



# Essentiële-informatiedocument

## Doel

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven 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

Naam : Westland Vastgoed CV  
Beheerder : Duinweide Investerings N.V.  
Identificatiecode : ISIN: n/b  
Website : [www.duinweide.nl](http://www.duinweide.nl)

Bel 088-222 0 222 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) is de bevoegde autoriteit van Duinweide Investerings. Dit Essentiële-Informatiedocument is opgesteld per 19 februari 2020.

**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

Westland Vastgoed CV (het Fonds) is een closed-end beleggingsfonds naar Nederlands recht. Het Fonds kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling (abi) in de zin van de AIFM-richtlijn (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (EU/2011/61)).

### Doelstellingen

Het Fonds heeft ten doel te beleggen in een supermarkt met aanliggende parkeerterreinen te Kwintsheul. Het Fonds zal in de toekomst geen andere objecten verwerven. Het rendement van het Fonds wordt enerzijds bepaald door de huuropbrengst van de vastgoedobjecten minus de exploitatiekosten die verband houden met het beheer en de instandhouding van het object, de financieringslasten en de overige kosten van beheer van het Fonds, anderzijds door de waardeverandering van het vastgoedobject.

### Retailbelegger op wie het beleggingsfonds wordt gericht

Deze belegging is bedoeld voor beleggers die:

- Minimaal EUR 275.000 kunnen inleggen en een beleggingshorizon hebben van minimaal 5 jaar;
- Begrijpen dat door in dit Fonds te investeren, zij een deel of het geheel van hun investering kunnen verliezen en dit verlies kunnen dragen;
- Begrijpen dat een belegging in een besloten vastgoedfonds beperkt liquide is en dat zij in principe niet over de geïnvesteerde gelden kunnen beschikken tijdens de looptijd van de belegging;
- Begrijpen dat het Fonds voor onbepaalde tijd is aangegaan, en dat de participanten slechts gezamenlijk kunnen besluiten over de beëindiging van het Fonds, op voorstel hiertoe van de Beheerder; Begrijpen dat de inkomsten van de belegging verbonden zijn aan ontvangst van huurinkomsten uit de Objecten. Eventuele daling van huurinkomsten, zal direct negatieve gevolgen hebben voor de beoogde uitkeringen.

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

### Risico-indicator

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.

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 geïnclassificeerd 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.

Het Fonds kent meerdere risico's, zoals leegstands- en debiteurenrisico, rente- en aflossingsrisico, herfinancieringsrisico en marktrisico. Raadpleeg het prospectus voor meer informatie.

### Prestatiescenario's

Bij een inleg van € 10.000		1 jaar	5 jaar	10 jaar
Scenario's				
Stress scenario	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 10.528	€ 11.187	€ 11.640
	Gemiddeld rendement per jaar	5,3%	2,4%	1,6%
Ongunstig scenario	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 10.574	€ 12.812	€ 15.275
	Gemiddeld rendement per jaar	5,7%	5,6%	5,3%
Gematigd scenario	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 10.600	€ 13.430	€ 16.676
	Gemiddeld rendement per jaar	6,0%	6,9%	6,7%
Gunstig scenario	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 10.600	€ 13.909	€ 17.804
	Gemiddeld rendement per jaar	6,0%	7,8%	7,8%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende tien jaar, in verschillende scenario's als u EUR 10.000 inlegt. Dit is een rekenvoorbeeld zodat u producten kunt vergelijken. 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 (het Fonds) 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 verlies mogelijk zijn. U verliest maximaal uw volledige inleg.

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. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

In het 10-jaars scenario is rekening gehouden met de volledige verkoop van de onderliggende investeringen van het product c.q. beëindiging van het fonds.

## Wat gebeurt er als Westland Vastgoed CV niet kan uitbetalen?

Het Fonds heeft geen verplichting om uitbetalingen te doen aan beleggers. Het is een beleggingsmaatschappij. Het maximale risico welke een belegger loopt is het verliezen van de investering die zij heeft gedaan in het Fonds. Beleggers in het Fonds kunnen geen gebruik maken van een garantiestelsel of een compensatieregeling.

## Wat zijn de kosten?

### Kosten in de loop van de tijd

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 en vaste kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10.000 inlegt. Dit is een rekenvoorbeeld zodat u producten kunt vergelijken. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon u informatie over die kosten en laat hij of zij u zien welke effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.



<b>Belegging € 10.000 Scenario's</b>	<b>Indien u verkoopt na 1 jaar</b>	<b>Indien u verkoopt na 5 jaar</b>	<b>Indien u verkoopt na 10 jaar</b>
<b>Totale kosten</b>	€ 853	€ 848	€ 977
Effect op rendement (RIY) per jaar	8,53%	8,48%	9,77%

In bovenstaande tabel zijn wij uitgegaan van een toerekening van de eenmalige oprichtingskosten (initiatiekosten) over een periode van 10 jaar. Daarnaast is gerekend met administratiekosten indien u verkoopt na 1 jaar en na 5 jaar. In het scenario waarin u verkoopt na 10 jaar is rekening gehouden met de verkoop van de onderliggende investering(en) van het product.

### **Samenstelling van de kosten**

Onderstaande tabel toont:

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

### **Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar**

Enmalige kosten	Instapkosten	n.v.t.	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet.
	Uitstapkosten	n.v.t.	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt
	Oprichtingskosten	1,08%	Impact van de eenmalige kosten voor de structurering van het product/fonds
Lopende kosten	Aankoopkosten	1,31%	Impact van de aankoopkosten van onderliggende investering in het product
	Verkoopkosten	0,38%	Het effect van de kosten bij verkoop van onderliggende investering in het product
	Rentekosten hypothecaire financiering	4,00%	Impact van de kosten voor de hypothecaire financiering
	Beheerkosten	0,46%	Impact van de kosten van het beheer van uw investering
	Andere lopende kosten	2,32%	Impact van de andere jaarlijkse kosten van de investering
Incidentele kosten	Prestatievergoedingen	0,21%	Het effect van de prestatievergoedingen. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product conform de prognose presteert (Performance fee)

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

### **Aanbevolen periode van bezit: 10 jaar**

Het Fonds kent geen vaste looptijd. Gelet op het risico- en rendementsprofiel van het Fonds is de aanbevolen periode van bezit 10 jaar. Het is niet zeker dat u uw geld eerder uit het Fonds kan halen. Eerder uitstappen kan als er een andere belegger is die uw belegging in het Fonds wilt overnemen. Er zijn geen kosten of vergoedingen van toepassing als u eerder uitstapt.

### **Hoe kan ik een klacht indienen?**

Heeft u klachten over het Fonds dan kunt u terecht bij de beheerder: Duinweide Investerings N.V., telefoon 088-222 0 222, e-mail [info@duinweide.nl](mailto:info@duinweide.nl).

Duinweide Investerings N.V. is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid).

### **Andere nuttige informatie**

Voor meer informatie over het fonds en over de beheerder kunt u terecht op de website [www.duinweide.nl](http://www.duinweide.nl).