

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

Naam	WMP Private Property Pool I (de Pool)
PRIIP ontwikkelaar	Wealth Management Partners N.V. (de Beheerder)
Website	www.wmp.nl
Telefoonnummer	+31 20 426 3970
Bevoegde autoriteit	Autoriteit Financiële Markten (AFM)
Datum	13 juli 2020

Waarschuwing: *U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.*

Wat is dit voor een product¹

Soort	De investering is in de vorm van een participatie in de Pool. De Pool is een fonds voor gemene rekening beheerd door Nederlands rechtelijke Voorwaarden voor 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.
Doelstellingen	Het beoogde investeringsdoel van de Pool is het committeren aan en beleggen in (closed-end of open-end) vastgoed- en infrastructuurfondsen die niet-beursgenoteerd zijn (de Doelfondsen). De investeringen van de Pool zijn illiquide en ook de investeringen van de Doelfondsen zullen (hoofdzakelijk) illiquide zijn. Het rendement van kapitaal en de realisatie van winsten uit een belegging in de Pool zijn afhankelijk van een aantal factoren, bijvoorbeeld (i) het vermogen van de Beheerder om juiste beleggingen te selecteren, (ii) markt en financieringsomstandigheden, en (iii) het vermogen van de Pool om opbrengsten uit de beleggingen van de Pool te realiseren, met name bestaande uit uitkeringen ontvangen van de Doelfondsen. De aanbevolen periode van bezit is tot de vervaldatum (zoals hieronder beschreven, de Aanbevolen Periode van Bezit), omdat de Beheerder streeft naar een optimaal rendement over de gehele periode van de Pool. Een vervroegde uittreding van een belegger zal een negatieve invloed hebben op het rendement dat een belegger kan ontvangen. Meer informatie over de doelstellingen en risico's is te vinden in de Voorwaarden en het Inschrijfformulier met betrekking tot de Pool (het Inschrijfformulier , en het Inschrijfformulier samen met de Voorwaarden, de Pooldocumentatie).
Retail belegger op wie het product gericht is	De minimale Kapitaaltoezegging van elke Client Investeerder is EUR 1.000.000 en van elke andere Investeerder EUR 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 EUR 500.000 zal accepteren en de eerste Kapitaalstorting van elke Investeerder minimaal EUR 100.000 zal zijn. Beleggen in de Pool is alleen geschikt voor potentiële beleggers die blootstelling willen hebben aan een belegging in overeenstemming met de doelstellingen zoals hierboven weergegeven, die substantiële kennis hebben van en ervaring hebben met het doen van vastgoed- en infrastructuurbeleggingen, die geen behoefte hebben aan liquiditeit van het belegde kapitaal gedurende de looptijd van de Pool, die het risico van verlies van hun gehele inleg kunnen dragen en die in staat zijn de in de Pooldocumentatie uiteengezette verklaringen en garanties te verstrekken.
Vervaldatum	De looptijd van de Pool begint op de datum van de Eerste Closing en eindigt indien de Pool geen Pool Activa en Pool Passiva meer heeft of op een eerdere datum met de instemming van de Beheerder en een Meerderheid in Participaties. De Beheerder mag de Pool niet unilateraal beëindigen.

¹ Termen met een hoofdletter die niet in dit EID zijn gedefinieerd, hebben de betekenis die eraan wordt gegeven in de Pooldocumentatie.

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

Risico indicator



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 de Pool u niet kan 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 u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Prestatiescenario's

Investering € 10.000				
Scenario's		1 jaar*	7 jaar*	15 jaar*
Stress scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 4.984	€ 2.937	€ 1.760
	Gemiddeld rendement per jaar	-50,2 %	-14,2 %	-10,9 %
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.476	€ 6.263	€ 5.768
	Gemiddeld rendement per jaar	-5,2 %	-5,7 %	-3,6 %
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.864	€ 9.455	€ 8.989
	Gemiddeld rendement per jaar	-1,4 %	-0,7 %	-0,7 %
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 10.264	€ 14.207	€ 13.767
	Gemiddeld rendement per jaar	2,6 %	4,5 %	2,2 %

*Over het algemeen is het niet mogelijk om het belang in de Pool over te dragen of uit de Pool te treden.

