

BPF

Vastgoedfinancieringsfonds I

Bestendig en betrouwbaar rendement:

7,25% per jaar – met winstdeling

U belegt in zakelijke vastgoedfinancieringen met eerste hypotheek. Heldere opzet, duidelijke voorwaarden en focus op kapitaalbehoud met een uitstekend rendement.



Sterke zekerheden



Grote spreiding



Professionele selectie en actief beheer



Beleggingspanden-financiering.nl

Inhoudsopgave

- 3** Welkom bij het BPF Vastgoedfinancieringsfonds I
- 4** Waarom dit fonds?
- 5** Fondsspecificaties
- 6** Voordelen in het kort
- 7** Fondsbeleggen bij Beleggingspanden-financiering.nl
- 8** Hoe werkt het?
- 9** Voor wie is dit fonds geschikt?
- 10** Waarom een open-end structuur?
- 11** Vertrouwen voorop
- 12** Stappenplan
- 13** Wat financieren we?
Zekerheden & Risicobeheer
- 14** Een fondsstructuur met zekerheid



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.

Welkom bij het **BPF** Vastgoedfinancieringsfonds I

Welkom belegger!

U zoekt een betrouwbare belegging voor uw vermogen. Een fonds dat duidelijk is, met sterke zekerheden en voorspelbare uitkeringen. Dat is wat het BPF Vastgoedfinancieringsfonds I biedt: een streefrendement van 7,25% per jaar, een winstdeling bij een beter resultaat, een goede spreiding over veel leningen en een strenge selectie van financieringsprojecten.

En u houdt de regie, want u kunt altijd eerder uittreden indien gewenst (zie voorwaarden in het prospectus). Zo combineert u een hoge betrouwbaarheid met een goed rendement.

Met vriendelijke groet,



Arnaud Rijkeboer
Fondsbeheerder



Esther Wiegersma
Beleidsbepaler Fonds

Waarom dit fonds?



Een initiatief van **Beleggingspanden-financiering.nl**

Het BPF Vastgoedfinancieringsfonds I is het resultaat van de uitgebreide expertise en marktkennis van Beleggingspanden-financiering.nl (BPF). BPF behoort tot de meest invloedrijke marktpartijen in zakelijke vastgoedfinancieringen in Nederland. Als grootste onafhankelijke intermediair beschikken wij over een uniek netwerk van financiers en uitgebreide marktkennis. Wij verwerken voor meer dan € 1,5 miljard aan aanvragen per jaar en realiseren meer dan € 350 miljoen aan financieringen per jaar.

Hierdoor zien wij veel goede projecten, kunnen we zorgvuldig de financieringsprojecten kiezen en zorgen we voor een betrouwbare uitvoering. Dat is de basis voor een bestendig en betrouwbaar fonds.



Een fonds dat investeerders en vastgoedeigenaren **samenbrengt**

Het BPF Vastgoedfinancieringsfonds I speelt in op de groeiende behoefte aan alternatieve financieringsmogelijkheden binnen de vastgoedsector. Voor investeerders en family offices biedt het fonds toegang tot aantrekkelijke rendementen, ondersteund door investeringen met robuuste hypothecaire zekerheden.

Tegelijkertijd stelt het vastgoedontwikkelaars in staat om snel en flexibel financieringen te verkrijgen, afgestemd op uiteenlopende behoeften, zoals projectontwikkeling, transformaties of overbruggingsfinancieringen.

Deze synergie tussen kapitaal en vastgoed creëert een unieke kans om de dynamische vastgoedmarkt te bedienen. Het fonds fungeert als de essentiële schakel die vraag en aanbod naadloos met elkaar verbindt en waarde toevoegt voor zowel investeerders als vastgoedeigenaren. Een prachtige klassieke win-winsituatie.

Fondsspecificaties

Startdatum: 1 januari 2026.

Instapgrens: vanaf € 100.000,-.

Verwacht netto rendement: 7,25% per jaar.

Uitkeringen: maandelijks op uw rekening of herinvesteren voor een hoger rendement.

Kosten: eenmalige instapvergoeding van 2,75% en beheervergoeding van 0,55% per jaar. De jaarlijkse beheervergoeding is reeds verwerkt in het netto rendement.

