

Essentiële-informatiedocument

Doel

Dit document geeft u belangrijke 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 beleggingsfonds 'Duurzaamwoningen Fonds' is ontwikkeld door Credit Linked Beheer B.V. Nadere informatie over het fonds is beschikbaar op duurzaamwoningenfonds.nl. Bel 085 210 1719 voor meer informatie. De bevoegde toezichthouder met betrekking tot dit essentiële informatiedocument is de Autoriteit Financiële Markten. Dit essentiële informatiedocument is opgesteld op 17 april 2018.

Waarschuwing: 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 Duurzaamwoningen Fonds is een fiscaal transparant beleggingsfonds in de vorm van een fonds voor gemene rekening.

Doelstellingen

Het Duurzaamwoningen Fonds zal beleggen in te ontwikkelen en bestaande complexen van huurwoningen met een groenverklaring (inclusief bijbehorende garages en/of parkeerplaatsen). De verwachte maandelijkse huur ligt tussen € 700 (gereguleerde huurwoningen) en € 1.200 (vrije sector huurwoningen). De nadruk wordt gelegd op woningcomplexen met een aankoopprijs tussen € 2.000.000 en € 12.000.000. Bij voorkeur wordt belegd in appartementen, doch grondgebonden woningen worden zeker niet uitgesloten. Het Fonds zal maximaal 10% van de opbrengst van de uitgegeven Participaties beleggen in de Think Global Real Estate UCITS ETF, een mandje van wereldwijd gespreide vastgoedaandelen.

Het rendement is afhankelijk van de huurinkomsten uit de woningportefeuille (direct rendement), de winst die bij verkoop van de woningen wordt behaald (indirect rendement), het rendement van de Think Global Real Estate UCITS ETF en de kosten die voor rekening van het fonds komen (inclusief de rente van de hypothecaire financiering). De kosten bestaan onder meer uit kosten voor de opzet en het beheer van het fonds en de kosten voor aan- en verkoop van de woningen, waaronder vergoedingen zijn begrepen die ten goede komen aan Credit Linked Beheer B.V.

Omdat een gespreide woningportefeuille wordt opgebouwd, zijn de huurinkomsten voorspelbaar en naar verwachting stabiel. Omdat de waardeontwikkeling van de woningen minder goed voorspelbaar is, is het voor het te behalen van het rendement dat Credit Linked Beheer B.V. nastreeft van belang dat het fonds de woningen op een gunstig moment kan verkopen. Het rendement van de Think Global Real Estate UCITS ETF is grotendeels afhankelijk van de ontwikkelingen op de internationale vastgoed- en effectenmarkten.

Retailbelegger op wie de belegging wordt gericht

Dit product is geschikt voor beleggers, die voldoende financiële reserve hebben om tegenvallende rendementen of zelfs verliezen (tot maximaal het belegde bedrag) te kunnen dragen, die het Prospectus goed begrijpen en:

- die beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- met een beleggingshorizon van minimaal drie jaar.
- die voldoende kennis en ervaring hebben op het gebied van (vastgoed)beleggingen.
- die voldoende kennis en ervaring hebben met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.

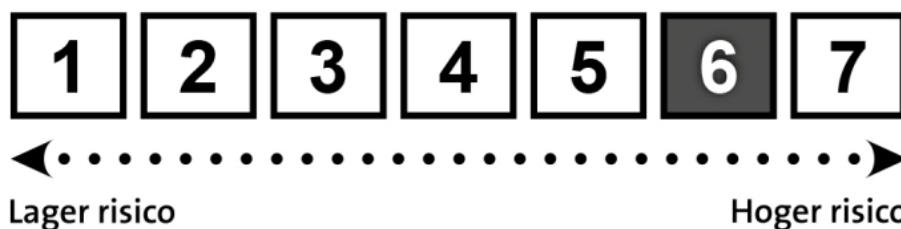
Beëindiging van de belegging

Het Duurzaamwoningen Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd. Gedurende de looptijd zullen overtollige liquiditeiten, 40% van de opbrengst van nieuwe emissies en de belegging in de Think Global Real Estate UCITS ETF beschikbaar worden gesteld (onder voorwaarden) voor de inkoop van participaties. Het Duurzaamwoningen Fonds kan niet eenzijdig worden beëindigd, na acht jaar (en vervolgens elke twee jaar) besluit de vergadering van participanten over (i) voortzetting van het Duurzaamwoningen Fonds en (ii) verkoop van minimaal 20% van de woningen.

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

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.

De onderstaande indeling van het risico als hoog (klasse 6) is verplicht voor beleggingsfondsen, zoals Duurzaamwoningen Fonds, waarvan de bezittingen in de afgelopen vijf jaar minder vaak dan maandelijks zijn gewaardeerd.



