

---

## **BASISINFORMATIONSBLATT**

betreffend BRI CP Eifel FGR

---

### **FRANKREICH**

9 Avenue de Friedland  
75008 Paris

### **NIEDERLANDE**

Stationsplein 21  
4461 HP Goes



## ZIEL

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## PRODUKT

BRI CP Eifel FGR (der Fonds), ein von Beaureale Investments France SAS (der Fondsmanager) verwalteter Investmentfonds. Die Geschäftsanschrift des Fondsmanagers lautet 9 Avenue de Friedland, 75008 Paris, Frankreich. Unter den Telefonnummern FR +33 1 44 07 58 49 bzw. NL +31 88 00 33 710 steht der Fondsmanager für weitere Informationen zur Verfügung. Die französische Finanzaufsichtsbehörde Autorité des Marchés Financiers (AMF) ist für die Beaufsichtigung des Fondsmanagers in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Dieses Basisinformationsblatt wurde am 25. April 2023 erstellt. Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?

**Art:** ein Beteiligung des Typs A (ein **Beteiligung A**) oder ein Beteiligung des Typs B (ein **Beteiligung B**) oder ein Beteiligung des Typs C (ein **Beteiligung C**) des Fonds. Der Fonds ist ein Investmentfonds in der Rechtsform eines Investmentfonds nach niederländischem Recht.

**Laufzeit:** Der Fonds wird seine Geschäftstätigkeit voraussichtlich im zweiten Quartal 2023 aufnehmen (**Closing**) und hat eine voraussichtliche Gesamtlaufzeit von 15 Jahren. Es ist beabsichtigt und wird erwartet, dass die Beteiligung A innerhalb von 6 Jahren nach dem Closing vollständig zurückgenommen und gelöscht werden, die Beteiligung B innerhalb von 12 Jahren nach dem Closing und die Beteiligung C innerhalb von 15 Jahren nach dem Closing. Der Fonds wird aus bestimmten, in seiner Gründungsurkunde genannten Gründen vorzeitig aufgelöst.

**Ziele:** Ziel des Fonds ist es, eine attraktive Rendite für seine Anleger zu erzielen, indem er in ein erstrangiges Hypothekendarlehen mit einer Verzinsung von 7 % und einer grundsätzlichen Laufzeit von 15 Jahren investiert, das er dem Eigentümer der zentralen Einrichtungen des deutschen Ferienparks Center Parcs Eifel zur Verfügung stellt und das durch ein erstrangiges Grundpfandrecht an diesen zentralen Einrichtungen gesichert ist. Alle Kosten des Fonds werden vom Darlehensnehmer getragen, was einen wesentlichen Einfluss auf die Angaben in diesem Informationsblatt in Bezug auf (i) die potenzielle Wertentwicklung des Fonds und (ii) die Auswirkungen seiner Kosten hat.

**Zielgruppe Privatanleger:** Der Fonds zielt darauf ab, Anlagen von Personen anzuziehen, die längerfristig investieren und sich das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlusts ihrer Anlage in den Fonds leisten können und die die Merkmale und Risiken einer Anlage in den Fonds verstehen und daher eine verantwortungsvolle Entscheidung über eine Anlage in den Fonds treffen können. Als Anleger in den Fonds können und werden nur Anleger zugelassen, die einen sofort fälligen Betrag von mindestens € 200.000 investieren.

**WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?**

**Risiko-Indikator:**



Der Risikoindikator geht davon aus, dass Sie das Produkt 6 Jahre lang (für Beteiligungen A), 12 Jahre lang (für Beteiligungen B) oder 15 Jahre lang (für Beteiligungen C) halten. Das tatsächliche Risiko kann bei einer vorzeitigen Rückgabe möglicherweise variieren, und Sie erhalten möglicherweise weniger zurück. Möglicherweise müssen Sie zusätzliche Gebühren für eine vorzeitige Auszahlung zahlen. Möglicherweise können Sie Ihr Produkt nicht ohne weiteres verkaufen oder müssen es zu einem Preis verkaufen, der sich auf den Rückzahlungsbetrag auswirkt.

Der zusammenfassende Risikoindikator ist ein Hinweis auf das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen Produkten. Er gibt an, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder, weil wir Sie nicht auszahlen können, Geld verliert. Wir haben dieses Produkt mit 6 von 7 eingestuft, der zweithöchsten Risikoklasse. Potenzielle Verluste aufgrund der künftigen Wertentwicklung werden als "hoch" eingestuft. Dieses Produkt bietet keinen Schutz gegen künftige Marktentwicklungen, so dass Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir nicht in der Lage sind, Ihnen zu zahlen, was wir Ihnen schulden, können Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

Entwicklungszenarien (einmalige Investition von € 100.000)				
		<b>Beteiligungen A</b> (empfohlene Halte- dauer von 6 Jahren)	<b>Beteiligungen B</b> (empfohlene Halte- dauer von 12 Jahren)	<b>Beteiligungen C</b> (empfohlene Halte- dauer von 15 Jahren)
<b>Ungünstiges Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Gebühren zurückbekommen können	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Moderates Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Gebühren zurückbekommen können	€ 134.150	€ 182.860	€ 225.535
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	5,69%	6,89%	8,37%
<b>Günstiges Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Gebühren zurückbekommen können	€ 134.150	€ 182.860	€ 225.535
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	5,69%	6,89%	8,37%



Diese Tabelle zeigt, wie viel Geld Sie während der empfohlenen Haltedauer Ihrer Beteiligung A (6 Jahre) oder Beteiligung B (12 Jahre) oder Beteiligung C (15 Jahre) in verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie eine Investition von € 100.000 tätigen. Die dargestellten Szenarien veranschaulichen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit Szenarien anderer Produkte vergleichen. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der künftigen Wertentwicklung auf der Grundlage von Daten aus der Vergangenheit, die zeigen, wie sich der Wert dieser Anlage verändert, und sind kein genauer Indikator. Was Sie erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt behalten. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Das bedeutet, dass es schwierig ist, abzuschätzen, wie viel Sie zurückbekommen, wenn Sie das Produkt vor Ablauf der empfohlenen Haltedauer zurückgeben. Eine vorzeitige Rückgabe ist nicht möglich, und es kann sein, dass Sie Gebühren zahlen müssen oder einen Verlust erleiden, wenn Sie dies tun. Die angegebenen Zahlen enthalten alle Kosten für das Produkt selbst, aber möglicherweise nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Vertriebspartner zahlen. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche Steuersituation, die sich ebenfalls auf die Höhe Ihrer Rückzahlung auswirken kann.

