

Essentiële-informatiedocument

Deze versie van het Essentiële-informatiedocument is opgesteld op 17 maart 2023.

Doel

Dit document voorziet u van essentiële informatie over dit beleggingsproduct. Deze informatie betreft geen marketingmateriaal. De informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, risico's, kosten, potentiële winsten en verliezen van dit product te begrijpen en om u te helpen dit product te vergelijken met andere producten.

Waarschuwing

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

Product

Fair Factory Development Fund I Coöperatief U.A. (het "Fonds") is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid naar Nederlands recht die kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling volgens de AIFMD (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen, 2011/61/EU).

Een coöperatie heeft leden. Dat betekent dat wanneer u deelneemt in het Fonds, u daarmee tevens lid bent van de coöperatie. Vanwege het U.A.-karakter (uitgesloten aansprakelijkheid) van de coöperatie is een belegger in het Fonds (a) niet aansprakelijk voor de schulden en verplichtingen van het Fonds jegens derden en (b) slechts aansprakelijk jegens het Fonds tot een bedrag dat gelijk is (i) aan het bedrag dat op haar participaties is ingebracht en (ii) de door dat lid ontvangen uitkeringen die eventueel door dat lid aan het Fonds moeten worden terugbetaald.

Het Fonds wordt beheerd door Incluvest Management Services B.V. (de "Beheerder"). Voor meer informatie kunt u de website van het Fonds bezoeken www.fairfactoryfund.org of bellen naar + 31 (0) 183 611800. De Beheerder staat als uitgezonderde beheerder geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten ("AFM") in Nederland.

De Beheerder valt onder het zogenaamde AIFMD-registratieregime (AIFMD staat voor Alternative Investment Fund Managers Directive). Dat houdt in dat de Beheerder geen vergunning van de AFM nodig heeft voor het uitvoeren van zijn activiteiten en dat er geen toezicht wordt uitgeoefend op grond van het Deel Prudentieel toezicht financiële ondernemingen en het Deel Gedragstoezicht financiële ondernemingen van de Wet op het financieel toezicht. Wel dient de Beheerder zich te melden bij de AFM en periodiek informatie aan de AFM en DNB aan te leveren. Daarnaast is op de Beheerder specifieke wet- en regelgeving van toepassing, zoals: de Verordening (EU) nr. 1286/2014 over essentiële-informatiedocumenten voor verpakte retailbeleggingsproducten en verzekeringsgebaseerde beleggingsproducten (PRIIPs-verordening), de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft), de Sanctiewet 1977 (Sw) en de Verordening (EU) nr. 2019/2088 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector (SFDR).

Wat is dit voor een product?

Soort: Het Fonds is een *closed-end* fonds. Deze aanduiding zegt iets over de liquiditeit van een beleggingsinstelling, over hoe gemakkelijk een deelnemer kan uittreden. Een *closed-end* beleggingsinstelling mag wel deelnemingsrechten inkopen, maar heeft geen verplichting om dat te doen. Dat is anders bij een *open-end* fonds, dat met een vaste regelmaat deelnemingsrechten inkoopt. Een *closed-end* beleggingsinstelling is dus veel minder liquide dan een *open-end* fonds.

Looptijd: Het Fonds heeft geen vervaldatum. Een besluit tot beëindiging van het Fonds kan alleen door de deelnemers in het Fonds worden genomen, met inachtneming van wat daarover is bepaald in de statuten en ledenovereenkomst.

Doelstellingen: Het Fonds heeft als doelstelling risicodragend kapitaal te verstrekken aan bedrijven in ontwikkelingslanden die zich richten op de verwerking van landbouwproducten. Met deze investeringen wil het Fonds ontwikkelingslanden helpen bij de opbouw van hun eigen industrie voor de verwerking van landbouwproducten, als alternatief voor de uitvoer van hun landbouwproducten als grondstof of als alternatief voor de invoer van verwerkte levensmiddelen uit andere landen. Een sterke binnenlandse industrie voor de verwerking van landbouwproducten heeft een positief effect op de nationale economie. Het biedt boeren betere afzetperspectieven, creëert werkgelegenheid, genereert belastinginkomsten en leidt tot de opbouw van infrastructuur en sector kennis. Het Fonds wil dit positieve effect vermenigvuldigen door samen te werken met Woord & Daad die programma's ontwikkelt voor boeren, werkzoekenden en voor rurale gemeenschappen in brede zin. Het Fonds volgt een op waarden gebaseerde investeringsaanpak en probeert samen te werken met ondernemers, mede-beleggers en partners die deze waarden delen.

Het Fonds streeft naar een bescheiden financieel rendement voor de beleggers. Potentiële beleggers moeten zich ervan bewust zijn dat het verwachte financiële rendement laag is ten opzichte van het hoge risicoprofiel van het Fonds, zoals uitgelegd onder "Wat zijn de risico's en wat kan ik er voor terugkrijgen?". Het Fonds heeft als doel de ontvangen opbrengsten uit te keren aan de deelnemers.