Looptijd: geen vaste looptijd (open-end) boetevrij uittreden na drie jaar.



Voordelen in het kort



7,25% per jaar + winstdeling

Duidelijke uitkering, met winstdeling bij een beter resultaat.



Sterke zekerheden

Elke lening heeft eerste recht van hypotheek, plus privé meetekenen en verpanding van huurinkomsten en verzekeringsuitkeringen.



Grote spreiding

Uw inleg wordt verdeeld over een groot aantal leningen en objecten.



Professionele selectie en actief beheer

Streng acceptatie vooraf en actief beheer van de financieringsprojecten tot en met de aflossing.



Looptijd

Het fonds heeft een voorkeurslooptijd van 3 jaar, maar u kunt altijd eerder uittreden indien gewenst (zie voorwaarden in het prospectus).



Betrouwbaar

BPF is de grootste onafhankelijke adviseur in zakelijke vastgoedfinancieringen van Nederland: jaarlijks beoordelen wij voor meer dan € 1,5 miljard aan aanvragen en arrangeren wij meer dan €350 miljoen aan financieringen. Dat geeft veel keuze en zorgt voor een zorgvuldige selectie van solide dossiers.

Fondsbeleggen

bij Beleggingspanden-financiering.nl

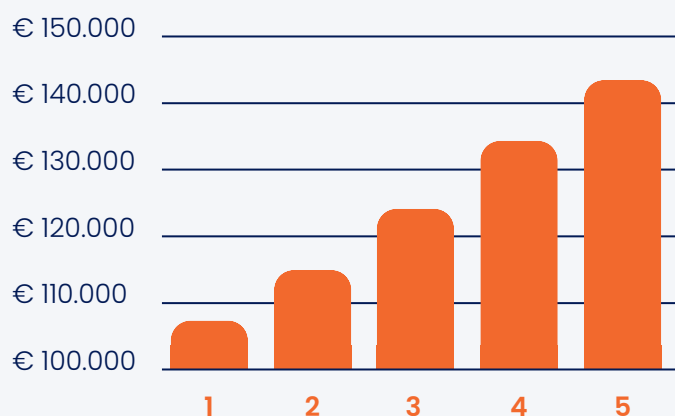
Fondsbeleggen bij BPF is bij uitstek geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar gemak en zekerheid. Het fonds richt zich op particuliere en institutionele beleggers en family offices die op zoek zijn naar een langetermijninvestering met voorspelbare resultaten.

Door het stabiele karakter van zakelijke hypothecaire leningen biedt het fonds een oplossing voor diegenen die hun vermogen willen beschermen en laten groeien.

Wij begrijpen dat niet elke belegger zich op zijn gemak voelt met de risico's van aandelen of andere volatiele markten.

Ons fonds biedt daarom een uitstekend alternatief waarin zekerheid en rendement hand in hand gaan. Met eerste hypothecaire zekerheden en een gespreide portefeuille zorgen wij voor een solide basis waarop u kunt vertrouwen.

Vermogen



Vermogensgroei over 5 jaar bij een initiële inleg van

€ 100.000,-

Verwacht netto rendement (uitkering): **7,25% per jaar.**

Rendement: **herinvesteren** (hierdoor groeit uw vermogen nog sneller).

Door het jaarlijks herinvesteren van het rendement ligt het effectieve jaarrendement hoger dan 7,25% per jaar; de tabel laat de vermogensgroei zien bij volledige herinvestering van alle uitkeringen. Dit rendement is na aftrek van de jaarlijkse beheerkosten.

Jaar	Vermogen
1	€ 107.430,00
2	€ 115.412,05
3	€ 123.987,16
4	€ 133.199,41
5	€ 143.096,13

Hoe werkt het?

Via Beleggingspanden-financiering.nl nemen wij voor u het werk uit handen:

U investeert via ons in vele zakelijke hypothecaire leningen die worden geselecteerd en beheerd door onze experts. Het fonds richt zich op kort- en middellanglopende vastgoedleningen met een solide rendement en een uitstekende betaalbaarheid en dekking.

