



Investeren in de financiering van 30 nieuw te bouwen VIP recreatiewoningen in het succesvolle onlangs volledig vernieuwde Duitse vakantiepark Center Parcs Park Eifel.

Totaal fondsvolume:	€ 4.100.000
Uitgevende instelling:	BRI CP EIFEL II B.V.
Startdatum:	Q4 2024
Zekerheden:	Huurgarantie Center Parcs, hypothecaire zekerheid tweede rang op de 30 nieuw te bouwen cottages en een concerngarantie van de holding Center Parcs Park Eifel, Gunderath, Duitsland
Projectlocatie:	

Center Parcs Park Eifel

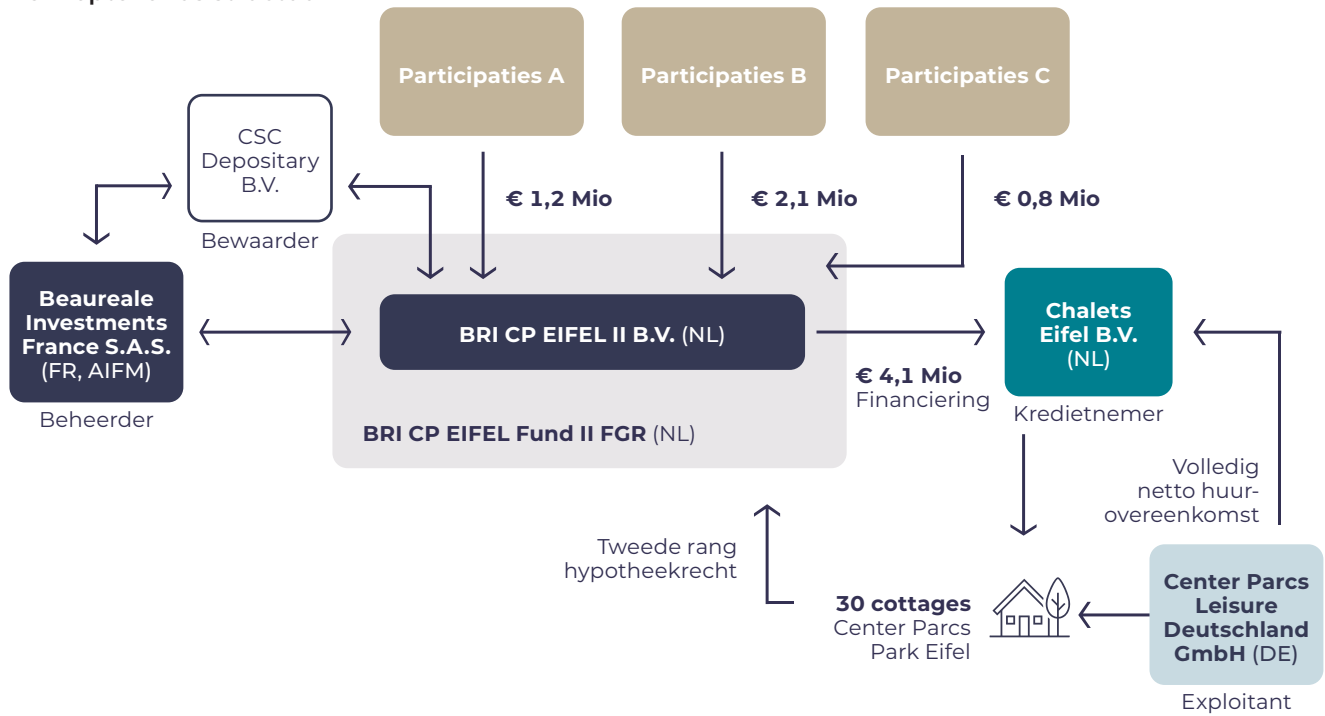
Center Parcs Park Eifel omvat momenteel 320 vernieuwde en 120 nieuw gebouwde recreatiewoningen en omvangrijke centrale voorzieningen. Het vakantiepark is in 2023 volledig gemoderniseerd voor in totaal € 67 miljoen en wordt geëxploiteerd door Center Parcs. Vanwege de succesvolle exploitatie wordt het park uitgebreid met 30 nieuwe luxe recreatiewoningen.

Kernpunten van het fonds

- Deelname mogelijk vanaf € 100.000
- Rendement: tussen 6,00 % en 8,25%* afhankelijk van de gekozen participatie
- Participaties A, B, en C met looptijden t/m 5, t/m 10 en t/m 12 jaar
- Keuze voor mix van verschillende looptijden mogelijk
- Vaste rente uitkering per kwartaal achteraf
- Inkomsten niet afhankelijk van exploitatie
- 15 jaar gegarandeerde huur door Center Parcs
- Zeer duurzaam nieuw vastgoed, energieneutraal, Green Key en ISO certificering
- LTV (Loan to Value): 65% van de verkoopwaarde van het project
- Investeren in de sterk groeiende Duitse recreatiemarkt
- Emissiekosten 2% bij inschrijving
- Geen bijkomende kosten gedurende de looptijd van het fonds

**cumulatief rendement op basis van maximale looptijd per participatie*

Beknopte fonds structuur



Het fonds trekt door de uitgifte van participaties door BRI CP Eifel II BV € 4.100.000 aan, welke als hypothecaire lening aan Chalets Eifel BV wordt verstrekt. Deze financiering wordt gebruikt voor de nieuw te bouwen woningen. De exploitatie van de eerste woningen start voor het zomerseizoen van 2025.

