

## ESSENTIËLE BELEGGERSinFORMATIE

Dit document verschaft u essentiële beleggersinformatie over dit fonds. Het is geen marketingmateriaal. De verstrekte informatie is bij wet voorgeschreven om u meer inzicht te bieden in de aard en de risico's van het beleggen in dit fonds. Wij raden u aan deze informatie te lezen zodat u goed geïnformeerde beslissing kunt maken of u in dit fonds wenst te beleggen.

### Open Woningfonds N.V.

Dit fonds wordt beheerd door Annexum Beheer B.V., een beheerder van beleggingsinstellingen met een vergunning van de Autoriteit Financiële Markten (AFM)

### Doelstelling en beleggingsbeleid

#### Doelstellingen

Het doel van het fonds is om beleggers de mogelijkheid te bieden om deel te nemen in een vastgoedbeleggingsportefeuille, die op een overzichtelijke en adequate manier wordt beheerd door middel van een actief vastgoedbeleggingsbeleid. Middels dit actieve vastgoedbeleggingsbeleid zal worden gestreefd naar een zo hoog mogelijke, gestaag stijgende dividenduitkering en een waardegroei van de vastgoedbeleggingsportefeuille die tenminste gelijke tred houdt met de inflatieontwikkeling. De doelstelling wordt nagestreefd door een selectief aankoopbeleid, zorgvuldig financieringsbeleid, professioneel vastgoedmanagement en het aanhouden van een liquiditeitsreserve.

#### Beleggingsbeleid

Om de doelstelling te verwezenlijken wordt gebruik gemaakt van een actief vastgoedbeleggingsbeleid bij het opbouwen en beheren van de vastgoedbeleggingsportefeuille, waarbij er binnen de eurozone wordt belegd in Direct Vastgoed. Onder Direct Vastgoed wordt verstaan het beleggen in vastgoedobjecten (residentieel vastgoed), alsmede het houden van aandelen c.q. participaties in niet-beursgenoteerde, veelal fiscaal transparante vastgoedbeleggingsinstellingen. De beheerder heeft ook de mogelijkheid om te beleggen in beursgenoteerde vastgoedaandelen. Het Direct Vastgoed maakt circa 90% uit van de beleggingsportefeuille en de beursgenoteerde vastgoedaandelen maken circa 10% uit van de beleggingsportefeuille.

#### Beleggingsperiode en verhandelbaarheid

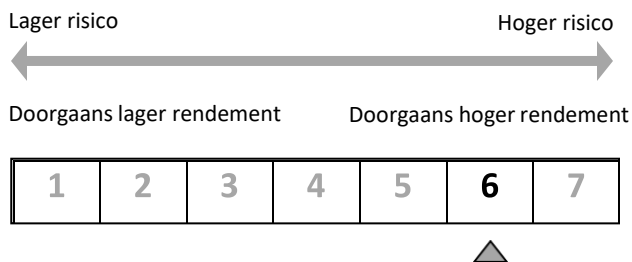
Dit fonds heeft een onbepaalde looptijd. Het is geschikt voor beleggers met een langere beleggingshorizon. Gelet op de aard van de beleggingen en de bij de verwerving van het vastgoed verbonden kosten is het fonds geschikt voor beleggers die minimaal 3 jaar in een vastgoedportefeuille willen beleggen.

Op verzoek van de certificaathouders worden de certificaten maandelijks door het fonds ingekocht. Het fonds beschikt over voldoende waarborgen om te voldoen aan de verplichting om in te kopen. Het fonds houdt onder meer een liquiditeitsreserve aan. De inkoop van certificaten is in beginsel beperkt tot 5% van de aan het begin van het boekjaar uitstaande certificaten. Onder bijzondere omstandigheden kan het voorkomen dat het fonds de inkoop van certificaten opschort. Indien de bijzondere omstandigheden zich niet meer voordoen, en/of de opschorting van de inkoop niet meer in het belang van de certificaathouders is, zal het fonds de inkoop hervatten. De beheerder doet te allen tijde binnen een redelijke termijn aan de betreffende certificaathouders mededeling van het besluit tot opschorting. Certificaten kunnen ook aan een andere belegger worden overgedragen.

#### Dividendbeleid

Het fonds keert maandelijks dividend uit. Als uitgangspunt geldt dat aan beleggers gedurende het eerste jaar na instappen in het fonds stockdividend zal worden uitgekeerd. Na het eerste jaar kunnen certificaathouders kiezen om ofwel te herbeleggen ofwel in cashdividend te laten uitkeren.

