VESTIQ

Essentiële-informatiedocument (EID)

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

Naam product	VestiQ Fund I Coöperatief U.A. (het **Fonds**)
Fondsbeheerder	BRiQ Fund Management B.V. (de **Fondsbeheerder**)
Website	www.briq.nl
Contactgegevens	Bel 010-5119955 voor meer informatie
Toezichthouder EID	Autoriteit Financiële Markten
Datum	01 november 2026

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 alternatieve beleggingsinstelling in de vorm van een Nederlandse coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid. U wordt lid en houdt participaties op naam. De beheerder valt onder het registratieregime van artikel 2:66a Wft en heeft voor dit beheer geen AIFMD-vergunning. Registratie houdt geen goedkeuring van het Fonds of dit document in.

Doelstellingen

Het Fonds beoogt rendement te behalen uit huurinkomsten en waardevermeerdering van Nederlands vastgoed. Het kan rechtstreeks of via vastgoedvennootschappen beleggen in bedrijfsruimten, logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en gemengde objecten. De Fondsbeheerder selecteert zowel verhuurd vastgoed als objecten waarbij actief beheer, herpositionering of herontwikkeling waarde kan toevoegen. Er wordt geen index gevolgd. Het Fonds en de gecontroleerde vastgoedvennootschappen gebruiken geen bancaire financiering of andere financieringshefboom. Het resultaat hangt vooral af van verhuur, leegstand, kosten, waardeverandering en verkoopopbrengsten. Het Fonds streeft naar kwartaaluitkeringen uit beschikbare middelen na vorming van benodigde reserves. Verkoopopbrengsten kunnen tot en met het vijfde fondsjaar worden herbelegd; vanaf het zesde fondsjaar staat de afwikkeling centraal.

Looptijd

De reguliere looptijd is zeven jaar vanaf de eerste closing. De beheerder kan eenmaal met maximaal één jaar verlengen. Een tweede verlenging met maximaal één jaar vereist een besluit van de Algemene Vergadering overeenkomstig de toepasselijke wettelijke en statutaire besluitvormingsregels. De daaropvolgende vereffening kan langer duren. Vervroegde liquidatie vergt de toepasselijke besluitvorming; u kunt dit niet individueel afdwingen.

Doelgroep

Het Fonds is bestemd voor beleggers met voldoende kennis en ervaring om de risico's van illiquide vastgoedbeleggingen te beoordelen. U moet uw gehele inleg kunnen verliezen, het volledige toegezegde bedrag kunnen voldoen en uw kapitaal gedurende de fondsduur, eventuele verlengingen en vereffening kunnen missen. De minimale inschrijving bedraagt €250.000 inclusief 0,50% emissiekosten. Bij toetreding wordt ten minste €100.000 als kapitaal gestort; het restant kan volgens de deelnamevoorwaarden binnen twaalf maanden worden opgevraagd. De uitgifteprijs per participatie is bij de eerste closing €10.000 en daarna de actuele intrinsieke waarde. Het Fonds koopt op verzoek geen participaties in.

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

1	2	3	4	5	**6**	7

Lager risico — Hoger risico

Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product zeven jaar aanhoudt. U kunt uw belegging niet op verzoek beëindigen. Een toegestane overdracht kan moeilijk blijken en alleen tegen een ongunstige prijs mogelijk zijn. Uw geld kan langer vaststaan dan zeven jaar.
De samenvattende risico-indicator geeft aan hoe groot het risico van dit product is ten opzichte van andere producten. De indicator toont hoe waarschijnlijk het is dat u geld verliest door marktontwikkelingen of doordat het Fonds niet kan betalen.
Wij hebben dit product ingedeeld in klasse 6 uit 7, de op één na hoogste risicoklasse. Dit betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden ingeschat als hoog. Slechte marktomstandigheden zullen de waarde en de uitkeringen waarschijnlijk sterk verminderen en kunnen het vermogen van het Fonds om u te betalen aantasten. Andere wezenlijke risico's zijn beperkte spreiding tijdens de fondsopbouw, wanbetaling door huurders, onverwachte onderhouds- en ontwikkelingskosten, wijzigingen in wetgeving en belastingen, en uitgestelde verkopen. De beperkte verhandelbaarheid wordt niet volledig in de indicator weergegeven. Dit product biedt geen bescherming tegen toekomstige marktprestaties. U kunt uw gehele inleg verliezen. Uw verplichting om het overeengekomen restant van uw inschrijving te storten blijft bestaan.