#### **WAS PASSIERT, WENN BEAUREALE INVESTMENTS FRANCE SAS NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?**

Da die Vermögenswerte des Fonds rechtlich und wirtschaftlich von denen des Fondsmanagers getrennt sind, hat die Zahlungsunfähigkeit des Fondsmanagers keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den Fonds oder die Anleger. Aus diesem Grund ist die Zahlungsunfähigkeit des Fondsmanagers nicht durch eine Garantie oder ein Anlegerentschädigungssystem abgedeckt.

#### **WELCHE KOSTEN ENTSTEHEN?**

Die Renditeminderung (RIY) zeigt, wie sich die Gesamtkosten, die Sie zahlen, auf die mögliche Rendite eines Investments auswirken. Bei den Gesamtkosten werden einmalige und laufende Kosten sowie Nebenkosten berücksichtigt. Bei den angegebenen Beträgen handelt es sich um die kumulierten Kosten des Produkts selbst für drei verschiedene Haltedauern. Sie beinhalten mögliche Strafzahlungen im Falle von vorzeitigen Rückgaben. Die Zahlen gehen davon aus, dass Sie € 10.000 investieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können sich in Zukunft ändern.

#### **Kosten im Zeitverlauf**

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie berät, kann Ihnen weitere Gebühren berechnen. Wenn dies der Fall ist, wird diese Person Sie über diese Gebühren informieren und Ihnen zeigen, wie sich alle Gebühren im Laufe der Zeit auf Ihre Anlage auswirken werden.

<b>Kosten im Laufe der Zeit (Investition von € 10.000)</b>			
<b>Szenarien</b>	<b>Verkauf nach 1 Jahr</b>	<b>Verkauf nach 4 Jahren</b>	<b>Verkauf nach 8 Jahren</b>
Gesamtkosten	€ 200	€ 200	€ 200
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	2,00%	0,50%	0,25%

#### **Zusammensetzung der Koste**

Die nachstehende Tabelle enthält folgende Angaben:

- Wie sich die verschiedenen Arten von Gebühren pro Jahr auf die Rendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erzielen könnten;
- die Bedeutung der verschiedenen Kostenkategorien

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
<b>Einmalige Kosten</b>	Einstiegsgebühr	2,00%	Die Auswirkungen der Kosten, die Sie beim Kauf Ihrer Anlage zahlen
	Ausstiegskosten	0,00%	Die Auswirkungen der Gebühren, die Sie beim Verkauf Ihrer Anlage zahlen
<b>Laufende Kosten</b>	Kosten für Portfoliotransaktionen	0,00%	Die Auswirkungen der Kosten für den Kauf und Verkauf der zugrunde liegenden Anlagen des Produkts
	Sonstige laufende Kosten	0,00%	Die Auswirkungen der Kosten, die uns jedes Jahr für die Verwaltung Ihrer Anlagen entstehen, und die Kosten
<b>Nebenkosten</b>	Erfolgshonorar	0,00%	Die Auswirkungen der Erfolgsprämie
	Carried interest	0,00%	Die Auswirkungen von carried interests

#### WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN, UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTNEHMEN?

In Anbetracht der Art des Fonds und der Anlagestrategie wird empfohlen, eine Anlage in den Fonds über den vollen empfohlenen Zeitraum von (für Beteiligungen A) 6 Jahren, (für Beteiligungen B) 12 Jahren und (für Beteiligungen C) 15 Jahren zu halten. Beteiligungen können nur in begrenztem Umfang übertragen werden, und der Fonds wird bei einer vorzeitigen Rücknahme von Beteiligungen A, Beteiligungen B oder Beteiligungen C nur unter bestimmten besonderen Bedingungen mitwirken, so dass es schwierig sein kann, Ihre Anlage vorzeitig zu liquidieren.

#### WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

Wenn Sie eine Beschwerde über den Fonds oder über das Verhalten des Fondsmanagers oder einer Person haben, die über den Fonds beraten oder Beteiligungen an dem Fonds verkauft hat, können Sie die Beschwerde schriftlich in den Geschäftsräumen des Fondsmanagers, 9 Avenue de Friedland, 75008 Paris, Frankreich einreichen (complaints@beaureale.com). Der Fondsmanager wird den Eingang der Beschwerde innerhalb von 5 Werktagen bestätigen und Sie über den weiteren Verlauf und die Behandlung Ihrer Beschwerde informieren.

#### ANDERE RELEVANTE INFORMATIONEN

Auf Anfrage eines Anlegers stellt der Fondsmanager dem Anleger ein Exemplar des Informationsmemorandums (das Informationsmemorandum), das von dem Fondsmanager in Bezug auf den Fonds herausgegeben wurde, sowie die wichtigsten rechtlichen Dokumente des Fonds, insbesondere die Fondsbedingungen (die Fondsbedingungen) und das Zeichnungsformular (das Zeichnungsformular), zur Verfügung.