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u in het product investeert gedurende de volledige beoogde beleggingsperiode. Indien u eerder verkoopt kan het rendement aanzienlijk afwijken. Mogelijk kunt u belemmeringen ondervinden om uw participatie te verkopen of moet u verkopen tegen een prijs die een grote afwijking kent ten opzichte van de geïnvesteerde som.

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 het fonds u geen of lagere uitkeringen kan doen wegens een slechte markt heel groot is. Ook risico's zoals leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie van de woningen kunnen zich voordoen. Kijk in het prospectus voor de materiële risico's. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Beleggingsscenario's	Bij een inleg van € 10.000	Einde prognose looptijd fonds (tien jaar en zes maanden)
Ongunstig scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	€ 15.689 5,5%
Gematigd scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	€ 17.591 7,2%
Gunstig scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten Gemiddeld rendement per jaar	€ 19.974 8,6%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen tot het einde van de prognoselooptijd van het fonds (tien jaar en zes maanden), in verschillende scenario's, als u € 10.000 inlegt. 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 de belegging aanhoudt. 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. Eerder verkopen kan, afhankelijk van de markt en uw persoonlijke omstandigheden, niet of alleen met een groot verlies mogelijk zijn. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf maar niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur. 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 Credit Linked Beheer B.V. niet kan uitbetalen?

De belegger lijdt geen financiële schade als Credit Linked Beheer B.V. niet zou kunnen uitbetalen. Alle bezittingen van het Duurzaamwoningen Fonds zijn afgescheiden van het vermogen van Credit Linked Beheer B.V. zodat haar betalingsonmacht geen directe impact op de belegger heeft. Als een huurder van een woning de huur niet aan het Duurzaamwoningen Fonds betaalt, kan het Duurzaamwoningen Fonds minder aan de beleggers uitbetalen.

Wat zijn de kosten?

De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor de periode van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u € 10.000 inlegt en dat de looptijd van het fonds 10 jaar en zes maanden is. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Bij een inleg van € 10.000			Indien u verkoopt aan het einde van de prognose looptijd fonds (tien jaar en zes maanden)
Totale kosten			€ 4.336
Effect op rendement per jaar			4,58%

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de prognose periode;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar

Enmalige kosten	Instapkosten	n.v.t.	Kosten wanneer u uw inleg doet.
	Aanloopkosten	0,78%	Kosten voor het opzetten fonds
	Uitstapkosten	n.v.t.	Kosten wanneer uw belegging vervalt
Lopende kosten	Aankoopkosten	0,25%	Kosten van de aankoop van de woningen
	Exploitatie- en fondskosten	1,68%	Exploitatie- en fondskosten ten laste van het fonds
	Rentekosten hypothecaire financiering	1,29%	Rentekosten van de hypothecaire financiering
	Verkoopkosten	0,10%	Kosten bij verkoop van de woningen
Incidentele kosten	Prestatievergoeding beheerder	0,48%	Beheerder ontvangt 12% van de gerealiseerde waardeinstijging van de woningen

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

Vanwege het karakter van de beleggingen en de beleggingsdoelstelling van het fonds is het aanbevolen de belegging gedurende de gehele prognoselooptijd van het fonds aan te houden (tien jaar en zes maanden). Eerder uitstappen kan een aanzienlijk lager rendement tot gevolg hebben. Het is onzeker of u uw geld eerder uit het fonds kan halen. Dat kan alleen als er een andere belegger is die uw belegging in het fonds wil overnemen of indien het Duurzaamwoningen Fonds over voldoende liquiditeiten beschikt en Credit Linked Beheer B.V., als beheerder van het Duurzaamwoningen Fonds, toestemming geeft voor de inkoop van participaties. De kosten van inkoop van participaties bedragen 2,75% van de handelskoers indien de participaties korter dan één jaar in bezit zijn en 1,5% van de handelskoers indien de participaties minimaal één jaar in bezit zijn, maar korter dan twee jaar. Er zijn geen verdere sancties of vergoedingen van toepassing als u eerder uitstapt.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Voor klachten kunt u contact opnemen met Credit Beheer B.V. (Oostergracht 13-15, 3763 LX Soest, info@clbeheer.nl). De website van Credit Linked Beheer B.V. is www.clbeheer.nl. Credit Linked Beheer BV is aangesloten bij het klachteninstituut KiFiD (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, www.kifid.nl).

Andere nuttige informatie

Voor andere nuttige informatie over het Duurzaamwoningen Fonds en Credit Linked Beheer B.V. kijkt u op onze website www.duurzaamwoningenfonds.nl.