De huurbetalingen volgen de investeringen, waarbij een deel van de huur wordt gebruikt voor de betaling van rente en aflossing aan zowel de bank alsook aan de participanten van het fonds. Het fonds ontvangt per kwartaal de rente en jaarlijks een aflossing van de kredietnemer. Vervolgens keert het fonds de rente per kwartaal uit aan de participanten. De participaties worden jaarlijks teruggekocht te binnen met Participaties A binnen een verwachte looptijd van 5 jaar, gevolgd door Participaties B binnen een verwachte looptijd van 10 jaar en Participaties C binnen een verwachte looptijd van 12 jaar.

Waardering vastgoed

Verkoopwaarde		Vermogen	
30 nieuwbouw cottages	€ 17.905.000	Lening fonds	€ 4.100.000
		Lening bank	€ 7.500.000
		Totaal leningen	€ 11.600.000
		Eigen vermogen	€ 6.305.000
Totaal	€ 17.905.000	Totaal	€ 17.905.000



Uitstekende zekerheden

Vastgoed

- Tweede recht van hypotheek (na bankfinanciering) ter waarde van € 4.100.000 op alle 30 nieuwe woningen met een verkoopwaarde van € 17.905.000

Concern / financieel

- Concerngarantie van de moedermaatschappij van kredietnemer Inter Estate Holding B.V.
- Verpanding van de huurinkomsten van de 30 nieuw te bouwen woningen

Huurovereenkomst

- 15-jarige volledig netto huurovereenkomst met Center Parcs Leisure Deutschland GmbH
- Garantie vanuit Center Parcs Europe B.V. op nakoming van de huurverplichtingen

Management en beheer van het fonds

Beaureale Investments France SAS is de beheerder van het fonds. Beaureale beschikt over een Europese vergunning (AIFMD) en staat onder toezicht van de Franse financiële autoriteit (AMF), geregistreerd onder nummer GP-21000003. De bewaking van de geldstromen is in handen van de gerenommeerde en wereldwijd opererende bewaarder CSC Depositary.

Kenmerken participaties

De nominale waarde van een participatie is € 5.000. De minimale deelname is vanaf 20 participaties ofwel € 100.000. Er is geen maximumbedrag voor deelname. Het is mogelijk om een combinatie van participaties A, B en C samen te stellen zolang de minimale investering € 100.000 bedraagt. De totale omvang van het fonds is € 4.100.000.

Participaties A

- **Totale omvang: € 1.200.000**
- Looptijd: 1 tot 5 jaar
- Jaarlijkse vergoeding: 5,00% per jaar
- Bonusuitkering: 1,00% cumulatief per jaar bij terugbetaling van de participaties
- Cumulatief rendement (5 jaar): 6,02%
- Emissiekosten: 2,00% bij inschrijving

Participaties B

- **Totale omvang: € 2.100.000**
- Looptijd: 6 tot 10 jaar
- Jaarlijkse vergoeding: 6,00% per jaar
- Bonusuitkering: 1,00% cumulatief per jaar bij terugbetaling van de participaties
- Cumulatief rendement (10 jaar): 7,05%
- Emissiekosten: 2,00% bij inschrijving

Participatie C

- **Totale omvang: € 800.000**
- Looptijd: 11 tot 12 jaar
- Jaarlijkse vergoeding: 4,00% per jaar
- Bonusuitkering: 3,50% cumulatief per jaar bij terugbetaling van de participaties
- Cumulatief rendement (12 jaar): 8,25%
- Emissiekosten: 2,00% bij inschrijving



Interesse? Scan de QR code en vul het formulier in. Voor meer informatie bereikt u ons op : +31 (0)88 - 00 33 700 of via:

participeren@beaureale.com



Disclaimer:

Het intellectueel eigendom van dit document berust bij Beaureale Investments France S.A.S. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beaureale Investments France S.A.S. De tekst in dit document is met zorg samengesteld en is informatief van aard. Wijzigingen en druk-/zetsfouten zijn voorbehouden.

Fotografie en gebruikte impressies zijn eigendom van Beaureale Investments. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Aan dit document vallen geen rechten te ontleen. Slechts de inhoud van het Essentieel Informatiedocument (EID) is bindend. Het EID is goedgekeurd door de Autorité des Marchés Financiers (AMF) en als bijlage opgenomen in het Informatie Memorandum. Deze goedkeuring van het EID mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden effecten. De inhoud van dit document dient uitsluitend als informatie en moet niet worden uitgelegd als een uitnodiging tot het doen van een investering of als investeringsadvies, juridisch advies of fiscaal advies.

Geïnteresseerde beleggers wordt aanbevolen kennis te nemen van het volledige Informatie Memorandum om de potentiële risico's en voordelen van het investeren in de participaties van BRI CP Eifel II FGR volledig te begrijpen voordat ze een beslissing nemen. De belangrijkste risico's zien op concentratierisico, liquiditeitsrisico van de investering, debiteurenrisico, marktontwikkelingen, klimaatverandering, operationeel risico, rente en inflatierisico. De fiscale behandeling van uw investering hangt af van uw individuele omstandigheden en kan in de toekomst aan wijzigingen onderhevig zijn.

Versie: oktober 2024