vastgoedbeleggingen, zakelijke hypothecaire leningen, projectontwikkelingen en door de bank beheerde financiële instrumenten. Voor een nadere beschrijving van het beleggingsbeleid verwijzen wij naar het Informatiedocument.

Doelgroep Fonds
Een belegging in het Fonds is vooral geschikt voor beleggers die:
- ruime ervaring hebben met beleggen;
- bereid zijn om het risico van een eventuele (grote) waardevermindering van de belegging te nemen en uit verwezenlijking van dat risico voortvloeiende verliezen kunnen dragen;
- gedurende de aanbevolen looptijd geen inkomsten uit deze belegging nodig hebben;
- voornemens zijn hun belegging in het Fonds voor langere tijd aan te houden;
- een beperkte liquiditeit van hun belegging accepteren.

De belegger houdt er rekening mee dat hij geheel of gedeeltelijk de inleg kan verliezen.

Looptijd
Het Fonds heeft een onbepaalde looptijd.

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



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor ten minste tien (10) jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U zult niet in staat zijn uw product makkelijk te verkopen (beëindigen) of u kunt zich genoodzaakt zien het te verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

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 wij u niet kunnen betalen vanwege een slechte markt „heel groot" is. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Prestatiescenario's

Eenmalige inleg

Scenario's (Belegging EUR 10.000,-)		*Bezit 1 jaar*	*Bezit 5 jaar*	*Bezit 10 jaar (aanbevolen)*
Stress scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten	-20%	-10%	-5%
	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 8.000-	EUR 5.905,-	EUR 5.987,-
Ongunstig scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten	1%	2%	3%
	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.100,-	EUR 11.041,-	EUR 13.439,-
Gematigd scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten	3%	4%	5%
	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.300,-	EUR 12.166,-	EUR 16.288,-
Gunstig scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten	5%	6%	7%
	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	EUR 10.500,-	EUR 13.382,-	EUR 19.672,-

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 10 jaar, in verschillende scenario's, als u eenmalig EUR 10.000 inlegt. Dit is een voorbeeld ter illustratie. De minimale inleg in het Fonds is EUR 100.000. 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 prestatie 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 het product 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. Dit product kan niet eenvoudig worden verkocht. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u besluit tot verkoop vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. 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 Tribunus C.V. niet kan uitbetalen?

Bij een negatieve waardeontwikkeling van het Fonds is de kans zeer hoog dat U uw participaties niet aan een derde kunt verkopen. U kunt uw gehele inleg of een deel daarvan verliezen als gevolg van wanbetaling van Tribunus C.V. Dit financiële verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

Wat zijn de kosten?

Het Fonds berekent haar deelnemers geen kosten of vergoedingen. 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.

Samenstelling van de kosten
De onderstaande tabel geeft het volgende weer: (i) het effect dat de verschillende soorten kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit; en (ii) de beteken is van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar			
Eenmalige kosten	**Instapkosten**	n.v.t.	Het effect van de instapkosten wanneer u uw inleg doet.
	Uitstapkosten	n.v.t.	Het effect van de verkoopkosten wanneer u uw belegging verkoopt.
Lopende kosten	**Portefeuilletransactiekosten**	n.v.t.	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	n.v.t.	Het effect van de kosten voor het beheer van uw beleggingen en de overige kosten die jaarlijks ten laste van het fonds komen.
Incidentele vergoeding-en	**Prestatievergoeding**	n.v.t.	De impact van de prestatievergoeding. We nemen deze van uw belegging af als het product beter presteert dan de benchmark.

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?
Aanbevolen periode van bezit: 10 jaar. Het Fonds belegt op de lange termijn. Tussentijds kunnen waardeschommelingen optreden als gevolg van algemene marktbewegingen en individuele koersschommelingen in een effect of een valuta. Door uw belegging ook voor langere termijn (tenminste 10 jaar) aan te houden, wordt het risico van dergelijke tussentijdse waardeschommelingen gematigd.

U kunt uw product op elk gewenst moment verkopen aan derden, mits u dit eerst ter goedkeuring heeft voorgelegd aan de Beheerder. Voor overdracht van participaties worden geen kosten in rekening gebracht.

Hoe kan ik een klacht indienen?
Indien u niet tevreden bent over het product of over het gedrag van de ontwikkelaar ervan of van een persoon die het product verkoopt, kunt u schriftelijk een klacht indienen bij de Beheerder: J.L.M. de Groot, mail@orbema.nl. Uw klacht wordt zorgvuldig en zo spoedig mogelijk in behandeling genomen.

Andere nuttige informatie
Voor het product is een Informatiedocument beschikbaar waarin alle informatie over het product is opgenomen en bijbehorende risico's zijn beschreven. De beheerder stelt op uw verzoek het Informatiedocument van het product beschikbaar.