

Essentiële beleggersinformatie

Dit document verschaft u essentiële beleggersinformatie over dit Fonds. Het is geen marketingmateriaal. De verstreekte informatie is bij wet voorgeschreven en is bedoeld om u meer inzicht te geven in de aard en de risico's van investeringen in dit Fonds. Wij raden u aan om deze informatie te lezen opdat u met kennis van zaken kunt besluiten of u al dan niet in dit Fonds wenst te beleggen.

Comfort Leven

Doelstelling en Beleggingsbeleid

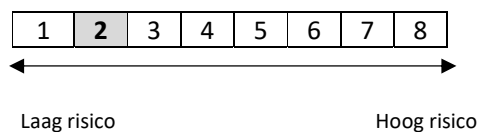
Comfort Leven investeert ten behoeve van de investeerders in residentieel vastgoed gelegen in Nederland. Rendement wordt verdiend met huurstromen en verkoop van de woningen. Verkoop is echter niet het primaire doel. Er zal voornamelijk worden gefocust op woningen in de vrije sector waarbij duurzaamheid in acht wordt genomen. Hierbij zal zeer selectief te werk worden gegaan en wordt er gestreefd naar een optimale verhouding tussen kosten en opbrengsten van het beheer.

Het beleggingsbeleid heeft als doelstelling om investeerders een aantrekkelijk rendement te bieden als alternatief op regulier sparen bij een bank. Het is daarom geschikt voor investeerders met een middellange tot lange beleggingshorizon en een lage risicotolerantie. De prestaties van Comfort Leven hangen gedeeltelijk samen met de liquiditeitsvoorziening van investeerders. De potentiële materiële impact van een korte beleggingshorizon is daarmee significant.

Comfort Leven tracht een jaarlijks rendement op een woning te realiseren van tussen de 5% en 7%. Hiervan dient jaarlijks 3% naar rato afgedragen te worden aan de investeerders. Het streven is om 3% te realiseren enkel middels het bedrijfsresultaat. Dat betekent dat het Fonds primair 3% rendement aan huurinkomsten minus gemaakte kosten per jaar op het geïnvesteerde bedrag moet behalen. Omwille van de structuur wordt geen gebruik gemaakt van een benchmark en kan naar eigen inzicht worden geïnvesteerd in vastgoed met inachtneming van de gestelde beleggingsrestricties. Er wordt gestreefd naar een gediversifieerde portefeuille om systematische risico's zo veel mogelijk uit te bannen.

De vastgoedportefeuille zal in de opstartfase enkel gefinancierd worden met eigen vermogen. Er zal voorts, met inachtneming van gestelde beleggingsrestricties, gebruik worden gemaakt van het vermogen van de beleggers om groei te kunnen faciliteren. Het totale percentage vreemd vermogen dat aangetrokken kan worden, bedraagt hoogstens 60% van het totaal geïnvesteerde vermogen in vastgoedobjecten.

Risico- en Rendementsprofiel



De hierboven afgebeelde risico-indicator geeft het geschatte risico weer op basis van de historische prestaties van residentieel vastgoed die passen binnen het opgestelde beleggingsbeleid en is gebaseerd op fondsen met een vergelijkbaar financieringsbeleid. De waarde van de inleg is niet onderworpen aan fluctuaties, maar de investeerder kan (een deel van) de inleg verliezen. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De bovenstaande risico- en rendementsprofielindicator is onderhevig aan veranderingen welke afhankelijk zijn van verschillende factoren.

De inherente samenhang van risico en rendement wordt hier geïllustreerd. Meer risico betekent niet dat het rendement hoger wordt, maar het verwachte/gewenste rendement is hoger naarmate een fonds risicovoller is. Comfort Leven genereert voornamelijk rendement middels huurinkomsten en waardeontwikkeling van de activa. Het rendement kan derhalve fluctueren voor Comfort Leven Wonen BV, maar niet voor de investeerders, omdat deze gerechtigd zijn tot een vast rendementspercentage van 3% per jaar. Het vastgoedfonds behoort daarom tot categorie 2, omdat er relatief weinig risico is voor investeerders en vergeleken met andere beleggingsinstelling wordt er een marktconform rendement geboden.

Een aantal risico's wordt echter niet volledig gedekt door bovenstaande risico- en rendementsprofielindicator:

- beleidsrisicofactoren;
- financieringsrisico's;
- liquiditeitsrisico's;
- liquidatierisico's;
- geen of beperkte investeringsmogelijkheden;
- flexibiliteitsrisico.

Kosten

Eenmalige kosten	Kosten tijdens looptijd
Instapvergoeding: 0% vanaf €1.000 Uitstapvergoeding < 8 maanden: 0,5% Uitstapvergoeding > 8 maanden: 0%	0%

Bovenstaande tabel geeft de kosten weer die betrekking hebben op een investering in het vastgoedfonds. Gezien de aard van het vehikel hebben deze kosten geen invloed op de rendementsuitkeringen. Zie voor een toelichting op alle bijkomende kosten en vergoedingsbeleid hoofdstuk 14 van de Prospectus.

Historische resultaten

Comfort Leven bevindt zich in de opstartfase en daarom kunnen nog geen prestaties worden gedeeld met potentiële investeerders. De opstartkosten zullen worden bekostigd uit het eigen vermogen. Andere kosten zijn onder andere vastgoedbeheerderskosten, bank- en rentekosten, advieskosten, accountantskosten, taxatiekosten, marketingkosten en toezichtkosten. De resultaten van het Fonds worden berekend in euro's.

Praktische informatie

Belasting

Alle genoemde bedrijven zijn statutair gevestigd in Nederland. Enkel investeerders woonachtig in Nederland hebben de mogelijkheid om in het vastgoedfonds te beleggen. De in Nederland geldende fiscale wet- en regelgeving is van toepassing.

Beloningsbeleid

Informatie over het beloningsbeleid zal beschikbaar gesteld worden op de Website van Comfort Leven en zal uitgebreid worden toegelicht in de Prospectus. De wijze en berekening van beloning alsmede de verantwoordelijken voor het bepalen en toekennen van de beloning zijn hier in opgenomen.

Aansprakelijkheid

Comfort Leven Fonds B.V. kan slechts aansprakelijk worden gesteld voor de in dit document opgenomen informatie indien deze misleidend of incorrect is of structureel afwijkt van de in de Prospectus opgenomen informatie betreffende het vastgoedfonds.