
ESSENTIËLE-INFORMATIEDOCUMENT

betreffende BRI CP Eifel II FGR

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

BRI CP Eifel II FGR (het Fonds), een beleggingsfonds welke wordt beheert door Beaureale Investments France SAS (de Beheerder), met als kantoor adres 9 Avenue de Friedland, 75008 Parijs, Frankrijk Tel FR +33 1 44 07 58 49 NL +31 88 00 33 710 voor meer informatie. De Franse financiële autoriteiten Autorité des Marchés Financiers (AMF) is belast met toezicht op de Beheerder in verband met dit essentiële-informatiedocument. Dit essentiële-informatiedocument is vastgesteld op 14 Oktober 2024. 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: een participatie van type A (een **Participatie A**) of een participatie van type B (een **Participatie B**) of een participatie van type C (een **Participatie C**) in het Fonds. Het Fonds is een beleggingsfonds met als rechtsvorm een fonds voor gemene rekening naar Nederlands recht.

Looptijd: het Fonds zal naar verwachting zijn activiteiten aanvangen (de **Closing**) in het vierde kwartaal van 2024 en heeft een totale verwachte looptijd van 12 jaar. Het is de bedoeling en verwachting dat de Participaties A binnen 5 jaar na de Closing volledig zijn terugbetaald en geannuleerd, de Participaties B binnen 10 jaar na de Closing zijn terugbetaald en de Participaties C binnen 12 jaar na de Closing. Het Fonds zal vroegtijdig worden beëindigd op bepaalde in zijn oprichtings-overeenkomst vermelde gronden.

Doelstellingen: de doestelling van het Fonds is het realiseren van een aantrekkelijk rendement voor haar investeerders te realiseren door te investeren in een 7% rentedragende hypotheeklening met tweede rang met een looptijd van in beginsel 12 jaar die zij zal verstrekken aan de eigenaar van 30 nieuw te bouwen cottages van het Duitse vakantiepark Center Parcs Park Eifel, welke lening zal worden gedekt door een recht van tweede rang hypotheek op deze cottages. Alle kosten van het Fonds zullen worden gedragen door de leningnemer, hetgeen een materieel effect heeft op hetgeen in deze essentiële informatiedocumentatie wordt vermeld over (i) de mogelijke prestaties van het Fonds, en (ii) de effecten van zijn kosten.

Beoogde particuliere belegger: Het Fonds beoogt investeringen aan te trekken van personen die voor langere termijn investeren en zich het risico van een gedeeltelijke of volledig verlies van hun belegging in het Fonds kunnen veroorloven en die de kenmerken en risico's van een investering in het Fonds begrijpen en derhalve tot een verantwoorde beslissing kunnen komen om al dan niet in het Fonds te investeren. Slechts investeerders die investeren voor een onmiddellijk opeisbaar bedrag van tenminste € 100.000 kunnen en zullen als investeerder in het Fonds worden toegelaten.

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?

Risico indicator:



De risico-indicator gaat ervan uit dat u het product 5 jaar (bij Participaties A) 10 jaar (bij Participaties B) of 12 jaar (bij Participaties C) houdt. Het werkelijke risico kan mogelijk variëren als u vroegtijdig verzilvert en u mogelijk minder terugkrijgt. Mogelijk moet u extra kosten betalen om vervroegd te kunnen innen. Mogelijk kunt u uw product niet gemakkelijk verkopen of moet u verkopen tegen een prijs die invloed heeft op het bedrag dat u terugkrijgt.

De samenvattende risico-indicator is een leidraad voor het risico niveau van dit product in vergelijking met andere producten. Hij geeft aan hoe groot de kans is dat het product geld verliest door bewegingen op de markten of omdat wij u niet kunnen uitbetalen. Wij hebben dit product geclassificeerd als 6 van de 7, de op één na hoogste risicoklasse. De mogelijke verliezen als gevolg van toekomstige prestaties worden beoordeeld als 'hoog'. Dit product biedt geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties, dus u kunt uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij niet in staat zijn u te betalen wat wij u verschuldigd zijn, kunt u uw gehele investering verliezen.

Prestatiescenario's (eenmalige investering van €100.000)				
		Participaties A (aanbevolen bezitsperiode van 5 jaar)	Participaties B (aanbevolen bezitsperiode van 10 jaar)	Participaties C (aanbevolen bezitsperiode van 12 jaar)
Ongunstig scenario	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
	Gemiddelde rendement per jaar	0,00%	0,00%	0,00%
Gematigd scenario	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	€ 128.101	€ 168.462	€ 197.107
	Gemiddelde rendement per jaar	5,62%	6,85%	8,09%
Gunstig scenario	Wat u mogelijk terugkrijgt na kosten	€ 128.101	€ 168.462	€ 197.107
	Gemiddelde rendement per jaar	5,62%	6,85%	8,09%

