

Essentiële-informatiedocument

Doel

Dit document geeft u essentiële informatie 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

Solida Residential (het "Fonds") kwalificeert als een beleggingsinstelling in de vorm van een beleggingsfonds in de zin van de Wet op het financieel toezicht ("Wft") en wordt beheerd door Solida Investments B.V. (de "Beheerder"). De Beheerder is geregistreerd bij de Stichting Autoriteit Financiële Markten als uitgezonderde beheerder onder artikel 2:66a Wft. De website van de Beheerder is: www.solidainvestments.nl. Bel voor meer informatie: +31(0)647140868. De Autoriteit Financiële Markten ("AFM") is belast met het toezicht op de Beheerder en het Fonds in verband met dit document. Dit Eid is opgesteld per 18 april 2025.

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

Wat is dit voor een product?

Soort

Het Fonds is een Fonds voor Gemene Rekening ("FGR"). Het Fonds kwalificeert als closed-end alternatieve beleggingsinstelling in de vorm van een beleggingsfonds onder de AIFM-richtlijn (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (EU/2011/61)) zoals geïmplementeerd in de Wft.

Doelstellingen

Het doel van het Fonds is het beleggen van vermogen in registergoederen, meer specifiek in vastgoed-objecten die voldoen aan de specifieke beleggingscriteria, teneinde voor de beleggers zowel uitkeringsrendement, als verkooprendement te realiseren onder zo gunstig mogelijke marktcondities. De Beheerder voert deze strategie uit door haar beleggingsbeleid dat gericht is op het aankopen en doorvoeren van waarde-optimalisatie van zoveel mogelijk reeds verhuurde vastgoed-objecten in de residentiële en commerciële sector in Nederland. Het Fonds streeft ernaar om minimaal 75% van het totale toegezegd kapitaal te investeren in residentiële vastgoed-objecten (waaronder appartement complexen en kamerverhuurpanden) en het overige deel van het toegezegd kapitaal (25%) in commerciële vastgoed-objecten. De Beheerder maakt gebruik van hefboomfinanciering (leverage) om een deel van het aankoopbedrag van de vastgoed-objecten te faciliteren. Participaties in het fonds kunnen niet worden overgedragen, tenzij (i) door middel van (een verzoek tot) inkoop van de belegger aan de Beheerder krachtens de fondsvoorwaarden of (ii) aan bloed- en aanverwanten van de Participant in de rechte lijn. De Beheerder heeft discretionaire bevoegdheid tot het maken van investerings- en verkoopbeslissingen binnen de reikwijdte van het beleggingsbeleid. Er wordt hierbij geen gebruik gemaakt van een benchmark. De voor uitkering beschikbare inkomsten en winsten zoals ontvangen door de Juridisch Eigenaar ten behoeve van de beleggers zal ieder kwartaal worden uitgekeerd, tenzij de Beheerder bepaalt dat een deel of geheel van deze inkomsten en winsten moet worden gereserveerd in overeenstemming met de fondsvoorwaarden. Het Fonds kent geen verschillende beleggingscompartimenten of participatieklassen.

Retailbelegger op wie het Fonds wordt gericht

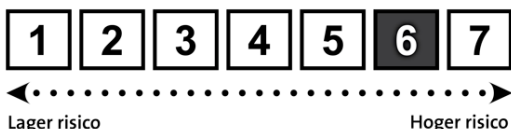
Het product is geschikt voor de professionele en niet-professionele belegger in de zin van de MiFID II, die gedurende de looptijd van het Fonds beoogt te beleggen in vastgoed-objecten om op die manier rendement te behalen. De belegger houdt er rekening mee dat hij geheel of gedeeltelijk de inleg kan verliezen.

Looptijd

Het Fonds heeft een looptijd van zeven (7) jaar en kan naar eigen discretie van de Beheerder worden verlengd met twee keer één (1) kalenderjaar. Als de Beheerder de looptijd van het Fonds wil verlengen na negen jaar, is het de Beheerder toegestaan tot een dergelijke verlenging over te gaan met voorafgaande instemming van de gewone meerderheid van de beleggers overeenkomstig de fondsvoorwaarden. De Beheerder kan het Fonds niet eenzijdig beëindigen. Het Fonds kan automatisch worden ontbonden indien (i) daartoe wordt besloten door meer dan 67% van de stemmen in de participantenvergadering; (ii) indien er geen beleggers meer zijn; of (iii) als de Beheerder daartoe besluit als de maximale termijn van het Fonds is afgelopen.

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

Risico-indicator



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor zeven (7) jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt

Gezien het illiquide karakter van de assets van het Fonds, bent u mogelijk niet in staat vroeg te verkopen of uw participaties over te dragen, of u kunt zich genooddaakt zien het te verkopen voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

- Tekst wordt vervolgd op de volgende pagina -

- vervolg van voorgaande pagina -

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 een hoge risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als „groot“, en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen vanwege een slechte markt „groot“ is. Omdat dit product niet beschermd is 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

