

Essentiële-informatiedocument (Eid)

I. 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.

II. Product

Product	Builder II (medium offensive) Fund (het "Fonds"). Het Fonds kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling ("ABI") en staat open voor retail-beleggers en professionele beleggers. Dit document is opgesteld voor retailbeleggers. ISIN: NL0015073UN7
Beheerder	Elite Fund Management B.V. (de "Beheerder"). Aan de Beheerder is in Nederland een AIFMD-vergunning verleend en zij wordt gereguleerd door de Autoriteit Financiële Markten ("AFM")
Nadere info	http://www.EliteFundManagement.com of bel 010-870 0370 voor meer informatie
Toezichthouder	De AFM is verantwoordelijk voor toezicht op de Beheerder m.b.t. dit essentiële informatiedocument.
Datum	Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 26-01-2026.

WAARSCHUWING: U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

III. Wat is dit voor een product?

Soort product:

Het Fonds is een subfonds van het Alpha High Performance Fund ("AHPF"), een paraplubeleggingsinstelling gestructureerd als een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht met open-end structuur. AHPF kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling ("AIF") onder de Europese Alternative Investment Fund Managers Directive ("AIFMD"). De bewaarder van het Fonds is IQ EQ Depositary B.V.

Looptijd:

Het Fonds heeft een onbepaalde looptijd en biedt een maandelijkse in- en uitstapmogelijkheid. Er is geen vaste vervaldatum en kan niet automatisch worden beëindigd. De aanbevolen bezitsperiode is (minimaal) 3 jaar. Deze termijn sluit aan bij de middellange termijn doelstellingen van het Fonds. Het Fonds kan wel eenzijdig worden beëindigd door de Beheerder.

Doelstellingen:

Hoofddoelstelling van het Subfonds is het realiseren van een middellange termijn vermogensopbouw door in overwegende mate te beleggen in andere fondsen, alsook direct in beursgenoteerde financiële instrumenten en op die manier blootstelling te realiseren aan een gebalanceerd en breed gediversifieerd 'totaalmandje' aan een verscheidenheid van activa/beleggingsinstrumenten.

Het Fonds heeft een medium offensief profiel en streeft ernaar vermogensgroei te realiseren onder uiteenlopende marktomstandigheden, met een hoge volatiliteit. Het Subfonds belegt overwegend via zorgvuldig geselecteerde fondsen en gestructureerde strategieën die inspelen op structurele inefficiënties in de markten.

Hoofddoelstelling van het Fonds is het realiseren van een middellange termijn vermogensopbouw met een gemiddeld netto rendement van 12% per jaar, met een hoge volatiliteit tot 20% (vergelijkbaar met aandelen westerse wereld), door doorlopend (indirect/direct) belegd te zijn in een gebalanceerd en breed gediversifieerd 'totaalmandje' aan beleggingsinstrumenten met verschillende eigenschappen. Doel is verder dat de maandelijkse rendementen van het Fonds laag gecorreleerd zijn met die van aandelen en obligaties. In het verlengde van haar 'fund-of-funds' karakter zal het Fonds de gewenste spreiding opbouwen door te beleggen in andere fondsen die zoveel mogelijk niet gecorreleerde strategieën uitvoeren en ook direct in beursgenoteerde financiële instrumenten.

Essentiële kenmerken:

De portefeuille van het Fonds wordt samengesteld uit meerdere, onderling beperkt gecorreleerde strategieën. De Beheerder streeft naar een deels markt neutrale opzet waarbij richting risico's naar brede aandelen- en obligatiemarkten worden gereduceerd. De allocatie wordt periodiek geëvalueerd en, indien nodig, aangepast op basis van rendement-/risico-karakteristieken, correlaties, liquiditeit en de uitkomsten van due diligence bij onderliggende beheerders. Onderdeel van het beleggingsbeleid zal dan ook steeds zijn het selecteren van beheerders van onderliggende fondsen die het beste in staat zullen zijn om direct of indirect - (mede) ten behoeve van het Subfonds - waarde te doen creëren op onderliggende strategie van het Fonds. Deze beheerders worden geselecteerd op basis van trackrecord en performance-kwaliteit, tezamen met teamkwaliteit en organisatie.

