

Essentiële Beleggersinformatie

Dit document verschaft u de essentiële beleggersinformatie aangaande dit fonds. Het is geen marketingmateriaal. De verstrekte informatie is bij wet voorgeschreven en bedoeld om u meer inzicht te geven in de aard en de risico's van beleggen in dit fonds. Wij raden u aan deze informatie te lezen opdat u met kennis van zaken kunt beslissen of u al dan niet in dit fonds wenst te beleggen.

WONED N.V

Het fonds wordt beheerd door Hanzevast capital N.V., een beheerder van beleggingsinstellingen met vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Doelstelling en Beleggingsbeleid

Het fonds investeert voor gezamenlijke rekening en risico van alle deelnemers in energiezuinige vrije sector huurwoningen gelegen in Nederland. Het fonds streeft hierbij naar een zo hoog mogelijk rendement uit de exploitatie van het vastgoed en naar additioneel rendement uit waardegroei van het vastgoed.

De beleggingsdoelstelling wordt bewerkstelligd door:

- focus op vrije sector huurwoningen;
- focus op energiezuinigheid;
- selectief aankoopbeleid;
- kostenbewust beheer.

Het beleggingsbeleid van het fonds is erop gericht om inkomsten en vermogensgroei voor de lange termijn te genereren en is geschikt voor beleggers met een middellange tot lange beleggingshorizon (5 – 10 jaar). Deze beleggingshorizon is van belang om de materiele impact van portefeuilleantransactiekosten te beperken.

Het fonds heeft een rendementsdoelstelling van 7,0% rendement per jaar, bestaande uit:

- direct rendement: 5,0% p.j.;
- indirect rendement: 2,0% p.j.

Het fonds heeft als beleid dat het gerealiseerde reguliere bedrijfsresultaat wordt uitgekeerd aan de deelnemers en niet wordt herbelegd.

Het fonds maakt geen gebruik van een benchmark en heeft een discretionaire bevoegdheid te investeren in overeenstemming met het beleggingsbeleid. Het fonds streeft naar een gediversifieerde portefeuille om de invloed van lokale omstandigheden te beperken.

Het fonds en de vastgoedportefeuille worden gefinancierd met eigen vermogen door de uitgifte van de certificaten en door vreemd vermogen aangetrokken bij kredietinstellingen. Het fonds maximeert de vreemd vermogen financiering op 60% van het balanstotaal.

Risico- en rendementsprofiel

Laag risico ←————→ Hoog risico

Doorgaans lager rendement Doorgaans hoger rendement

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

De bovenstaande risico indicator is gebaseerd op een berekening van de bewegelijkheid van de prestaties van vastgoed passend binnen het beleggingsbeleid van het fonds op basis van historische cijfers rekening houdend met een vergelijkbaar financieringsbeleid. De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Het is niet gegarandeerd dat de getoonde risico- en opbrengstcategorie ongewijzigd blijft. De risicocategorie kan veranderen.

De laagste risicocategorie betekent niet dat er sprake is van een risicoloze belegging. Het rendement is voornamelijk afhankelijk van huurinkomsten en waardeontwikkeling. Het rendement kan derhalve fluctueren. Het gebruik van vreemd vermogen kan deze fluctuaties tevens versterken. Het fonds behoort tot categorie 3 omdat de verwachte prestaties ervan onderhevig is aan relatief kleine schommelingen.

De volgende risico's worden mogelijk niet (voldoende) weergegeven door de risico indicator:

- liquiditeitsrisico;
- flexibiliteitsrisico;
- managementrisico;
- geen of beperkte investeringsmogelijkheden;
- tijdige liquidatierisico.

Voor een nadere beschrijving van de risico's verwijzen wij u naar het prospectus, welke beschikbaar is op www.hanzevast.nl.

Kosten

Enmalige kosten die vóór of na uw belegging worden aangerekend.

Instapvergoeding	n.v.t.
Uitstapvergoeding	3,0%

Dit is het maxime bedrag dat bij uitreding in rekening wordt gebracht.

Kosten die in de loop van één jaar aan het fonds worden onttrokken.

Lopende Kosten Factor	n.t.b.
-----------------------	--------

Kosten die onder bepaalde specifieke voorwaarden aan het fonds worden onttrokken.

Prestatievergoeding	20% van het jaarlijkse nettoresultaat indien en voor zover dit boven 7,0% noteert.
---------------------	--

Dit overzicht betreft kosten die u betaalt en die worden gebruikt voor de kosten van het beheer van het fonds, inclusief de marketing- en distributiekosten, te dekken. Deze kosten verminderen de potentiële groei van de van uw belegging.

Voor een nadere beschrijving van de kosten verwijzen wij u naar het prospectus, welke beschikbaar is op www.hanzevast.nl. De Lopende Kosten Factor kan nog niet gegeven worden omdat het fonds haar activiteiten gestart is in 2018 en nog geen investeringen heeft gedaan.

Historische resultaten

Grafiek niet beschikbaar.

Het fonds is haar activiteiten gestart in 2018. Derhalve zijn er geen historische resultaten beschikbaar.

Resultaten worden berekend in EUR.

Historische resultaten zijn illustratief voor de historische prestaties van het fonds. Ze bieden geen garantie van de toekomst.

Praktische informatie

Locatie fondsinformatie

Verdere informatie over het fonds zoals het prospectus zijn kosteloos verkrijgbaar via www.hanzevast.nl. Op deze website vindt u ook de meest actuele overige informatie en handelskoersen van certificaten in het fonds.

Belasting

De in Nederland van toepassing zijnde fiscale regelingen op het fonds kunnen van invloed zijn op uw persoonlijke belastingsituatie.

Aansprakelijkheid

Hanzevast capital N.V. kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus van het fonds is.

Bewaarder

TCS Depositary B.V.

Aan Hanzevast capital N.V., de beheerder van dit fonds, is door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) in Nederland een vergunning verleend op grond van artikel 2:65 Wet op het financieel toezicht (Wft). De beheerder staat derhalve onder toezicht van de AFM en is opgenomen in het register van de AFM onder nummer 15000004 (www.afm.nl). De essentiële beleggingsinformatie is correct op datum van 14 april 2018.