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen tot aan de Aanbevolen Periode van Bezit, in verschillende scenario's, als u EUR 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 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 hoe lang u de belegging aanhoudt.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen. 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 de vervaldatum. Eerder verkopen is niet of alleen tegen hoge kosten of met een groot verlies mogelijk. 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 persoonlijk fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel uw terugkrijgt.

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?

Hieronder vindt u een overzicht van de kosten, zowel de directe als de indirecte kosten, die samenhangen met het investeren in de Pool.

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 twee verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10.000 investeert. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Tabel 1.A Kosten in de loop van de 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.

Investering (€ 10.000)	Als je verkoopt na 1 jaar	Als je verkoopt na 7 jaar	Als je verkoopt na 15 jaar
Totale kosten	€ 144	€ 1.005	€ 1.498
Effect op rendement per jaar	-1,44%	-1,29%	-1,05%

Tabel 2.A Samenstelling van de kosten

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 aanbevolen periode van bezit;
- De betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar.

Enmalige kosten	Instapkosten	0,00%	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet.
	Uitstapkosten	0,00%	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Doorlopende kosten	Portefeuilletransactiekosten	0,00%	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere doorlopende kosten	1,05%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen en de gepresenteerde kosten in Annex VI, Deel 1, I, onder Vaste kosten van de PRIIPS gedelegeerde verordening.
Incidentele kosten	Carried Interest Doelfondsen	0,00%	Het effect van carried interest ten behoeve van de beheerders van de Doelfondsen: gemiddeld 20% over het gerealiseerde nettorendement indien dat hoger is dan 8% per jaar.

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen? ²

De Aanbevolen Periode van Bezit is tot de vervaldatum, omdat de Beheerder streeft naar een optimaal rendement over de gehele periode van de Pool. Geen enkele Investeerder kan zijn Participatie geheel of gedeeltelijk juridisch en/of economisch overdragen of bezwaren anders dan door Inkoop door de Bewaarder ten laste van de Pool, overeenkomstig de Pooldocumentatie. Een Investeerder mag de Beheerder verzoeken om zijn Participatie of een deel daarvan, ten laste van de Pool in te kopen op voorwaarde dat: (a) de Beheerder, in zijn discretie, instemt met de Inkoop; (b) in geval van een gedeeltelijke Inkoop zulks er niet in resulteert dat een Waarde van de overgebleven Participatie lager is dan EUR 100.000; en (c) een andere bestaande of nieuwe Investeerder door middel van een Inschrijfformulier de Beheerder heeft laten weten een Participatie te willen nemen in de Pool die gelijk is aan de Verkoopparticipatie van de Verkopende Investeerder voor een prijs die tenminste gelijk is aan de Inkoopprijs. Indien de Beheerder heeft ingestemd met de Inkoop zal de Participatie op de Inkoopdatum door de Bewaarder ten laste van de Pool worden ingekocht tegen de Inkoopprijs (berekend zoals uiteengezet in de Voorwaarden). De Beheerder levert redelijke inspanning om te voldoen aan een verzoek tot Inkoop onder de Voorwaarden. Inkoop wordt echter niet gegarandeerd gelet op de aard van de Pool. Na Inkoop blijft de Verkopende Investeerder aansprakelijk voor de verplichtingen op grond de van de clause inzake "Terugbetaling van Uitkeringen" zoals beschreven in de Voorwaarden, tenzij de Beheerder in zijn discretie afstand doet hiervan. Als Investeerders in overeenstemming met de Pooldocumentatie verkopen voor het einde van de Aanbevolen Periode van Bezit, betalen zij geen aanvullende vergoedingen of boetes, maar een vervroegde Inkoop zal naar verwachting een negatieve invloed hebben op het rendement dat een Investeerder kan ontvangen. Meer informatie en details over deze procedure kan worden gevonden in de Pooldocumentatie.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Als u een klacht heeft over het product of over de Beheerder, kunt u uw klacht indienen via de website zoals hierboven beschreven of middels een e-mail aan secretariaat@wmp.nl. Klachten zullen tijdig worden beoordeeld.

Andere nuttige informatie

Voor meer informatie over de Pool wordt verwezen naar de Pooldocumentatie. De Beheerder verstrekt op verzoek kosteloos de Pooldocumentatie die de Pool beheersen aan potentiële beleggers.

² Termen met een hoofdletter die niet in dit EID zijn gedefinieerd, hebben de betekenis die eraan wordt gegeven in de Pooldocumentatie.