

Essentiële-informatiedocument

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

NLI Vastgoed Participatiefonds I C.V. (het '**Fonds**'), beheerd door **NLI Vastgoed Participatie Management B.V.** (de 'Beheerder'). Website: <https://www.nlinvesteert.nl/> · Telefoon: +31 85 401 8705.

De Beheerder is geregistreerd bij de AFM en niet vergunningplichtig; op de Beheerder wordt geen doorlopend toezicht gehouden. De AFM is wel de bevoegde autoriteit voor het toezicht op dit essentiële-informatiedocument. Datum van dit document: 23 juni 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?

Soort

Het Fonds is een closed-end beleggingsinstelling naar Nederlands recht (een commanditaire vennootschap) en kwalificeert als een alternatieve beleggingsinstelling.

Doelstelling

Het Fonds bouwt een gespreide portefeuille op van belangen in Nederlandse vastgoedondernemingen (residentieel en commercieel), met nadruk op waarde-creatie. De beoogde omvang is EUR 50 miljoen, verdeeld over naar verwachting 10 tot 15 participaties. Het doel is het onderliggende vastgoed te verhuren, te verbeteren en vervolgens te verkopen; de opbrengsten worden, na kosten, aan de participanten uitgekeerd.

Retailbelegger op wie het Fonds wordt gericht

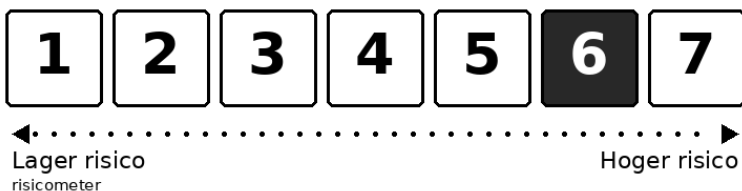
Het Fonds richt zich op de kapitaalkrachtige belegger met een lange beleggingshorizon die een verlies van (een deel van) de inleg kan dragen. De eerste inleg bedraagt ten minste EUR 100.000.

Looptijd

Het Fonds heeft een looptijd van 7 jaar, met een beperkte verlengingsmogelijkheid.

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

Risico-indicator



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product 7 jaar aanhoudt. U bent mogelijk niet in staat eerder te verkopen.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indeling als hoog (**klasse 6 van 7**) is voorgeschreven voor beleggingsfondsen waarvan de bezittingen minder dan maandelijks worden gewaardeerd en waarvoor geen passende referentie- of vervangende waarde beschikbaar is, zoals dit Fonds, dat belegt in illiquide, niet-beursgenoteerd Nederlands vastgoed. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als hoog. Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktontwikkelingen, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.

Prestatiescenario's

Onderstaande tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen bij een belegging van EUR 10.000. Wat u ontvangt hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging aanhoudt. De bedragen zijn na aftrek van de kosten van het Fonds en houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie.

Voorbeeldbelegging € 10.000	Indien u uitstapt na 7 jaar (aanbevolen periode)
Minimum	Er is geen minimaal gegarandeerd rendement. U kunt uw volledige belegging verliezen.
Stressscenario Wat u kunt terugkrijgen	€ 6.835 -5,3%

Gemiddeld rendement per jaar	
Ongunstig scenario Wat u kunt terugkrijgen Gemiddeld rendement per jaar	€ 11.184 +1,6%
Gematigd scenario Wat u kunt terugkrijgen Gemiddeld rendement per jaar	€ 19.720 +10,2%
Gunstig scenario Wat u kunt terugkrijgen Gemiddeld rendement per jaar	€ 29.708 +16,8%

Dit product kan niet eenvoudig worden verkocht: vervroegd uitreden is in beginsel niet mogelijk, en het is lastig in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u vóór het einde van de looptijd zou verkopen.

Wat gebeurt er als de Beheerder niet kan uitbetalen?

Voor dit product bestaat geen garantiestelsel of beleggerscompensatieregeling. Als de Beheerder of het Fonds niet kan uitbetalen, kunt u uw inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

Wat zijn de kosten?

De persoon die u adviseert over dit product of u dit product verkoopt, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval verstrekt deze persoon u informatie over deze kosten en over de gevolgen ervan voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd

Er is verondersteld dat het Fonds presteert conform het gematigde scenario. Voorbeeld: een belegging van EUR 10.000.

Belegging € 10.000	Indien u uitstapt na 7 jaar
Totale kosten	€ 3.169
Effect op het rendement (reductie van het rendement) per jaar	2,38%

Samenstelling van de kosten

Samenstelling van de kosten	Effect per jaar	Toelichting
Enmalige instapkosten	0,29%	Instapvergoeding van 2,0% bij toetreding.
Enmalige uitstapkosten	Geen	Er worden geen uitstapkosten in rekening gebracht.
Enmalige structureringskosten	0,01%	Enmalige kosten voor de opzet van het Fonds.
Lopende kosten (beheer)	1,20%	Beheervergoeding van 1,2% per jaar.
Overige lopende kosten	0,04%	Jaarlijkse fondskosten, zoals accountant, bewaarder en Raad van Advies.
Incidentele kosten	0,84%	Prestatievergoeding van 20% van de winst boven een rendement van 7% per jaar (hurdle).

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

De aanbevolen periode van bezit is **7 jaar**, gelijk aan de looptijd van het Fonds.

Het Fonds koopt participaties niet in; u kunt uw participatie dus niet aan het Fonds terugverkopen. Overdracht aan een andere belegger is gedurende de eerste vijf jaar na verkrijging niet mogelijk, en daarna alleen als u zelf een koper aandraagt die uw volledige participatie overneemt, met voorafgaande instemming van de Beheerder — de Beheerder is niet verplicht een koper te vinden. Overdracht is daarnaast mogelijk bij overlijden, met goedkeuring van de Beheerder. Voor een overdracht kan de Beheerder een vergoeding in rekening brengen. Vervroegd uitreden is in beginsel niet mogelijk en kan, als het al kan, een aanzienlijk lager rendement tot gevolg hebben.

Hoe kan ik een klacht indienen?

Voor klachten kunt u bellen met +31 85 401 8705 of mailen naar info@nlinvesteert.nl. Schriftelijk: NLIInvesteert Beheer B.V., Stationsweg 183-B, 3771 ZG Barneveld.

Andere nuttige informatie

Voor het Fonds zijn een informatiememorandum en een fondsovereenkomst beschikbaar met een uitgebreide beschrijving. Dit document vormt slechts een beknopte samenvatting. Voor meer informatie kunt u contact opnemen via de hierboven vermelde gegevens.