Beoogde belegger: Participaties in het Fonds worden aangeboden aan particuliere en institutionele beleggers. Het minimale bedrag waarmee een belegger kan deelnemen in het Fonds bedraagt € 100.000.


Beoogde beleggers moeten alleen middelen gebruiken die vrij zijn van huidige of toekomstige verplichtingen of behoeften, zodat het verlies van de belegging of een deel daarvan de belegger niet in financiële moeilijkheden brengt.

Beoogde beleggers willen in de eerste plaats een positieve sociale impact bereiken op het leven van kansarme mensen in ontwikkelingslanden. Het behalen van financieel rendement is van ondergeschikt belang en de bereidheid om financieel risico te lopen is zeer hoog.

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

Risico-indicator

De samenvattende risico-indicator is een leidraad voor het risiconiveau van dit product in vergelijking met andere producten. Hieruit blijkt hoe groot de kans is dat het product geld verliest door bewegingen in de markten of omdat het Fonds niet over liquiditeit beschikt om u te betalen.

1	2	3	4	5	6	7
←----->						
Lager risico			Hoger risico			
 Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor 7 jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U bent mogelijk niet in staat het product vroeg te verkopen.						

Wij hebben dit product ingedeeld in klasse 7 uit 7: de hoogste risicoklasse. De indeling in deze hoge risicoklasse is het gevolg van een opeenstapeling van risico's die inherent zijn aan de investeringsstrategie van het Fonds, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, landenrisico's (onstabiele ontwikkelingslanden met een zwakke juridische, financiële en fysieke infrastructuur), marktrisico's (op landbouw gebaseerde bedrijven die kwetsbaar zijn voor weersomstandigheden en schommelingen in de grondstofprijzen op de (wereld)markt), beheersrisico's (onvolwassen bedrijven die zich in een relatief vroeg stadium van ontwikkeling bevinden en sterk afhankelijk zijn van een enkele sleutelfiguur), transferrisico's (het repatriëren van investeringsopbrengsten naar Nederland kan moeilijk zijn door (veranderende) valuta- en andere regelgeving in het land waar het bedrijf waarin geïnvesteerd wordt actief is) en valutarisico's (het Fonds investeert in exotische valuta, waarvan de devaluatie invloed kan hebben op de investeringsopbrengsten van deze investeringen). Daarnaast is het aantal investeringen door het Fonds relatief klein, waardoor slechts een beperkte mate van portefeuillediversificatie wordt bereikt.

Dit product biedt geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties, waardoor u uw belegging geheel of gedeeltelijk kunt verliezen. Als het Fonds niet in staat is om u te betalen wat aan u verschuldigd is, kunt u uw hele belegging verliezen.

Uw deelneming in het Fonds heeft een minimale looptijd van 7 jaar. Binnen 7 jaar is overdracht van participaties slechts onder voorwaarden mogelijk. Na 7 jaar kunt u uw participaties ter inkoop aan het Fonds aanbieden. Of en in hoeverre het Fonds aan dat verzoek zal kunnen voldoen hangt af van de beschikbare liquiditeit op dat moment en de mogelijke vraag van andere deelnemers om uit te treden. Hierbij is het van belang te weten dat de investeringen die het Fonds doet zeer illiquide zijn, dat wil zeggen: niet gemakkelijk om te verkopen. Een deelneming in het Fonds moet om die reden dan ook als zeer illiquide worden beschouwd.

Prestatiescenario's

- Onderstaande tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in verschillende scenario's, als u € 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 Beheerder benadrukt dat u in het Fonds uitsluitend met minimaal € 100.000 kunt beleggen en slechts onder voorwaarden binnen en na 7 jaar kunt uitstappen.
- Omdat het Fonds nog een beperkte track record heeft en niet met voldoende frequentie een Net Asset Value bepaalt, is gekozen voor een benchmark om het verwachte rendement van het Fonds te benaderen. Dit is de Foxberry Tematica Research Sustainable Future of Food USD Net Total Return Index (FXBYFOOD Index). Deze index wordt omschreven als een verzameling bedrijven die innoveren in de hele voedselwaardeketen om een duurzamer, veiliger en eerlijker voedselsysteem voor onze planeet op te bouwen. Ondanks de specifieke kenmerken van het Fonds, geeft deze benchmark een redelijk beeld van de verwachte scenario's. De gepresenteerde scenario's zijn gebaseerd op de prestatie van deze benchmark sinds de introductie daarvan in maart 2015 tot mei 2022. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden.
- Vanzelfsprekend zijn de weergegeven scenario's een schatting van de toekomstige prestatie en geven deze geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt in de eerste plaats af van hoe de portefeuilledrijven van het Fonds presteren.