### Risico- en rendementsprofiel



De risico indicator geeft een indicatie van de verhouding tussen het risico en het rendement van het fonds en is gebaseerd op de volatiliteit van het fonds. Volatiliteit betreft de mate van beweeglijkheid van de waarde en het rendement op de certificaten. De waarde van uw beleggingen kan fluctueren.

Berekeningen op basis van historische gegevens bieden geen garantie voor de toekomst. Het is niet gegarandeerd dat de risico indicator ongewijzigd blijft. De laagste categorie betekent niet dat er sprake is van een risicoloze belegging.

Het rendement is voornamelijk afhankelijk van de huurinkomsten en de waardeontwikkeling van het vastgoed. Het rendement kan derhalve fluctueren. Het gebruik van vreemd vermogen kan de fluctuaties door het hefboomeffect versterken.

We hebben dit product ingedeeld in categorie 6. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog en de kans bestaat dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt. Dit kan worden veroorzaakt door risico's zoals leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie van het vastgoed. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Naast de in de indicator vervatte risico's dient rekening te worden gehouden met risico's ter zake van:

- liquiditeitsrisico
- risico wijzigingen in de fiscale wet- en regelgeving
- managementrisico

Voor een nadere omschrijving van de risico's verwijzen wij u naar het hoofdstuk 8 (Risico's) van het prospectus. Het prospectus is beschikbaar op de website [www.annexum.nl](http://www.annexum.nl).

## Kosten

Onderstaand overzicht toont de kosten die u betaalt, die worden gebruikt om de kosten van het beheer van het fonds te dekken met inbegrip van marketing en distributie. Deze kosten beperken de potentiële groei van uw belegging.

Enmalige kosten bij aan- en verkoop certificaten	
Emissiekosten	2,0%
Verkoopkosten	2,0% vanaf het derde jaar. In de eerste drie jaar geldt een staffel: 8% in het eerste jaar, 6% in het tweede jaar en 4% in het derde jaar
De verkoopkosten zijn de <b>maximale</b> kosten die bij uitreden in rekening worden gebracht.	
Jaarlijkse kosten die ten laste komen van het Fonds	
Lopende kostenfactor	3,6%
Kosten die onder bepaalde omstandigheden (jaarlijks) in rekening worden gebracht aan het Fonds	
Performance-vergoeding	20% van het resultaat van het fonds indien en voor zover het totaalresultaat meer bedraagt dan 6%. Bij de berekening van de performancevergoeding wordt niet gekeken naar eventuele verliezen of waardedalingen uit het verleden.

De **verkoopkosten** betreffen de maximale kosten die in rekening worden gebracht op basis van een staffel.

De **lopende kosten** kunnen nog niet worden bepaald op basis van historische gegevens. De lopende kosten zijn daarom gebaseerd op een schatting. Voor een nadere beschrijving van de kosten verwijzen wij u naar hoofdstuk 3 (Financiële kenmerken) van het prospectus.

## Historische resultaten

Het fonds is van start gegaan in 2020. Er zijn nog geen gegevens beschikbaar om historische resultaten te verschaffen.

## Praktische informatie

### Website en fondsinformatie:

Verdere informatie over dit fonds zoals het prospectus en de (half)jaarcijfers zijn kosteloos verkrijgbaar via [www.annexum.nl](http://www.annexum.nl). Op de website is ook de meest actuele informatie over het fonds, het prospectus en de handelswaarde van de certificaten inzichtelijk.

### Bewaarder:

De bewaarder van het fonds is IQ EQ Depositary B.V.

### Belasting:

De fiscale regelingen en mogelijke wijzigingen van wetgeving kunnen van invloed zijn op uw persoonlijke belastingssituatie. Voor een nadere beschrijving van de fiscale regels verwijzen wij u naar het hoofdstuk 6 (Fiscale aspecten) van het prospectus.

### Aansprakelijkheid:

Annexum Beheer B.V. kan alleen aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, onjuist of niet in overeenstemming met de betreffende delen van het prospectus van het fonds is.

Aan Annexum Beheer BV, de beheerder van het fonds, is door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een vergunning verleend op grond van artikel 2:65 Wft. De beheerder staat derhalve onder toezicht van de AFM. Deze essentiële beleggersinformatie is correct op 16 september 2020.