Retailbeleggersdoelgroep:

Dit document is opgesteld voor retail-beleggers (het Fonds staat ook open voor professionele beleggers). Indien het een eerste storting in het Fonds betreft, dan dient de storting minimaal EUR 2.000 te bedragen. Voor vervolgstortingen geldt een minimum van EUR 100. De Beheerder mag in voorkomende gevallen afwijken.

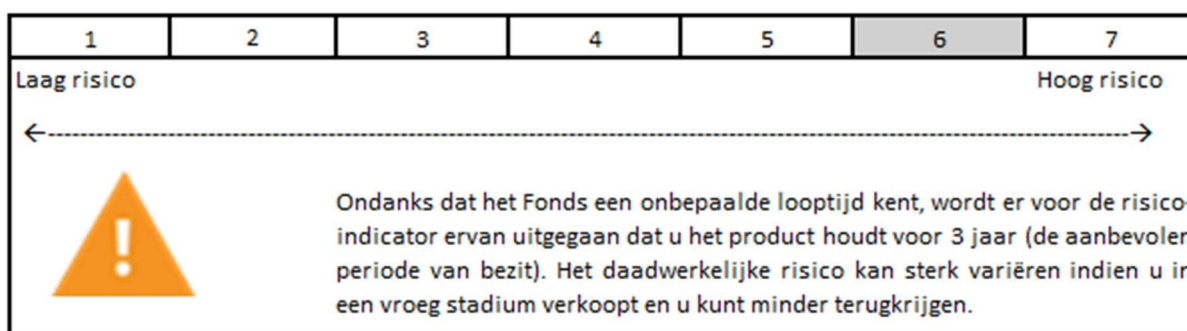
Het Fonds is geschikt voor retail-beleggers die beschikken over een basiskennis van financiële instrumenten, hun investering minimaal drie jaar willen aanhouden en beschikken over voldoende financiële reserves om tegenvallende rendementen of zelfs verliezen tot maximaal het belegde bedrag kunnen dragen.

Overige informatie:

Meer informatie over het Fonds, waaronder het prospectus, het meest recente (half)jaarverslag en andere praktische informatie (waaronder de meest recente prijzen van rechten van deelneming), in de Nederlandse taal, kunnen kosteloos worden verkregen via <https://www.elitefundmanagement.com> of ten kantore van de Beheerder.

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

Risico: Aan een belegging in het Fonds zitten risico's die invloed kunnen hebben op de waardeontwikkeling. Het Fonds is niet marktneutraal en het marktrisico wordt niet afgedekt. Andere belangrijke risico zijn o.a.: management risico (handelsmodellen schatten situatie niet goed in), hefboomrisico (versterken verliezen), liquiditeitsrisico (onderliggende fondsen kunnen (tijdelijk) illiquide zijn) en slippage (verschil tussen verwachte en werkelijke transactiekoers). Voor een uitgebreid overzicht en verdere uitleg van de risico's wordt verwezen naar het prospectus en het deel „Hoe lang moet ik het aanhouden en kan ik mijn geld eerder terugtrekken?“.



Indicator: 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 wegens een slechte markt 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

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.

Aanbevolen periode van bezit minimaal 3 jaar			
Voorbeeld belegging € 10.000			
Als u uitstapt na:		1 jaar	3 jaar
Scenario's			
Minimaal	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.		
Stress	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.778	€ 9.590
	Gemiddeld rendement per jaar	-2,2%	-1,4%
Ongunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 10.370	€ 12.480
	Gemiddeld rendement per jaar	3,7%	7,7%
Gematigd	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 11.195	€ 15.916
	Gemiddeld rendement per jaar	12,0%	16,8%
Gunstig	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 12.977	€ 17.852
	Gemiddeld rendement per jaar	29,8%	21,3%

De in dit document getoonde kosten omvatten, naast de kosten van het Fonds, ook een schatting van de kosten van de onderliggende fondsen. De tabel toont verschillende scenario's, bij eenmalige participatie van € 10.000. De rendementen in de rechter kolom gaan uit van volledige uitstap na 3 jaar. Het Fonds keert geen tussentijds dividend uit, maar herbelegt opbrengsten. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden. Het ongunstige, het gematigde en het gunstige scenario zijn illustraties aan de hand van de slechtste, de gemiddelde en de beste prestaties van het product over een periode van 1 en 3 jaar. 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/en inclusief de kosten van uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie.

