

# WILLEM III

# Investments

## Essentiële Beleggersinformatie

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.

### Willem III Investments C.V. (het "Fonds")

De Beheerder is Insula Fondsbeheer B.V., die is geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten.

### Wat is dit voor een product?

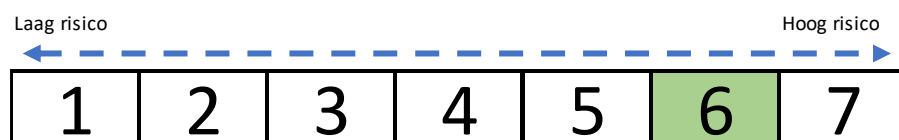
Het product betreft Participaties in een commanditaire vennootschap onder Nederlands recht.

Het doel van het product is het behalen van een rendement door te beleggen in woonruimte (studentenkamers en woningen) en bedrijfsruimtes in Eindhoven, Tilburg en Rotterdam. De voornaamste factoren die het rendement bepalen zijn de huurinkomsten en de verkoopopbrengsten van de beleggingsobjecten.

Het product is geschikt voor beleggers die voor langere tijd geld willen beleggen in verhuurde woningen en bedrijfsruimtes en daarvoor een jaarlijkse uitkering ontvangen plus de verkoopopbrengsten tijdens en bij het einde van de looptijd van het Fonds. Beleggers lopen het risico dat hun inleg minder waard wordt en dienen bereid zijn dat risico te dragen.

De looptijd van het product is 7 jaar.

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



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 7 jaar. Het daadwerkelijk risico kan sterk variëren indien in u in een vroeg stadium verkoopt en minder terug kunt krijgen. U zult mogelijk niet in staat zijn het product gemakkelijk te verkopen of u kunt zich genoodzaakt zien het te verkopen voor een prijs die een aanzienlijk negatief effect heeft op uw rendement.

Bovenstaande 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. Dit betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog en dat u mogelijk een gedeelte van of uw hele inleg verliest. Meer informatie over de risico's van het product kunt u lezen in hoofdstuk 8 van het Informatiememorandum.

## Wat is het rendement in verschillende scenario's?

Belegging: EUR 10.000,-				
Scenario's		1 jaar	4 jaar	7 jaar (aanbevolen periode van bezit)
Ongunstig scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten?	€ 0	€ 7.336	€ 15.845
	Gemiddeld rendement per jaar	-100,0%	-6,7%	8,4%
Gematigd scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten?	€ 4.515	€ 16.299	€ 29.123
	Gemiddeld rendement per jaar	-54,9%	15,7%	27,3%
Gunstig scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten?	€ 10.875	€ 26.726	€ 44.823
	Gemiddeld rendement per jaar	8,8%	41,8%	49,7%

De tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 7 jaar, in verschillende scenario's, als u bij de start EUR 10.000 inlegt. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt ze vergelijken met 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, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoelang u de belegging/het product aanhoudt. 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 het einde van de aanbevolen periode van bezit. Eerder verkopen is alleen mogelijk met toestemming van de Beheerder van het Fonds. 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.

## Wat gebeurt er als Insula Fondsbeheer B.V. niet kan uitbetalen?

De belegger loopt geen betalingsrisico op de Beheerder. Wel kan het fonds schade leiden door wanbetaling door andere partijen bijvoorbeeld de huurders van de woningen of bedrijfsruimten die het fonds in bezit heeft. Lees voor meer informatie hoofdstuk 8 uit het informatiememorandum.

## Wat zijn de kosten?

Belegging scenario's EUR 10.000	Indien u verkoopt na 1 jaar	Indien u verkoopt na 4 jaar	Indien u verkoopt na 7 jaar
<b>Totale kosten</b>	€ 2.788	€ 4.161	€ 5.535
<b>Effect op rendement (ROE) per jaar</b>	27,9%	10,4%	7,9%

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar			Toelichting
Enmalige kosten	Instap- en uitstapkosten	0%	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet en het effect van uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
	Acquisitievergoeding	2,72%	Het effect van kosten als wij vastgoedobjecten kopen geannualiseerd voor de looptijd van het product
	Notariskosten	0,41%	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen geannualiseerd voor de looptijd van het product
Vaste Kosten	Onroerende zaakbelastingen	1,19%	Belastingen voor het bezit van onroerend goed
	Administratie	0,29%	Administratie van het Fonds
	Onderhoudskosten	2,86%	Dit betreft zowel we-kosten als onderhoudskosten voor de woning
	Fondsbeheervergoeding	1,53%	Vergoeding Fondsbeheerder
	Vastgoedbeheervergoeding	5,54%	Vergoeding Vastgoedbeheerder
Incidentele kosten	Prestatievergoeding	0,00%	Er is geen prestatievergoeding

De tabellen laten 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 drie 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. Voor de berekeningen wordt uitgegaan van het gematigd prestatie scenario.

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

De looptijd van het Fonds is in beginsel 7 jaar, een periode die past bij beleggen in vastgoed, rekening houdend met de opstartkosten en verwachte waarde-ontwikkeling. In het belang van participanten kan het Fonds, na toestemming van de participantenvergadering, een kortere of langere looptijd krijgen. Het voortijdig verkopen van het product is onderhevig aan restricties en kan slechts met medewerking van de beherend vennoot van het Fonds. Dit kan een negatief effect op de waarde hebben of kan betekenen dat verkoop voor het einde van de looptijd niet mogelijk is.

## Hoe kan ik een klacht indienen?

Klachten over het product of over de beheerder kunnen worden ingediend bij de directie van Insula Fondsbeheer B.V.

## Andere nuttige informatie

Voor het product is een Informatiememorandum opgesteld welk document via de Beheerder te verkrijgen is. U wordt geadviseerd dit Informatiememorandum goed te bestuderen voor u het product koopt en in het bijzonder Hoofdstuk 8 dat de risico's beschrijft. Begrippen die in dit document met een hoofdletter worden geschreven, hebben dezelfde betekenis als in het Informatiememorandum. Ook staat in het Informatiememorandum een hoofdstuk over relevante belastingwetgeving. De fiscale behandeling van het product en de persoonlijke belastingssituatie zijn van invloed op het uiteindelijke rendement van het product.

Dit document is opgesteld in maart 2026.