

Essentiële Beleggersinformatie

Dit document verschafft 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 portefeuillectransactiekosten te beperken.

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

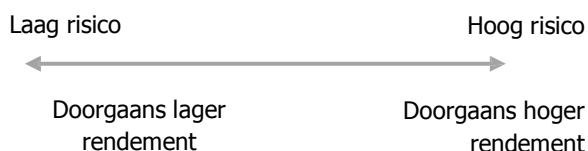
- direct rendement: 5,0% p.j.;
- indirect rendement: 2,0% p.j.

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



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 hoofdstuk 12 (risicofactoren) op bladzijde 15 in het [prospectus](#).

Kosten

Enmalige kosten die vóór of na uw belegging worden aangerekend.

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

Dit is het maximale bedrag dat bij uittreding in rekening wordt gebracht.

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

Lopende Kosten Factor 2019	2.63%
----------------------------	-------

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

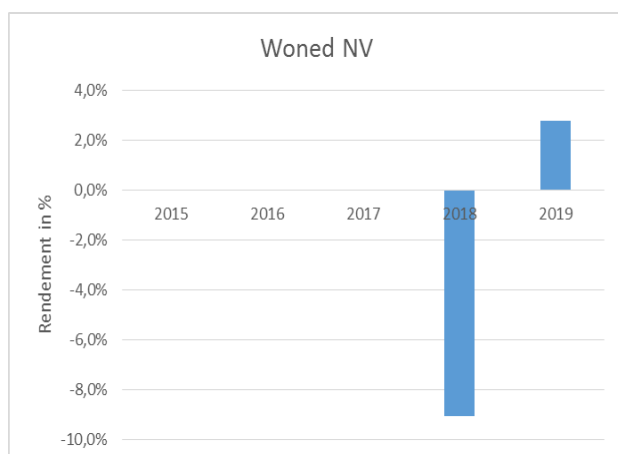
Prestatievergoeding	20% van het jaarlijkse nettoresultaat indien en voor zover dit boven 7,0% noteert.
---------------------	--

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

Het percentage van de lopende kosten voor het jaar dat op 31 december 2020 wordt afgesloten, is op de uitgaven van het voorafgaande jaar gebaseerd.

Voor een nadere beschrijving van de kosten verwijzen wij u naar hoofdstuk 12 (kosten) op bladzijde 25 van het [prospectus](#).

Historische resultaten



Het fonds is haar activiteiten gestart in 2018. De resultaten over 2018 en 2019 zijn respectievelijk negatief €92.252,0 en positief €117.955,0.

De kosten in het fonds bestaan o.a. uit oprichtingskosten, vergoedingen voor de Beheerder en kosten van derden. Kosten van derden zijn o.a. rente-, bank-, accountants-, toezicht-, advies-, taxatie-, en marketingkosten.

Resultaten worden berekend in EUR.

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

Praktische informatie

Locatie fondsinformatie

Verdere informatie over het fonds zoals het prospectus en de jaarrekening en halfjaarcijfers zijn kosteloos verkrijgbaar via www.hanzevast.nl in de Nederlandse taal. 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 belastingssituatie.

Bewaarder

TCS Depositary B.V.

Beloningsbeleid

Nadere gegevens van het [actuele beloningsbeleid](#) is beschikbaar via de website. Hierin zijn onder andere de wijze van berekening van de beloning en de verantwoordelijken voor toekenning van de beloning beschreven. Op verzoek kan er kosteloos een afschrift worden verkregen.

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.

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 1 juni 2020.