nl investeert

BIJLAGE IV

ESSENTIËLE-INFORMATIEDOCUMENT

NLI BEDRIJFSLENINGENFONDS VII

oktober 2026

De datum van deze bijlage IV van het Informatiememorandum NLI Bedrijfsleningenfonds VII is oktober 2026

Let op!
U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



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 Bedrijfsleningenfonds VII (het "**Fonds**") is een beleggingsinstelling die als beheerder **NLInvesteert Beheer B.V**. (de "**Beheerder**") heeft. www.nlinvesteert.nl. Bel +31854018705 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) is belast met het toezicht op NLInvesteert Beheer B.V. in verband met dit document. Dit essentiële-informatiedocument is opgesteld per 15 oktober 2025.

Waarschuwing: 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. Het Fonds kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling onder de AIFM-richtlijn (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (EU/2011/61)).

Doelstellingen
Het hoofddoel van het Fonds is om voor haar Participanten een verantwoord rendement te realiseren, passend bij een zorgvuldig afgewogen risico. Dit door financieringen aan Nederlandse bedrijven te verstrekken.

Het Fonds biedt diversificatie en aanvulling op de traditionele beleggingsportefeuille en stimuleert bovendien de reële economie in Nederland. Door het verstrekken van financiering aan zorgvuldig geselecteerde bedrijven, wordt de regionale economie gestimuleerd, groeit de werkgelegenheid en de welvaart.

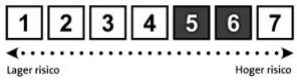
Retailbelegger op wie het Fonds wordt gericht
Belangen in het Fonds worden aangeboden aan met name informal investors, fund of funds investeerders, family offices en (voormalig) ondernemers. De eerste storting zal voor alle investeerders minimaal EUR 100.000,= bedragen, conform de wettelijke vereisten.

Een participatie in het Fonds is geschikt voor investeerders:

- die een aanzienlijke ervaring hebben met beleggen;
- die bereid zijn om het risico van (aanzienlijke) waardevermindering te nemen en dat risico ook kunnen dragen;
- voor wie het belang in het Fonds slechts een gedeelte van hun totale vermogen zal vertegenwoordigen;
- die geen inkomsten uit deze belegging nodig hebben;
- die voornemens zijn hun belegging in het Fonds voor langere tijd (ten minste 6 jaar) aan te houden;
- die een beperkte liquiditeit van hun belegging accepteren.

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

Risico-indicator



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt voor minimaal 6 jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen. U bent mogelijk niet in staat vroeg te verkopen. U zult misschien aanzienlijke extra kosten moeten betalen om vroeg te voorkopen. U zult niet in staat zijn uw product makkelijk te verkopen (beëindigen) of u kunt zich genoodzaakt zien het te verkopen (beëindigen) voor een prijs die een aanzienlijk effect heeft op hoeveel u terugkrijgt.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We hebben dit product ingedeeld in klasse 5-6 uit 7; dat is de op twee na hoogste risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als „(vrij) groot", en dat de

kans dat wij u niet kunnen betalen vanwege een slechte markt „(vrij) groot” is**.** Omdat dit product niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. Als wij u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

Prestatiescenario’s

Eenmalige inleg in Fonds van EUR 10.000				Aanbevolen periode van bezit
Scenario's		**1 Jaar**	**5 Jaar**	**6 Jaar**
Stress scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	**€ 9.918,=**	**€ 9.946,=**	**€ 9.952=**
	Gemiddeld rendement	-0,82%	-0,54%	-0,48%
Ongunstig scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	**€ 10.594,=**	**€ 13.591,=**	**€ 14.344,=**
	Gemiddeld rendement	5,94%	35,91%	43,44%
Gematigd scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	**€ 10.643,=**	**€ 13.699,=**	**€ 14.463=**
	Gemiddeld rendement	6,43%	36,99%	44,63%
Gunstig scenario	**Wat u kunt terugkrijgen na kosten**	**€ 10.691,=**	**€ 13.807,=**	**€ 14.581,=**
	Gemiddeld rendement	6,91%	38,07%	45,81%

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 6 jaar, in verschillende scenario's, als u eenmalig EUR 10.000 inlegt (niettegenstaande de hiervoor genoemde verplichte minimale inleg). De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt deze scenario's vergelijken met scenario's van andere producten. De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze belegging varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe het onderliggende bedrijf presteert en op welk tijdstip u bent ingestapt. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u de belegging/het product aanhoudt. Dit product kan niet worden ingekocht en niet eenvoudig worden verkocht. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel u zou terugkrijgen als u besluit tot verkoop vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen. De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

WAT GEBEURT ER ALS NLI BEDRIJFSLENINGENFONDS VI NIET KAN UITBETALEN?

U kunt uw gehele inleg of een deel daarvan verliezen als gevolg van wanbetaling van Leningnemers van het NLI Bedrijfsleningenfonds VII. Dit financiële verlies wordt niet gedekt door een compensatie- of waarborgregeling voor beleggers.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Kosten in de loop van de tijd
De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige, lopende en incidentele kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het Fonds zelf voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties

wegens vroegtijdige uitstap zijn niet inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u EUR 10.000 inlegt. Dit is een rekenvoorbeeld zodat u producten kunt vergelijken. De minimale inleg voor dit product is EUR 100.000. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon u informatie over die kosten en laat hij of zij u zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

Belegging EUR 10.000			
Scenario's	**1 jaar**	**5 jaar**	**6 jaar**
Totale kosten	**€ 241,=**	**€ 721,=**	**€ 841,=**
Effect op rendement (RIY) per jaar	2,41%	1,44%	1,40%

Samenstelling van de kosten
De tabel geeft het volgende weer: (i) het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit; en (ii) de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Effect kosten op rendement per jaar			
Eenmalige Kosten	Emissievergoeding	1,21%	Het effect van de instapkosten wanneer u uw inleg doet.
	Oprichtings- Kosten	n.v.t.	De éénmalige kosten voor het oprichten van het Fonds.
	Uitstapkosten	n.v.t.	Het effect van de uitstapkosten wanneer de belegging vervalt.
Vaste kosten	Beheervergoeding	1,20%	De beheervergoeding berekenen wij per maand over het belegde saldo en wordt ten laste van de maandelijkse rente-uitkering gebracht.
	Andere lopende kosten	n.v.t.	Het effect van de kosten die direct door het Fonds worden gedragen en niet uit de management vergoeding worden voldaan.

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

Aanbevolen minimaal vereiste periode van bezit: 6 jaar
De minimaal vereiste periode van bezit is 6 jaar omdat dit de termijn van het Fonds is behoudens verlenging en het Fonds geen mogelijkheid van inkoop voor die tijd biedt. Overdracht aan derden is onder voorwaarden mogelijk, waaronder de vereiste toestemming van de beheerder en de vergadering van investeerders. Voorts hebben de andere investeerders een voorkeursrecht bij verkoop.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Indien u niet tevreden bent over het product of over het gedrag van de ontwikkelaar ervan of van een persoon die het product verkoopt of adviseert, kunt u schriftelijk een klacht indienen bij de beheerder NLInvesteert beheer B.V. Stationsweg 183-C 3771 VG Barneveld, investeren@nlinvesteert.nl, https://www.nlinvesteert.nl/investeren-bedrijven]. Uw klacht wordt zorgvuldig en zo spoedig mogelijk in behandeling genomen.

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

De fondsovereenkomst, het Informatiememorandum en de statuten van NLInvesteert Beheer B.V. en het inschrijfformulier kunt u opvragen bij de Beheerder.