

## Essentiële-informatiedocument (Eid)

### 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

De naam van het product is: WDL Kredietfonds I Low Risk (het **Fonds**). Het Fonds wordt beheerd door WDL Kredietfondsen B.V. (de **Beheerder**). De Beheerder is geregistreerd bij de Stichting Autoriteit Financiële Markten (de **AFM**) onder het zogenaamde "AIFMD-registratieregime" in de zin van artikel 2:66a van de Wet op het financieel toezicht. De Beheerder staat niet onder het toezicht van de AFM. U kunt nadere informatie over de Beheerder en / of het Fonds vinden op de website <https://www.wdlkredietfondsen.nl>, door te bellen naar 073 4400 300 of door een e-mail te sturen naar [info@wdl.nl](mailto:info@wdl.nl). Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld op 9 december 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

Het Fonds kwalificeert als een Nederlands beleggingsinstelling dat is opgericht als een fonds voor gemene rekening.

#### Doelstelling van het Fonds

##### Algemeen

Het Fonds betreft een kredietfonds dat streeft om leningen te verstrekken aan het Nederlandse MKB en professionele vastgoedbeleggers. Het Fonds streeft naar het behalen van een gemiddeld jaarlijks rendement voor investeerders van 3,5% (na aftrek van kosten, afboekingen en performance fee). De voornaamste factoren die het rendement bepalen zijn de economische ontwikkelingen en de kwaliteit van de fondsbeheerder om goede leningen te verstrekken.

##### Middelen om doelstelling te bereiken

Het Fonds heeft als doel om ongeveer 60 leningen te verstrekken aan het Nederlandse MKB en Nederlandse professionele vastgoedbeleggers ten behoeve van vastgoed in eigendom, met maximum concentraties op één object (7%) en op één geldnemer (20%). De looptijd van de verstrekte leningen bedraagt maximaal 5 jaar. Op deze leningen wordt altijd een 1<sup>e</sup> hypotheek verkregen op vastgoed met een Loan to Value (LTV) van max 80%. De leningen zullen worden verstrekt binnen 1 tot 2 jaar na de start van het Fonds. waardoor de looptijd van het fonds maximaal 7 jaar bedraagt.

#### Doelgroep van het Fonds

Een belegging in het Fonds is geschikt voor beleggers die:

- ruime ervaring hebben met beleggen; financieel in staat zijn om een bedrag van minimaal EUR 400.000 te kunnen investeren uit "vrij-belegbaar" vermogen (dat wil zeggen: vermogen waarvoor in de komende 7 jaar geen andere dringende bestemming is);
- bereid zijn om het risico van een eventuele (grote) waardevermindering van de belegging te nemen en die uit dit risico voortvloeiende verliezen kunnen dragen;
- gedurende de looptijd van het fonds de ingelegde middelen niet nodig hebben;

- bereid zijn hun belegging in het fonds de gehele looptijd aan te houden;
- de belegging zien als onderdeel van een gespreid belegde portefeuille en daarom als aanvulling op bestaande beleggingscategorieën;

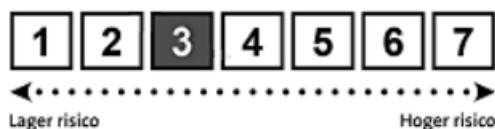
De belegger houdt er rekening mee dat hij de inleg geheel of gedeeltelijk kan verliezen. De belegger is daarnaast in ieder geval in staat om op basis van de aan hem verschaft of wettelijk voorgeschreven documentatie een weloverwogen beleggingsbeslissing te maken.

### Looptijd

De looptijd van het fonds bedraagt maximaal 7,5 jaar.

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

### Risico-indicator



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 7 jaar. Het is niet mogelijk dit product tussentijds te verkopen.

