

## Essentiële-informatiedocument

### Doel

Dit document geeft u essentiële 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

**Naam:** WMP Private Property Pool I (de **Pool**)  
**Product ontwikkelaar:** Wealth Management Partners N.V. (de **Beheerder**)  
**Website:** [www.wmp.nl](http://www.wmp.nl)  
**Telefoonnummer:** +31 (0)20-426 3970  
**Bevoegde autoriteit:** Autoriteit Financiële Markten (de **AFM**)  
**Datum:** 1 januari 2023

**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

De investering is in de vorm van een deelnemingsrecht in de Pool. De Pool is een besloten fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht welke wordt beheerd conform de voorwaarden van beheer en bewaring (de **Voorwaarden**). De Pool is een closed-end beleggingsinstelling als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht (**Wft**) en wordt beheerd door de Beheerder. De Beheerder is geregistreerd bij de AFM onder het "kleine beheerder regime" als bedoeld in artikel 2:66a Wft.

#### Looptijd

De looptijd van de Pool begint op de datum van de Voorwaarden en wordt voortgezet tot de datum waarop het laatste Portefeuillefonds haar laatste uitkering heeft gedaan en er geen resterende aansprakelijkheden bestaan. Na het aflopen van de looptijd, of eerder met instemming van de Beheerder en een meerderheid in kapitaaltoezeggingen, zal de Pool worden beëindigd. De Beheerder is niet gerechtigd de Pool eenzijdig te beëindigen.

#### Doelstellingen

De Pool zal investeren in private property fondsen (de **Portefeuillefondsen**) met als doelstelling om op lange termijn voordelen te behalen voor haar beleggers. Dit zijn niet-beursgenoteerde vastgoed- en infrastructuurfondsen. De Beheerder kan ervoor kiezen om valutarisico tussen de euro en een vreemde valuta geheel of gedeeltelijk af te dekken. De investeringen van de Pool zijn zeer beperkt verhandelbaar en ook de investeringen van de Portefeuillefondsen zullen (hoofdzakelijk) beperkt verhandelbaar zijn. Aangezien de enige investering van de Pool een investering in de Portefeuillefondsen is, hangt het rendement van kapitaal en de realisatie van winsten uit een belegging in de Pool in grote mate af van de vraag of en in welke mate de Portefeuillefondsen een rendement kunnen genereren en distributies kunnen verrichten, en overige markt- en financieringsomstandigheden. Omdat de Beheerder streeft naar een optimaal rendement over de gehele periode van de Pool, wordt aanbevolen om een belegging in de Pool tot het einde van de looptijd aan te houden (zoals hieronder beschreven, de **Aanbevolen Periode van Bezit**). Een vervroegde uittrekking van een belegger kan een negatieve invloed hebben op het rendement dat een belegger kan ontvangen. Meer informatie over de doelstellingen, risicofactoren en conflicterende belangen, en overige informatie is te vinden in de Voorwaarden, het prospectus en het inschrijfformulier met betrekking tot de Pool (het inschrijfformulier samen met de Voorwaarden en het prospectus, de **Pooldocumentatie**).

#### Retailbeleggersdoelgroep

De minimale kapitaaltoezegging van elke bestaande klant van de Beheerder is € 1.000.000 en van elke andere belegger € 2.000.000. De Beheerder behoudt zich het recht voor om lagere kapitaaltoezeggingen te accepteren, met dien verstande dat de Beheerder in geen geval kapitaaltoezeggingen van minder dan € 500.000 zal accepteren en de eerste storting van elke belegger minimaal € 100.000 zal zijn. Beleggen in de Pool is alleen geschikt voor potentiële beleggers die i) blootstelling aan een belegging in overeenstemming met de investeringsdoelstellingen wensen, ii) die substantiële kennis hebben van, en ervaring hebben met, het doen van beleggingen in financiële instrumenten, iii) die geen onmiddellijke behoefte hebben aan liquiditeit van het belegde kapitaal gedurende de looptijd van de Pool waardoor zij in principe gedurende de looptijd niet willen uitstappen, iv) die het risico van verlies van het gehele of een deel van het belegde kapitaal kunnen dragen, en v) die in staat zijn de in de Pooldocumentatie uiteengezette verklaringen en garanties te verstrekken.

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

Het risico- en rendementsprofiel van de Pool staat beschreven onder "doelstellingen" en "retailbeleggersdoelgroep".

## Risico-indicator

Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt tot het einde van de looptijd van de Pool, hetgeen geschat wordt op 15 jaar. De Pool is closed-end. U zult uw product misschien niet gemakkelijk kunnen verkopen (beëindigen) of u zult misschien moeten verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

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 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 wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt heel groot is. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat aan u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen. U verliest maximaal uw volledige inleg.

### Prestatiescenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld. De weergegeven scenario's zijn illustraties op basis van prestaties in het verleden en bepaalde aannamen. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen.

Voorbeeld belegging (€ 10.000)				
Scenario's		Als u uitstapt na 1 jaar*	Als u uitstapt na 8 jaar*	Als u uitstapt na 15 jaar (Aanbevolen Periode van Bezit)
<b>Minimaal</b>	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.			
<b>Stress scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 8.949	€ 3.056	€ 2.925
	Gemiddeld rendement per jaar	-10,51%	-13,77%	-7,87%
<b>Ongunstig scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 9.684	€ 6.154	€ 5.764
	Gemiddeld rendement per jaar	-3,16%	-5,89%	-3,61%
<b>Gematigd scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 10.006	€ 8.844	€ 8.463
	Gemiddeld rendement per jaar	0,06%	-1,52%	-1,11%
<b>Gunstig scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	€ 10.376	€ 13.226	€ 13.172
	Gemiddeld rendement per jaar	3,76%	3,56%	1,85%

\*In het algemeen is het niet mogelijk om het product voor het einde van de Aanbevolen Periode van Bezit te verkopen.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt. Het stress scenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden. Het ongunstige scenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in marktomstandigheden van een reguliere recessie. Het gematigde scenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in marktomstandigheden van een gebruikelijke groei. Het gunstige scenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in marktomstandigheden van een bovengemiddelde groei.

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

U kunt onder andere financieel verlies lijden als gevolg van wanbetaling door de Pool of als gevolg van wanbetaling van de wederpartijen van de Pool. Een dergelijk verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

### Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

### Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt en hoelang u het product aanhoudt. De hier weergegeven bedragen zijn

illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperioden. We gaan ervan uit dat:

- Het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario.
- € 10.000 wordt belegd.

	Als u uitstapt na 1 jaar*	Als u uitstapt na 8 jaar*	Als u uitstapt na 15 jaar (Aanbevolen Periode van Bezit)
<b>Totale kosten**</b>	€ 6	€ 1.041	€ 1.564
<b>Effect van de kosten per jaar**</b>	0,06%	1,48%	1,13%

\*In het algemeen is het niet mogelijk om het product voor het einde van de Aanbevolen Periode van Bezit te verkopen.

\*\* Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt na de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 0,02% vóór de kosten en -1,11% na de kosten.

### Samenstelling van de kosten

		Als u uitstapt na 15 jaar (Aanbevolen Periode van Bezit)
<b>Eenmalige kosten bij in- of uitstap</b>		
<b>Instapkosten</b>	Dit zijn de oprichtingskosten van de Pool.	€ 6
<b>Uitstapkosten</b>	Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening, maar de persoon die u het product verkoopt, doet dat misschien wel.	€ -
<b>Lopende kosten</b>		
<b>Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten</b>	1,13% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de feitelijke kosten op jaarbasis.	€ 1.558
<b>Transactiekosten</b>	0% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	€ -
<b>Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht</b>		
<b>Prestatievergoedingen en carried interest</b>	0% van de waarde van uw belegging per jaar dat als prestatievergoeding en/of carried interest betaald wordt. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang de prestaties van de Pool.	€ -

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

De Pool is een closed-end alternatieve beleggingsinstelling waarbij u wordt aanbevolen om een belegging in de Pool tot het einde van de looptijd aan te houden. De geschatte Aanbevolen Periode van Bezit is 15 jaar. In het algemeen mogen beleggers hun belang in de Pool niet verkopen of overdragen, behalve zoals toegestaan in de Pooldocumentatie. Beleggers mogen zich niet uit de Pool terugtrekken, tenzij dit is toegestaan volgens de Pooldocumentatie. Een vervroegde uittreding van een belegger kan een negatieve invloed hebben op het rendement dat een belegger kan ontvangen.

### Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht heeft over het product of over de Beheerder, kunt u uw klacht schriftelijk en/of per e-mail indienen bij Wealth Management Partners N.V., gericht aan de afdeling Support, e-mail: support@wmp.nl of per post aan Krijgsman 11, 1186 DM Amstelveen. De Beheerder heeft haar klachtenprocedure gepubliceerd op haar website.

### Andere nuttige informatie

Voor meer informatie over de Pool wordt verwezen naar de Pooldocumentatie. De Beheerder verstrekt op verzoek kosteloos de Pooldocumentatie en het meest recente jaarverslag aan potentiële beleggers in het Nederlands.