Eenmalige inleg

Scenario's		7 jaar (aanbevolen periode van bezit)
Stress scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten	EUR 3.968,12
	Gemiddeld rendement per jaar	-12,37%
Ongunstig scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten	EUR 8.454,66
	Gemiddeld rendement per jaar	-2,37%
Gematigd scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten	EUR 16.731,91
	Gemiddeld rendement per jaar	7,63%
Gunstig scenario	Wat kunt u terugkrijgen na kosten	EUR 31.162,89
	Gemiddeld rendement per jaar	17,63%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende zeven (7) jaar, in verschillende scenario's, als u eenmalig EUR 10.000,- toezegt en geheel inlegt. Dit bedrag is een wettelijk voorgeschreven, fictief bedrag en komt niet overeen met uw toegezegde investering in het Fonds. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt deze scenario's 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 vastgesteld aan de hand van een benchmark, nu de Beheerder nog niet over historische gegevens van het Fonds beschikt, over hoe de waarde van deze belegging varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe het onderliggende bedrijf presteert en op welk tijdstip u bent ingestapt. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging in het Fonds 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. De participaties in het Fonds kunnen niet worden overgedragen behalve onder beperkte voorwaarden overeenkomstig de fondsvoorwaarden. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u besluit tot overdracht vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. Eerder overdragen kan leiden tot hoge kosten of groot verlies. 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 Solida Investments B.V. niet kan uitbetalen?

U kunt uw gehele inleg of een deel daarvan verliezen als gevolg van wanbetaling van de Beheerder. Dit financiële verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

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 Fonds zelf voor drie verschillende perioden van bezit. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10.000,- toezegt en inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen. Daarnaast betreffende de lopende kosten ook de kosten voor de oprichting en structurering van het Fonds en de begeleidingsvergoeding bij verkoop van de portefeuille die in de berekeningen af worden geschreven over de looptijd van het Fonds van zeven (7) jaar. Deze kosten omvatten onder andere de structurerings- en acquisitievergoeding te betalen aan de Beheerder, externe (juridische) oprichtings- en structureringskosten, overdrachtsbelasting en externe aankoopkosten (waaronder notariskosten). Incidentele kosten betreffen de performance uitkering van 20% te betalen aan de beheerder, mits een minimaal enkelvoudig uitkeringsrendement óf IRR van 3% over de kapitaalstortingen wordt gerealiseerd.

- tekst wordt vervolgd op volgende pagina -

- vervolg van voorgaande pagina -

Wat zijn de kosten?

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.

Belegging scenario's EUR 10.000	Verkoop na 7 jaar (aanbevolen periode van bezit)
Totale kosten	EUR 12.148,08
Effect op rendement (RIY) per jaar	16,85%

Samenstelling van de kosten

De tabel geeft het volgende weer: (i) het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit; en (ii) de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toon het effect op het rendement per jaar (EUR 10.000 / verkoop na 7 jaar)			
Enmalige Kosten	Instapkosten	EUR 3.035,97	De kosten wanneer u uw inleg doet. Dit is het maximum dat u zult betalen, mogelijk betaalt u minder.
	Uitstapkosten	EUR 431,75	De uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	Portefeuille-transactiekosten	EUR 0,00	De kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	EUR 7.072,39	De kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.
Incidentele kosten	Prestatie-vergoedingen	EUR 1.607,98	De prestatievergoeding. Wij nemen deze kosten af van uw belegging als de Vastgoedobjecten worden verkocht.

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

Aanbevolen periode van bezit: zeven (7) jaar.

De aanbevolen periode is er een die past bij beleggen in vastgoed rekening houdend met de opstartkosten en verwachte waardeontwikkeling. Het Fonds heeft een closed-end karakter. Dat betekent dat het Fonds geen verplichting heeft om participaties op verzoek van een Participant in te kopen. De Beheerder kan naar eigen discretie besluiten een verzoek tot inkoop van participaties in te willigen. Verzoeken tot inkoop worden uitsluitend ingewilligd indien het Fonds over voldoende liquide middelen beschikt die het Fonds zal verwerven door een uitgifte van participaties. Dit kan een negatief effect op de waarde van de participaties hebben of, indien er niet genoeg liquide middelen zijn, kan resulteren in dat overdracht niet mogelijk is. Eventuele kosten die gepaard gaan met het inkopen en uitgeven van Participaties gedurende de looptijd van het Fonds, komen ten laste van de desbetreffende betrokken vertrekkende of toetredende belegger en komen derhalve niet ten laste van het Fondsvermogen.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u niet tevreden bent over het Fonds of over het gedrag van de Beheerder, kunt u schriftelijk een klacht indienen bij de Beheerder: Solida Investments B.V., Steenovenweg 5, 5708HN Helmond, info@solidainvestments.nl. Uw klacht wordt zorgvuldig en zo spoedig mogelijk in behandeling genomen.

Andere nuttige informatie

Voor het Fonds is een brochure en Informatiememorandum beschikbaar waarin alle informatie over het Fonds en de fondsvoorwaarden is opgenomen en bijbehorende risico's zijn beschreven. De Beheerder stelt op uw verzoek de brochure en het Informatiememorandum van het Fonds beschikbaar. U wordt geadviseerd dit Informatiememorandum, tezamen met de fondsdocumentatie, en uw beleggingsbeslissing alleen te baseren op de definitieve set fondsdocumenten (waaronder begrepen het Informatiememorandum, en in het bijzonder Hoofdstuk 7 (Risicofactoren) en Hoofdstuk 9 (Fiscale kenmerken) beschrijft, de fondsvoorwaarden, het inschrijfformulier en dit Eid). De fiscale behandeling van het product en de persoonlijke belastingssituatie zijn van invloed op het uiteindelijke rendement van het Fonds.