

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 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

Product	Vastgoed Index Fonds (ex-InDelta)	Bevoegde autoriteit	Autoriteit Financiële Markten
Ontwikkelaar	Wijs & van Oostveen Fund Management	Telefoon	0206388226
Website	www.wijsbeleggingsfondsen.nl/indelta	ISIN	NL0015001AT7
E-mail	info@wijsbeleggingsfondsen.nl	Datum	7 februari 2023

Bel 020-6388226 voor meer informatie.

Wijs & van Oostveen Fund Management B.V. is statutair gevestigd aan de Herengracht 493, 1017 BT Amsterdam.

WAT IS DIT VOOR EEN PRODUCT?

Soort:

- Het Vastgoed Index Fonds (ex-InDelta) is een Nederlands niet-beursgenoteerd open-end beleggingsfonds voor gemene rekening en kwalificeert als een beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht. Het fonds is een subfonds van het paraplufonds W&O Beleggingsfondsen en belegt onder meer in aandelen.

Doelstellingen:

- De doelstelling van het Vastgoed Index Fonds (ex-InDelta) is het behalen van vermogensgroei door te beleggen in aandelen in de sector **vastgoed uit de regio's Europa, Azië en Noord-Amerika**. Het Subfonds heeft een gemiddelde rendementsdoelstelling van 6-8% per jaar. Als referentie hanteert het Subfonds de volgende benchmark: FTSE EPRA Nareit Developed Index Total Return EUR. Het Subfonds heeft als beleggingsdoelstelling het verslaan van de benchmark over de middellange termijn.

Retailbeleggers op wie het product wordt gericht:

- Particuliere beleggers met basiskennis van de financiële markten, die een weloverwogen investeringsbeslissing kunnen nemen op basis van de gereguleerde en geautoriseerde aanbiedingsdocumentatie, die inkomsten uit kapitaal nastreven binnen de aanbevolen periode van bezit van 10 jaar en kapitaalverlies kunnen dragen.
- Het subfonds is geschikt voor nieuwe beleggers en zonder ervaring in de financiële sector.

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?

Risico-indicator:

LAGER RISICO – POTENTIEEL LAGERE OPBRENGST

HOGER RISICO – POTENTIEEL HOGERE OPBRENGST



- 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. Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product minimaal 10 jaar aanhoudt.
- Het risico van dit product kan aanzienlijk hoger zijn dan het risico dat in de samenvattende risico-indicator wordt weergegeven, indien dit product niet tot het eind van de aanbevolen periode van bezit wordt aangehouden.
- Het Subfonds is gecategoriseerd in klasse 5 uit 7; dat is een middelgroot-hoge risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-hoog, en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt groot is.
- Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.
- U loopt alleen risico op het bedrag dat u heeft ingelegd.
- Meer informatie inzake de risico's kunt u [hier](#) vinden, in onder meer het prospectus en het supplement van het fonds.

Prestatiescenario's

Enmalige Inleg		Belegging € 10.000,-		
Scenario's		1 jaar	5 jaar	10 jaar (Aanbevolen periode van bezit)
Stress-scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten?	€ 6.945,-	€ 4.203,-	€ 2.765,-
	Gemiddeld rendement per jaar	-31%	-16%	-12%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten?	€ 7.921,-	€ 5.883,-	€ 4.674,-
	Gemiddeld rendement per jaar	-21%	-10%	-7%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten?	€ 9.995,-	€ 9.849,-	€ 9.669,-
	Gemiddeld rendement per jaar	0%	0%	0%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten?	€ 12.481,-	€ 16.318,-	€ 19.796,-
	Gemiddeld rendement per jaar	25%	10%	7%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 10 jaar, in verschillende scenario's als u eenmalig € 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. Ze geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u 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. U koopt dit product als u verwacht dat de prijs van de onderliggende waarde zal stijgen. 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.

WAT GEBEURT ER ALS WIJS & VAN OOSTVEEN FUND MANAGEMENT NIET KAN UITBETALEN?

Het Vastgoed Index Fonds (ex-InDelta) is een subfonds van het parapluifonds W&O Beleggingsfondsen. De activa van het parapluifonds worden gehouden door een separate juridische eigenaar en zijn daardoor afgescheiden van de activa van Wijs & van Oostveen Fund Management. Op deze manier kunnen eventuele schuldeisers zich niet verhalen op de activa van het subfonds in het eventuele geval Wijs & van Oostveen Fund Management niet meer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen.

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, lopende en incidentele kosten.

De bedragen die hier zijn weergegeven zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor 3 verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10.000 inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Tabel 1: 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 de kosten en laat hij of zij u zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw beleggingen zullen hebben.

Belegging (€ 10.000 eenmalige inleg) [als uitgangspunt is een gematigd prestatiescenario genomen]			
Scenario's	Indien u verkoopt na 1 jaar	Indien u verkoopt na 5 jaar (de aanbevolen periode van bezit/2)	Indien u verkoopt na 10 jaar (aan het einde van de aanbevolen periode van bezit)
Totale kosten <small>(op basis van een gemiddeld belegd vermogen)</small>	€ 60,-	€ 300,-	€ 600,-
Effect op rendement (RIY) per jaar	0,60%	0,60%	0,60%

Tabel 2: 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 einde van de aanbevolen periode van bezit; en
- De betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar.			
Enmalige kosten	Instapkosten	NVT	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit is het maximum dat u zult betalen, mogelijk betaalt u minder.
	Uitstapkosten	NVT	Het effect van de uitstapkosten(bij tussentijdse beëindiging) wanneer uw belegging vervalt
Lopende kosten	Beheer- vergoeding	0,50%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.
	Portefeuille- transactiekosten	0,10%	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
Incidentele kosten		NVT	

HOE LANG MOET IK HET HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

De aanbevolen periode van bezit is 10 jaar op basis van de beleggingsdoelstelling van het Subfonds.

U kunt dagelijks in- en uitreden. Het verzoek hiertoe respectievelijk de eventuele storting moeten vóór 10:00 door Wijs & van Oostveen Fund Management zijn ontvangen respectievelijk op de rekening van het Subfonds zijn bijgeschreven. Het risico van het Vastgoed Index Fonds (ex-InDelta) kan aanzienlijk hoger zijn, indien u in een vroegtijdig stadium verkoopt, hetgeen kan resulteren in een lagere opbrengst.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Indien u onverhoopt een klacht heeft dan kunt u contact met ons opnemen via onze [website](#), door een e-mail te sturen naar info@wijsbeleggingsfondsen.nl of te bellen met 020- 6388226. Tevens kunt u een brief sturen naar Wijs & van Oostveen Fund Management, Herengracht 493, 1017 BT Amsterdam.

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE?

Op onze [website](#) vindt u aanvullende informatie, waaronder het prospectus, het supplement en de (half)jaarberichten.