

Essentiële Beleggersinformatie

Dit document verschaft u 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.

Doelstelling en Beleggingsbeleid

Het fonds investeert voor gezamenlijke rekening en risico van alle deelnemers in energiezuinige vrije sector huurwoningen vastgoed 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. 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: 4,0% p.j.;
- indirect rendement: 3,0% p.j.

Het fonds heeft als beleid dat het gerealiseerde reguliere bedrijfsresultaat wordt uitgekeerd. Op verzoek van de Certificaathouder kunnen uitkeringen worden herbelegd in het fonds.

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
---	---	---	---	---	---	---

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. We hebben dit product geclassificeerd in klasse 6 uit 7; dat is de op een na hoogste risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog. Nadelige marktomstandigheden, zoals leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie, kunnen van invloed zijn op de capaciteit van het Fonds om het beoogde rendement te kunnen blijven uitkeren.

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	2,68% (2021)
-----------------------	--------------

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

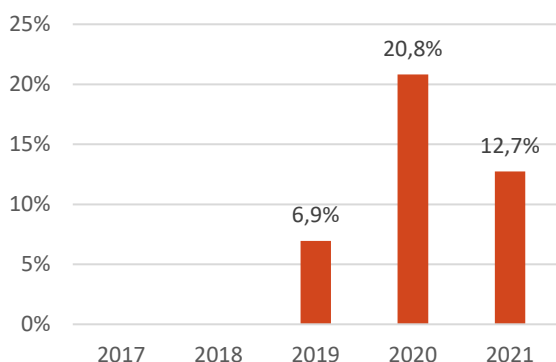
Prestatie-vergoeding	20% van het jaarlijkse nettoresultaat indien en voor zover dit boven 7,0% noteert.
----------------------	--

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.

Historische resultaten

Totaal rendement per jaar



- Het fonds is actief sinds 2018.
- Resultaten worden berekend in EUR.
- Het totaal rendement betreft de som van het indirect en direct rendement over het betreffende jaar.
- In de resultaten zijn alle kosten verwerkt, met uitzondering van de verkoopkosten.
- 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 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 belastingssituatie.

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

CSC 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. De beheerder staat derhalve onder toezicht van de AFM. De essentiële beleggingsinformatie is correct op datum van 22 juli 2022.