Essentiële-informatiedocument (EID)

Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds 22:

Doel

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.

Product

Product:	Mogelijk Zakelijke Hypotheken Fonds 22 (het **"Fonds"**)
Beheerder:	Mogelijk Fondsenbeheer B.V. (de **"Beheerder"**)
Website Beheerder:	https://www.mogelijk.nl
Telefoonnummer:	0346 - 264 664
Bevoegde autoriteit:	Aan de Beheerder is in Nederland vergunning verleend en zij wordt gereguleerd door de Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM). De AFM is verantwoordelijk voor het toezicht op de Beheerder met betrekking tot dit essentiële-informatiedocument.
Datum EID:	26-10-2026

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

Wat is dit voor een product?

Type:
Het Fonds is 'closed-end' en een door de Beheerder beheert fonds voor gemene rekening gevormd naar Nederlands recht en kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling (abi) onder de AIFM-richtlijn (Richtlijn 2011/61/EU, zoals van tijd tot tijd gewijzigd). De bewaarder van dit Fonds is CSC Depositary B.V.

Looptijd
Het Fonds heeft een looptijd van 5 jaar, welke termijn met maximaal twee jaar verlengd kan worden door de Beheerder. Het Fonds wordt in principe ontbonden (i) aan het einde van de looptijd van het Fonds (na afwikkeling), (ii) in het geval van faillissement van het Fonds, de Beheerder of de Stichting en (iii) op het moment dat er niet ten minste één Beheerder en één Participant is.

Doelstellingen:
Het doel van het Fonds is met het vermogen dat tot het Fonds behoort, rendement te behalen door middel van het direct of indirect verstrekken van leningen gedekt door onderliggende zekerheden, teneinde de participanten in het Fonds (de **"Participanten"**) in de opbrengst van de beleggingen te doen delen. De beleggingsdoelstelling kan worden gewijzigd door de Beheerder met voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van Participanten. Wijzigingen worden niet ingeroepen dan wel ingevoerd alvorens één maand is verstreken na bekendmaking van de wijziging. De Beheerder zal de participanten gelijk en billijk behandelen. De Beheerder zal participanten informeren over financiële en andere relevante ontwikkelingen in het Fonds.

Retail belegger op wie het Fonds wordt gericht:
Belangen in het Fonds worden aangeboden aan zowel professionele als niet-professionele beleggers die vermogensgroei voor ogen hebben, in leningportefeuilles willen beleggen, die een verlies van de gehele waarde van hun investering in (of commitment aan) het Fonds kunnen dragen, en een beleggingshorizon hebben van minimaal vijf jaar. De minimale deelnamesom per belegger bedraagt € 25.000.

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

Risico-indicator



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. Dit product is ingedeeld in klasse 2 uit 7; dat is een lage risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als laag, en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt heel klein is. Omdat het Fonds geen kapitaalbescherming heeft en niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging (zijnde uw inleg) geheel of gedeeltelijk verliezen.

Prestatiescenario's

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 5 jaar, in verschillende scenario's, als u eenmalig €10.000 inlegt [niettegenstaande een verplichte minimale inleg van €25.000 door iedere belegger in het Fonds]. De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten.

De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van de 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 hoe lang u de belegging in het Fonds aanhoudt. Dit product kan niet worden ingekocht en 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. 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. Er kunnen additionele verplichtingen ontstaan indien u in gebreke blijft onder de Fondsvoorwaarden. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Scenario's		5 jaar (Aanbevolen periode van bezit)
Stress scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten** Gemiddeld rendement per jaar	**€7.617,62** -5,30%
Ongunstig scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten** Gemiddeld rendement per jaar	**€8.666,61** -2,82%
Gematigd scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten** Gemiddeld rendement per jaar	**€8.981,25** -2,13%
Gunstig scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten** Gemiddeld rendement per jaar	**€9.996,16** -0,01%

De berekening van de risico indicator en prestatiescenario's heeft Mogelijk uitbesteed aan het adviesbureau RiskQuest. Deze prestatiescenario's zijn gebaseerd op de Pfandbriefe index, een index bestaande uit Duitse gedekte obligaties die genoteerd zijn in Euro. Deze index is gekozen als best voorhanden zijnde benadering voor een indicatie van het risico van het Mogelijk Zakelijk Hypotheken Fonds 22 en de prestatiescenario's, maar het geeft niet per definitie de in onze ogen geprognosticeerde rendementen van het Fonds weer.

mogelijk

Wat gebeurt er als de Beheerder niet kan uitbetalen?

U kunt financieel verlies lijden als gevolg van wanbetaling door de Beheerder of het Fonds. Dit verlies is niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

Wat zijn de kosten?

Kosten in de loop van de tijd

Belegging €10.000 **Scenario's**	**Indien u verkoopt aan een derde partij na: 5 jaar**
Totale kosten	€416,33
Effect op rendement (RIY) per jaar	0,87%
Totaal geïnvesteerd	€10.000,00

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 € 10.000 inlegt in het Fonds. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Samenstelling van kosten

Onderstaande tabel geeft 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.

Effect kosten op het rendement per jaar		**Reduction In Yield (RIY)**
Eenmalige kosten	**Instapkosten**	€ 100,-
	Uitstapkosten	€0,-
Vaste kosten	**Portefeuilletransactiekosten**	€0,-
	Beheerkosten	€ 70
Incidentele **kosten**	**Prestatievergoedingen**	€0,-
	Gedragen rente	€0,-
Totaal		€170,-

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

Minimaal vereiste periode van bezit: 5 jaar

De minimaal vereiste periode van bezit is 5 jaar omdat dit de termijn van het Fonds. Overdracht van participaties is in beperkt aantal situaties toegestaan.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Indien u een klacht heeft over het Fonds, over het gedrag van de Beheerder of over het gedrag van een persoon die over het Fondsinformatie geeft of het product verkoopt, kunt u schriftelijk een klacht indienen bij de Beheerder Mogelijk Fondsenbeheer B.V., Amerlandseweg 2, 3621 ZC Breukelen of via het online klachtenformulier op mogelijk.nl/service/klachtenregeling. U kunt ook telefonisch contact opnemen via 0346 – 264 664 of een e-mail sturen aan fondsbeleggen@mogelijk.nl.

Andere nuttige informatie

De Beheerder stelt op uw verzoek meer gedetailleerde informatie over het Fonds beschikbaar, zoals de Fondsvoorwaarden of het prospectus, onder meer via zijn website. U kunt hiertoe een verzoek indienen via 0346 - 264 664, per post aan Mogelijk Fondsenbeheer B.V., Amerlandseweg 2, 3621 ZC Breukelen of via een e-mail aan fondsbeleggen@mogelijk.nl.