V. Wat gebeurt er als Elite Fund Management niet kan uitbetalen?

Verliezen worden niet gedekt door een beleggerscompensatiestelsel of een garantieregeling. Indien de Beheerder insolvent wordt verklaard, heeft dit geen invloed op het vermogen van het Fonds, omdat dit gescheiden is van het vermogen van de Beheerder.

VI. Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

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. We gaan ervan uit dat dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario en dat er €10.000 wordt belegd.

	Als u uitstapt na één jaar	Als u uitstapt na drie jaar
Totale kosten	€ 379,50	€ 1.037,75
Effect van de kosten per jaar (*1)	-3,8%	-3,5%

(*1) Dit illustreert hoe de directe kosten van het Fonds elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit van drie jaar, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 20,3% vóór de kosten en 16,8% na de kosten.

Samenstelling van de kosten

Enmalige kosten bij in- of uitstap		Als u uitstapt na 3 jaar:
Instapkosten	De instapkosten zijn 0,25% van het bedrag dat u betaalt wanneer u in deze belegging instapt.	25 EUR
Uitstapkosten	De uitstapkosten zijn 0,25% van uw belegging wanneer deze aan u wordt uitbetaald.	25 EUR
Lopende kosten [die elk jaar in rekening worden gebracht]		
Beheerskosten	2,00% van de waarde van uw belegging per jaar	200 EUR
Fondskosten	0,99% van de waarde van uw belegging per jaar	99 EUR
Administratiekosten	0,17% van de waarde van uw belegging per jaar	17 EUR
Transactiekosten	0,14% van de waarde van uw belegging per jaar.	14 EUR
Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht		
Prestatie vergoedingen	De Beheerder ontvangt resp. van retail beleggers (klasse A participaties) een resultaatafhankelijke vergoeding van 20% en van professionele beleggers (klasse B participaties) 10%.	

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

Het product is geschikt voor beleggers die het product minimaal één jaar willen aanhouden. Het product is een middellange termijn belegging, de belegging is onderhevig aan marktfluctuaties. Bij het beleggen op lange termijn hebben tijdelijke marktfluctuaties minder invloed op het uiteindelijke rendement. Het Fonds kent een maandelijkse uitredingsmogelijkheid. Verkoop van het product rechtstreeks aan een andere belegger is niet toegestaan. U betaalt geen extra vergoedingen en/of er zijn geen sancties bij de (vroegtijdige) verkoop van uw belegging.

VIII. Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u een klacht heeft over het Fonds, over het gedrag van de Beheerder, of over het gedrag van een persoon die over het Fonds advies geeft of het product verkoopt, dan kunt u deze schriftelijk versturen naar de Beheerder (postadres: Beursplein 5, 1012 JW Amsterdam / e-mail: administratie@EliteFundManagement.com). Meer informatie over de klachtenprocedure vindt u via www.EliteFundManagement.com/toezicht/.

IX. Andere nuttige informatie

Voor meer informatie over het product verwijzen wij u naar het Nederlandstalige Prospectus van het Fonds en de eventueel beschikbare recente (half)jaarverslagen van het Fonds. Hierin kunt u meer informatie vinden over de beleggingsdoelstellingen, de voorwaarden, het rendement, de risico's, de kosten en de duurzaamheidspositionering van het Fonds. Deze documenten zijn kosteloos verkrijgbaar via de website <https://www.EliteFundManagement.com> of ten kantore van de Beheerder. Op deze website vindt u ook de meest actuele overige informatie en koersen van het Fonds, er wordt voor 5 jaren gegevens over prestaties in het verleden gepresenteerd.