

# Allocatiebeleid WSW-leningen

## Portfolio Management

---

December 2019

---



<b>Author:</b>	Marco Teunissen
<b>Nr.:</b>	1.0
<b>Status:</b>	Final
<b>Version:</b>	December 2019
<b>Reason adjustment:</b>	-
<b>Approved by:</b>	-
<b>On (date)</b>	-

# 1. Introductie

Cardano Risk Management B.V. (CRMBV) biedt de mogelijkheid aan om te beleggen in onderhandse leningen van woningcorporaties, geborgd door Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW), ofwel “WSW-leningen”. Via een mandaat geeft de klant de opdracht aan CRMBV om deze leningen uit naam van deze klant te verstrekken, onder geldende mandaatvoorwaarden en -restricties. Dit document beschrijft het allocatiebeleid, wanneer er sprake is van meerdere klanten van Cardano die een mandaat voor WSW-leningen zijn overeengekomen.

## 2. Allocatiebeleid WSW-leningen

Vanaf de ingangsdatum van het beleggingsmandaat heeft de klant recht op inschrijving in door WSW geborgde leningen aan woningcorporaties via de primaire en/of secundaire markt voor een vooraf bepaalde hoofdsom, zoals vastgelegd in het mandaat. Aangezien er slechts één lening gever per lening mogelijk is, zal, uit naam van de klant, inschrijving op de lening plaatsvinden door Cardano uit naam van de klant op basis van de volgorde van de ingangsdatum van het mandaat. De ingangsdatum is de datum waarop het mandaat daadwerkelijk is ondertekend.

Indien de ingangsdatum van het mandaat van klant A op een eerder tijdstip ligt dan de ingangsdatum van het mandaat van klant B, dan zal klant A preferentie krijgen bij inschrijving op de lening, enkel indien de looptijd en de grootte van de potentiële lening passen binnen de mandaatrichtlijnen en aansluiten bij de interesse van klant A. Op basis van deze ‘first come first serve’ aanpak ontstaat dus een natuurlijke wachtrij en zal een klant die het mandaat eerder heeft ondertekend dus ook eerder de volledige grootte van dit betreffende mandaat vullen. Klant B komt alleen in aanmerking voor die transacties die buiten de richtlijnen van het mandaat van Klant A vallen maar wel binnen de richtlijnen van het mandaat van Klant B vallen (bijv. afwijkende minimum of maximum omvang lening of specifieke looptijden). Indien Klant A besluit haar mandaat te vergroten qua omvang van de portefeuille, dan zal dit aanvullende deel van het mandaat uiteraard wel in een wachtrij na Klant B komen.

Indien het mandaat door meerdere klanten op dezelfde ingangsdatum is getekend, en een lening voor deze klanten binnen het mandaat past, dan zal inschrijving op deze lening plaatsvinden op basis van een rangorde van “toegewezen” leningen. Leningen worden enkel aan de klant toegewezen als een “winnende” quote is afgegeven. In de rangorde zal elke klant een aantal plekken toegewezen krijgen op basis van een clipsize van EUR 10 mln. (de gemiddelde grootte van de gevraagde WSW geborgde leningen die wij in de markt zien). Het aantal toegewezen plekken is dus afhankelijk van de grootte van het mandaat. Een klant met een mandaat van EUR 500 mln. zal  $500/10 = 50$  plekken toegewezen krijgen en een klant met een mandaat van EUR 50 mln. zal  $50/10 = 5$  plekken toegewezen krijgen in de rangorde. De uiteindelijke plek van de clips van de betreffende klanten in de rangorde zal bepaald worden door middel van loting. Deze loting wordt gecontroleerd en vastgelegd door de compliance officer van Cardano.



Indien een klant een lening toegewezen krijgt door een winnende quote af te geven, is de plek van deze klant gevuld, ongeacht de grootte van de toegewezen lening. Er zal daarna gestart worden met de volgende clip in de rangorde. Indien een klant vaker een lening toegewezen krijgt waarvan de grootte > EUR 10 mln., dan is het mogelijk dat deze klant eerder gevuld is dan gepland. De overige clips van deze klant in de rangorde zullen dan vervallen. Indien een klant vaker een lening toegewezen krijgt < EUR 10 mln., dan is het mandaat van de klant na het doorlopen van de rangorde nog niet volledig gevuld. Er zal dan worden herstart met de eerder bepaalde en doorlopen rangorde.

### 3. Voorbeeld

Klant A en Klant B mandateren Cardano om te beleggen in leningen aan woningcorporaties, geborgd door WSW. Beide mandaten starten op 1 januari 2020. Klant A wil in totaal EUR 100 mln. beleggen en klant B EUR 50 mln. Omdat het mandaat voor beide klanten tegelijk start is er geen sprake van “first come first serve”. Op basis van bovenstaande zal door middel van loting de rangorde worden bepaald voor clips van EUR 10 mln. voor beide klanten welke wordt vastgelegd door de compliance officer. Indien de totale grootte van het mandaat na het doorlopen van de rangorde voor beide klanten nog niet is gevuld omdat de gerealiseerde grootte van de clips of enkele clips lager bleken te zijn dan EUR 10 mln., zal worden herstart met de eerder bepaalde en doorlopen rangorde.

Resultaat loting:

rangorde	toewijzing	size (in mln)
1	klant A	10
2	klant B	10
3	klant A	10
4	klant A	10
5	klant A	10
6	klant B	10
7	klant A	10
8	klant B	10
9	klant A	10
10	klant A	10
11	klant B	10
12	klant B	10
13	klant A	10
14	Klant A	10
15	Klant A	10



De eerste gevraagde lening door woningcorporatie ABC heeft een grootte van EUR 12 mln., welke past voor beide klanten. Gegeven de rangorde (1) heeft klant A als eerste recht op deze lening van EUR 12 mln. Omdat deze onderhandse leningen niet “deelbaar” zijn zal de volledige EUR 12 mln. aan klant A worden toegewezen. De volgende lening zal naar klant B gaan vanwege de rangorde (2).

De tweede gevraagde lening, toevallig ook door woningcorporatie ABC heeft een grootte van EUR 4 mln., welke past voor beide klanten. Gegeven de rangorde (2) heeft klant B recht op deze EUR 4 mln. Omdat deze onderhandse leningen niet deelbaar zijn zal de volledige EUR 4 mln. aan klant B worden toegewezen. De volgende lening zal naar klant A gaan vanwege de rangorde (3).