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 ingedeeld in klasse 3 uit 7; dat is een middelgroot-lage risicoklasse. Dat betekent dat de kans op potentiële verliezen betreffende toekomstige prestaties wordt geschat als middelgroot-laag en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt klein is. Omdat dit product niet beschermd is tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

### Prestatiescenario's

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 6,5 jaar, in verschillende scenario's, als u EUR 500.000 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 de belegging varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoelang u de belegging/het product aanhoudt. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terug krijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen. Dit product kan niet tussentijds worden verkocht. 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.

Scenario's	Bij inleg van € 500.000,=.	looptijd 6,5 jaar	Bedrag na 6,5 jaar
Stress scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten Wat kunt u terugkrijgen na kosten	2,31%	€ 550.000,=
Ongunstig scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten Wat kunt u terugkrijgen na kosten	3,17%	€ 569.000,=
Matig scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten Wat kunt u terugkrijgen na kosten	3,50%	€ 576.000,=
Gunstig scenario	Gemiddeld rendement per jaar na kosten Wat kunt u terugkrijgen na kosten	3,71%	€ 581.000,=

#### Wat gebeurt er als de Beheerder niet kan uitbetalen?

Het vermogen van het Fonds en de Beheerder is afgescheiden van elkaar. Hierdoor kan de belegger geen direct financieel verlies lijden als gevolg van wanbetaling van de Beheerder. Alle betalingen van en naar de beleggers geschieden via de Stichting Bewaarder WDL Kredietfonds I. Indien de Stichting Bewaarder WDL Kredietfonds I niet kan uitbetalen en / of de Beheerder namens de Stichting Bewaarder WDL Kredietfonds I, zult u uw gehele inleg kwijtraken. Dit verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgfonds.

#### 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 kosten omvatten eenmalige, vaste en incidentele kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de procentuele kosten van het product zelf. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn niet inbegrepen aangezien dit niet mogelijk is.

#### Kosten in de loop van tijd

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, 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 welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

#### Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het procentuele 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.

<b>Enmalige kosten</b>	<b>Structureringsfee</b>	0,25%	Enmalig over het gestorte kapitaal in het fonds.
<b>Lopende kosten</b>	<b>Beheer fee</b>	1,00%	Jaarlijks over het bedrag aan openstaande leningen in het fonds.
<b>Incidentele kosten</b>	<b>Performance fee per jaar</b> Door te belasten aan het einde van het fonds in één keer over het gemiddelde bedrag aan openstaande leningen in het fonds.	0,10%	Jaarlijks bij IRR na afboekingen, kosten en voor performance fee $\geq 3,25\% < 3,75\%$ .
		0,20%	Jaarlijks bij IRR na afboekingen, kosten en voor performance fee $\geq 3,75\%$ .

#### Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uithalen?

#### Periode van bezit: 7 jaar.

U kunt uw participaties tussentijds niet verkopen aan derden. Dat heeft tot gevolg dat u uw participaties voor de gehele looptijd van het fonds, naar verwachting 7 jaar, dient aan te houden. Doordat de leningsnemers rente en aflossing dienen te betalen op de leningen die door het Fonds aan hen worden verstrekt, worden tevens uitkeringen verricht aan beleggers gedurende de looptijd van het Fonds.

Hoe kan ik een klacht indienen?

De beheerder waarborgt dat eventuele klachten van beleggers over de Beheerder en/of het Fonds en/of over de persoon die het Fonds verkoopt of daarover adviseert tijdig en adequaat worden behandeld en geadmistreerd. Beleggers met een klacht kunnen deze per e-mail ([info@wdl.nl](mailto:info@wdl.nl)) indienen bij de beheerder.

Andere nuttige informatie

Voor dit product is een informatiememorandum beschikbaar waarin alle informatie over het product is opgenomen en bijbehorende risico's zijn beschreven. De beheerder stelt op uw verzoek het informatiememorandum beschikbaar. Op de website van het fonds, [www.wdlkredietfondsen.nl](http://www.wdlkredietfondsen.nl) is aanvullende informatie te vinden. De belegger wordt geadviseerd zijn beslissing om te participeren in het fonds te nemen op basis van alle informatie in het informatiememorandum.