Wij verstrekken alleen een financiering wanneer de waarde van de onderpanden aanzienlijk hoger is dan het financieringsbedrag. Daarnaast tekent de leningnemer privé mee met het totale vermogen. 'Zekerheid ten top'.

1

Stap 1 **Inleggen**

U legt een bedrag in en ontvangt **participaties**.

2

Stap 2 **Beleggen met zekerheid**

Het fonds verstrekt hypothecaire leningen met eerste hypotheek en aanvullende zekerheden aan zakelijke vastgoedpartijen.

3

Stap 3 **Ontvangen**

U ontvangt maandelijks uw rendement op basis van 7,25% per jaar; bij een beter resultaat ontvangt u een winstdeling. Hierbij heeft u de mogelijkheid uw rendement direct te herinvesteren.

Voor wie is dit fonds **geschikt?**

Het **BPF Vastgoedfinancieringsfonds I** is ideaal voor:

- **Particuliere beleggers en spaarders** die hun vermogen willen laten groeien met een rendement ver boven het spaarniveau en met veel zekerheid, rust en voorspelbaarheid.
- **Beleggers** die specifiek hypothecaire zekerheid willen voor hun belegging.
- **Particulieren en ondernemingen** die overwaarde of vrij kapitaal duidelijk en gespreid willen laten werken.
- **Family offices en institutionele beleggers** die zekerheid en spreiding zoeken in hun portefeuille en een stabiel rendement.



Waarom een open-end structuur?

(Geen **vaste** looptijd)



Onze open-end structuur biedt u volledige flexibiliteit:

- ✓ **Eenvoudig instappen:** u kunt op elk gewenst moment instappen.
- ✓ **Boetevrij uittreden na 3 jaar:** uw kapitaal blijft toegankelijk, zonder vaste looptijd.
- ✓ **Snelle kapitaalomloop:** wij investeren in kortlopende zakelijke vastgoedfinancieringen, zodat u profiteert van een dynamische markt met hoge rendementen.

Vertrouwen voorop

Uw investering is optimaal beschermd

Ons fonds biedt unieke zekerheden:

- ✓ **Eerste recht van hypotheek:** optimale bescherming van uw kapitaal. Wij richten ons op financieringen tot maximaal 80% van de waarde van het vastgoed, zodat uw investering zorgvuldig is afgedekt.
- ✓ **Persoonlijke borgstellingen:** extra zekerheid, waarbij de leningnemers garant staan met hun totale vermogen naast de dekking op het vastgoedproject.
- ✓ **Verpanding huurinkomsten en verzekeringen:** de eventuele huurinkomsten en verzekeringspolissen zijn verpand.
- ✓ **Streng selectiecriteria:** alleen hoogwaardige vastgoedprojecten worden gefinancierd. Daarnaast worden eventuele bouwdepots uitgekeerd op basis van door ons getoetste facturen en voortgang.

Stappenplan

Zo **eenvoudig** doet u mee!

Aanmelding

Registreer via onze website en geef uw gewenste inleg door (min. € 100.000,-).



Documenten

Lever de gevraagde documenten aan voor verificatie.



Start investering

Uw kapitaal begint voor u te werken.



Maandelijkse uitkeringen

Geniet van stabiele en voorspelbare inkomsten.

Wat kunt u **verwachten**?

- **Jaarlijks rendement:** verwacht jaarlijks netto rendement van 7,25%, maandelijks uitgekeerd.
- **Beter resultaat:** bij prestaties boven het streefrendement deelt u mee in de winst.



Wat financieren we?

Kortlopende vastgoedfinancieringen met eerste hypotheek op Nederlands vastgoed, zoals:

- **tijdelijke financiering** bij aan- of verkoop;
- **tijdelijke herfinanciering** in de aanloop naar een langlopende lening;
- **korte verbouw- of transformatietrajecten** met een duidelijke einddatum en exit.

We kiezen projecten met een logisch onderpand, heldere plannen en realistische waarden.

Zekerheden & risicobeheer

- ✓ Eerste recht van hypotheek op het onderpand.
- ✓ Privé meetekenen door de leningnemer.
- ✓ Verpanding van huurinkomsten en verzekeringsuitkeringen.
- ✓ Spreiding over veel leningen en objecten.
- ✓ Streng selectie vooraf en actief beheer tijdens de looptijd.
- ✓ Het beheer van zekerheden en kapitaal is ondergebracht bij een onafhankelijke stichting met professioneel toezicht.