- De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar niet inclusief de kosten die u mogelijk betaalt aan uw adviseur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Aanbevolen periode van bezit:		minimaal 7 jaar			
Voorbeeld belegging:		€ 10.000			
Scenario	Als u uitstapt na:	1 jaar	3 jaar	5 jaar	7 jaar
Stress scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 5.367,45	€ 1.121,73	€ 0,00	€ 0,00
	Gemiddeld rendement per jaar	-46,33%	-51,77%	-100,00%	-100,00%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.288,44	€ 7.924,23	€ 6.634,96	€ 5.416,52
	Gemiddeld rendement per jaar	-7,12%	-7,46%	-7,88%	-8,39%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 10.344,86	€ 11.117,15	€ 12.014,25	€ 13.056,35
	Gemiddeld rendement per jaar	3,45%	3,59%	3,74%	3,88%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 11.483,34	€ 15.357,27	€ 20.858,21	€ 28.669,51
	Gemiddeld rendement per jaar	14,83%	15,37%	15,84%	16,24%

Wat gebeurt er als het Fonds of de Beheerder niet in staat is om uit te betalen?

Inclust Management Services B.V. is de beheerder van het Fonds. De activa van het Fonds staan op naam van het Fonds zelf. Mocht de Beheerder failliet gaan, dan heeft dat geen directe consequenties op de mogelijkheid tot uitbetaling door het Fonds. Als het Fonds wordt beëindigd of geliquideerd, worden de activa verkocht en ontvangt u een passend deel van de opbrengst, maar u kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Uw verlies wordt niet gedekt door enige beleggerscompensatie- of garantieregeling.

Wat zijn de kosten?

Kosten in de loop van de tijd

Het door u ingelegde bedrag wordt deels gebruikt om de kosten van het Fonds te dekken. Deze kosten bestaan hoofdzakelijk uit een beheervergoeding voor de Beheerder. De onderstaande tabel laat de verlaging van het bruto beleggingsrendement zien ten gevolge van de door u te betalen kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor vier verschillende perioden van bezit. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u € 10.000 inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Bij een inleg van € 10.000	Als u uitstapt na 1 jaar	Als u uitstapt na 3 jaar	Als u uitstapt na 5 jaar	Als u uitstapt na 7 jaar
Totale kosten	€ 433,00	€ 1.299,00	€ 2.165,00	€ 3.031,00
Effect van de kosten per jaar op het rendement	4,02%	3,88%	3,75%	3,61%

Samenstelling van de kosten

De onderstaande tabel toont het effect dat verschillende soorten kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement, bij een looptijd van 1 jaar en bij een inleg van € 10.000.

Enmalige kosten	Instapkosten	0%	€ 0
	Uitstapkosten	0%	€ 0
Lopende kosten die elk jaar in rekening worden gebracht	Beheerkosten en andere administratie- of exploitatiekosten*	4,02%	€ 402
	Transactiekosten**	0%	€ 0
Incidentele kosten	Prestatievergoeding	0%	€ 0
* De Beheerder brengt alleen werkelijk gemaakte kosten in rekening en hanteert geen winstopslag. Dit percentage is een schatting en kan schommelen door de jaren heen.			
** Zijn in bovengenoemd percentage verwerkt.			

Hoe lang moet ik de investering aanhouden en kan ik vervroegd geld opnemen?

De aanbevolen periode van bezit van uw belegging is 7-10 jaar. Zeven jaar na deelname kan u uw participaties in het Fonds geheel of gedeeltelijk ter inkoop aan het Fonds aanbieden. Of en in hoeverre het Fonds aan dat verzoek zal kunnen voldoen hangt af van de beschikbare liquiditeit op dat moment en de mogelijke vraag van andere deelnemers om uit te treden. Hierbij is het van belang te weten dat de investeringen die het Fonds doet zeer illiquide zijn, dat wil zeggen: niet gemakkelijk om te verkopen. Een deelneming in het Fonds moet om die reden dan ook als zeer illiquide worden beschouwd. Participaties in het Fonds kunnen worden overgedragen aan andere deelnemers in het Fonds of aan derden. Voor de nadere voorwaarden voor inkoop en overdracht van participaties wordt verwezen naar de ledenovereenkomst van het Fonds. Er worden geen uitstapkosten of boetes berekend bij het terugbetalen of overdragen van participaties.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u een klacht heeft kunt u deze schriftelijk indienen bij de Beheerder, ter attentie van de directie. U kunt uw klacht e-mailen naar info@inclust.com of per post versturen naar: Inclust Management Services B.V., Postbus 560, 4200 AN Gorinchem. Na ontvangst van de klacht zult u binnen twee weken worden geïnformeerd over de wijze waarop uw klacht wordt afgehandeld.

Andere nuttige informatie

De volgende documenten, die van tijd tot tijd kunnen worden gewijzigd, zullen door de Beheerder ter beschikking worden gesteld aan potentiële beleggers:

- Memorandum onderhandse plaatsing;
- Statuten van het Fonds;
- Statuten van de Beheerder;
- Ledenovereenkomst;
- Beheerovereenkomst;
- Inschrijvingsovereenkomst;
- Nettovermogenswaarde van het Fonds;
- Recente (half)jaarrekeningen en directieverslagen van het Fonds.