Deze tabel toont het geld dat u zou kunnen terugkrijgen tijdens de aanbevolen houdperiode van uw Participaties A (5 jaar) of Participaties B (10 jaar) of Participaties C (12 jaar), in verschillende scenario's, uitgaande van een investering van € 100.000. De getoonde scenario's illustreren hoe uw belegging zou kunnen presteren. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten. De gepresenteerde scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestaties op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze investering varieert, en zijn geen exacte indicator. Wat u krijgt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de investering/het product houdt. Dit product kan niet gemakkelijk worden verzilverd. Dit betekent dat het moeilijk is om in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u het product vóór het einde van de aanbevolen houdperiode verzilverd. U kunt niet eerder verzilveren of u zult mogelijk kosten moeten betalen of een verlies lijden als u dat doet. De getoonde cijfers omvatten alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet alle kosten die u aan uw adviseur of distributeur betaalt. De cijfers houden geen rekening met uw persoonlijke belasting-situatie, die ook van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

WAT GEBEURT ER ALS DE BEHEERDER NIET KAN UITBETALEN?

Aangezien de activa van het Fonds juridisch en economisch gescheiden zijn van die van de Beheerder heeft het onvermogen van de Beheerder om te betalen geen directe financiële gevolgen voor het Fonds of de Investeerders. Om die reden wordt het onvermogen van de Beheerder om te betalen niet gedekt door een garantie of beleggerscompensatieregeling.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De Reductie in Yield (RIY) laat zien welke invloed de totale kosten die u betaalt hebben op het beleggingsrendement dat u zou kunnen krijgen. De totale kosten houden rekening met eenmalige, doorlopende en incidentele kosten. De hier vermelde bedragen zijn de cumulatieve kosten van het product zelf, voor drie verschillende bezitsperioden. Ze zijn inclusief mogelijke boetes voor vervroegde uittreding. De cijfers gaan ervan uit dat u € 10.000 investeert. De cijfers zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Kosten over tijd

De persoon die u dit product verkoopt of adviseert, kan u andere kosten aanrekenen. Als dat het geval is, zal deze persoon u informatie verstrekken over deze kosten en u laten zien welke gevolgen alle kosten op termijn voor uw belegging zullen hebben.

Kosten over tijd (investering van €10.000)			
Scenario's	Verkoop na 1 jaar	Verkoop na 4 jaar	Verkoop na 8 jaar
Totale kosten	€ 200	€ 200	€ 200
Effect op rendement (RIY) per jaar	2,00%	0,50%	0,25%

Samenstelling van de kosten

De onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect per jaar van de verschillende soorten kosten op het beleggingsrendement dat u aan het einde van de aanbevolen bezitsperiode zou kunnen behalen;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar			
Eenmalige kosten	Instapkosten	2,00%	Het effect van de kosten die u betaalt bij het aankopen van uw investering
	Uitstapkosten	0,00%	Het effect van de kosten die u betaalt bij het verkopen van uw investering
Lopende kosten	Portefeuille transactiekosten	0,00%	Het effect van de kosten van aan en verkoop van onderliggende beleggingen van het product
	Andere lopende kosten	0,00%	Het effect van de kosten die wij elk jaar maken voor het beheer van uw beleggingen en de kosten
Incidentele vergoedingen	Prestatievergoeding	0,00%	Het effect van de prestatievergoeding
	Carried rente	0,00%	Het effect van carried rente

HOE LANG MOET IK HET HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UITHALEN?

Gezien de aard van het Fonds en de beleggingsstrategie wordt aanbevolen een belegging in het Fonds aan te houden gedurende de volledige aanbevolen periode van (voor Participaties A) 5 jaar, (voor Participaties B) 10 jaar en (voor Participaties C) 12 jaar. Participaties kunnen slechts beperkt worden overgedragen en het Fonds zal slechts onder bepaalde bijzondere voorwaarden meewerken aan een vervroegde aflossing van Participaties A, Participaties B of Participaties C, zodat het moeilijk kan zijn uw belegging vervroegd te liquideren.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Indien u een klacht heeft over het Fonds of over het gedrag van de Beheerder of een persoon die over het Fonds heeft geadviseerd of belangen in het Fonds verkoopt, kunt u deze klacht schriftelijk indienen ten kantore van de Beheerder, 9 Avenue de Friedland, 75008 Paris, France (complaints@beaureale.com). De Beheerder zal de ontvangst van de klacht binnen 5 werkdagen bevestigen en u verder informeren over de verdere verloop en behandeling van uw klacht.

ANDERE RELEVANTE INFORMATIE

Op verzoek van een Investerder zal de Beheerder de Investerder een exemplaar verstrekken van het informatie memorandum (het Informatie Memorandum) dat de Beheerder heeft uitgegeven met betrekking tot het Fonds en van de belangrijkste juridische documenten van het Fonds, met name de fondsvoorwaarden (de Fondsvoorwaarden) en het inschrijvingsformulier (het Inschrijvingsformulier).