Doel: kapitaalbehoud en een zeer betrouwbaar en aantrekkelijk rendement.

Een fondsstructuur met **zekerheid**

Geen enkele investering is zonder risico, maar het BPF Vastgoedfinancieringsfonds I biedt een hoge mate van zekerheid.

Het BPF Vastgoedfinancieringsfonds I is zorgvuldig georganiseerd om beleggers maximale transparantie, bescherming en professioneel beheer te bieden. Verschillende gespecialiseerde partijen werken samen om het fonds effectief te beheren en de belangen van de participanten te waarborgen.

Het fonds is georganiseerd als een fonds voor gemene rekening (FGR). Dit betekent dat het juridisch eigendom van de activa is ondergebracht bij een onafhankelijke partij: de bewaarder. Terwijl de economische rechten bij de participanten liggen.

Deze structuur biedt extra bescherming aan beleggers en maakt een duidelijke scheiding tussen eigendom en beheer.

Met deze samenwerking tussen betrokken partijen wordt gezorgd voor een transparante, efficiënte en goed beheerde fondsstructuur waarin de belangen van de participanten centraal staan.

BPF Capital Management B.V. is als beheerder geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB) onder het AIFMD-light regime (artikel 2:66a Wft).

Beheerder: BPF Capital Management B.V.

De beheerder is verantwoordelijk voor het dagelijkse beheer van het fonds en de uitvoering van het beleggingsbeleid. Dit omvat onder meer het selecteren van passende vastgoedfinancieringen, het monitoren van de portefeuilleprestaties en het minimaliseren van risico's.

Taak: Actief fondsbeheer, selectie en toezicht op investeringen, en rapportage aan participanten.

Naam: BPF Capital Management B.V.

Adres: Vaartweg 168, 1217 SZ Hilversum

KvK-nummer: 95520767

Telefoonnummer: +31 (0) 33 200 30 30

E-mailadres: fondsen@beleggingspanden-financiering.nl

Website: www.beleggingspanden-financiering.nl/fonds

Bewaarder: Stichting Bewaarder BPF Beleggingsfondsen

De bewaarder is juridisch eigenaar van de activa van het fonds. Dit zorgt voor een duidelijke scheiding tussen de activa van het fonds en de beheerder, wat extra zekerheid biedt aan beleggers. De bewaarder houdt de eigendommen aan namens de participanten en ziet toe op de correcte uitvoering van het beleggingsbeleid.

Taak: Juridisch eigendom van de fondsactiva en toezicht op naleving van het beleggingsbeleid.

Naam: Stichting Bewaarder BPF Beleggingsfondsen

Adres: Vaartweg 168, 1217 SZ Hilversum

KvK-nummer: 59394382

Telefoonnummer: 076-5300303

E-mailadres: info@confidon.nl

Website: www.confidon.nl

Administrateur: Confidon B.V.

De administrateur is verantwoordelijk voor de financiële administratie van het fonds. Dit omvat het bijhouden van de beleggingstransacties, het opstellen van financiële rapportages en het faciliteren van de maandelijkse uitkeringen aan participanten.

Taak: Financiële administratie, rapportages en verwerking van betalingen.

Naam: Confidon B.V.

Adres: Lage Mosten 49, 4822 NK Breda

KvK-nummer: 20148948

Telefoonnummer: 076-5300303

E-mailadres: info@confidon.nl

Website: www.confidon.nl

BPF Vastgoedfinancieringsfonds I

Betrouwbaar | Rendabel | Flexibel

Contactinformatie

BPF Capital Management



+31 (0)33 200 30 30



info@beleggingspanden-financiering.nl



Vaartweg 168, 1217 SZ Hilversum

Vragen? Neem contact op met een van onze 35 specialisten voor meer informatie.

Belangrijke informatie: Beleggen brengt risico's met zich mee. Lees het prospectus en het Essentiële-informatiedocument zorgvuldig.



Beleggingspanden-financiering.nl