Prestatiescenario's
Wat u ontvangt, hangt af van toekomstige marktprestaties. Deze zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld. De ongunstige, gematigde en gunstige scenario's zijn illustraties op basis van aannames over huurontwikkeling, exploitatie en verkoop. De markten kunnen zich in de toekomst heel anders ontwikkelen. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden; het houdt geen rekening met de situatie waarin het Fonds niet kan betalen.
Aanbevolen periode van bezit: 7 jaar. Voorbeeldinleg: €10.000, inclusief emissiekosten. Dit gestandaardiseerde rekenbedrag ligt onder de werkelijke minimale inschrijving van €250.000.

Scenario's	Totaal terug na kosten na 7 jaar	Gemiddeld rendement per jaar
Minimum	Geen gegarandeerd rendement. U kunt uw gehele inleg verliezen.	
Stress	€ 12.043	2,69%
Ongunstig	€ 13.427	4,30%
Gematigd	€ 15.093	6,06%
Gunstig	€ 15.795	6,75%

De huuroptimalisatie bovenop 2,10% jaarlijkse reguliere huurindexatie bedraagt respectievelijk 0%, 1,25%, 2,50% en 3,00% per jaar. De verkoopwaarde is de eindhuur van ieder scenario gedeeld door een exitrendement van 8,75%, met daarop respectievelijk −15%, −10%, 0% en +5% correctie. De scenario's gaan uit van €50 miljoen fondsomvang. De bedragen omvatten tussentijdse uitkeringen en de slotuitkering, zonder herbelegging door de belegger. Alle in de raming opgenomen productkosten en belastingen zijn verwerkt; eventuele eigen advieskosten en uw persoonlijke belastingen niet. Het voorbeeld veronderstelt storting ineens bij de eerste closing. Latere toetreding of gespreide stortingen geeft andere uitkomsten. Het getoonde jaarrendement annualiseert de totale ontvangsten; het is geen IRR.

Wat gebeurt er als de Fondsbeheerder niet kan uitbetalen?
Uw aanspraak op uitkeringen is op het Fonds. Het vermogen van het Fonds en zijn vastgoedvennootschappen is juridisch gescheiden van het vermogen van de beheerder. Een faillissement van de beheerder kan de voortzetting van het beheer verstoren. Als het Fonds zelf onvoldoende vermogen heeft, kunt u uw inleg geheel verliezen. Er is geen kapitaalgarantie, depositogarantie of beleggerscompensatieregeling die dit beleggingsverlies vergoedt.

Wat zijn de kosten?
De persoon die u over dit product adviseert of het aan u verkoopt, kan u andere kosten in rekening brengen. In dat geval verstrekt die persoon informatie over deze kosten en de gevolgen voor uw belegging.

Kosten in de loop van de tijd
De tabellen tonen welke bedragen aan uw belegging worden onttrokken om verschillende kosten te dekken. De bedragen hangen af van uw inleg, de looptijd en de prestaties. Het voorbeeld gaat uit van €10.000 bij de eerste closing, aanhouden gedurende zeven jaar bij €50 miljoen fondsomvang en het gematigde scenario. De bedragen zijn ramingen op basis van de huidige fondsprognose.

Bij afwikkeling na 7 jaar	Voorbeeldinleg € 10.000
Totale kosten	€ 4.328
Jaarlijks effect van de kosten op het rendement	6,0 procentpunt

Het jaarlijkse kosteneffect is berekend als het verschil tussen het rendement vóór en na kosten (IRR). Hierbij telt het moment van elke kasstroom mee. De scenario's op pagina 2 gebruiken totale ontvangsten zonder herbelegging; hun rendementspercentage wordt daardoor anders berekend.

Samenstelling van de kosten

Soort kosten	Grondslag	Totaal over 7 jaar
Instapkosten	Eenmalig 0,50% van uw bruto inschrijving, daarin inbegrepen. Van €10.000 wordt €50 aan emissiekosten en €9.950 aan kapitaal toegerekend.	€ 50
Uitstapkosten	Geen afzonderlijke vergoeding bij reguliere fondsafwikkeling. Kosten van de verkoop van vastgoed zijn hieronder opgenomen.	€ 0
Beheerskosten en overige administratieve of exploitatiekosten	Fonds- en assetmanagement, structurering, overige fondskosten, vastgoedexploitatie, begrote onderhouds- en investeringsuitgaven en belastingen op fonds- en SPV-niveau.	€ 2.776
Transactiekosten	Kosten bij aankoop en verkoop van vastgoed, inclusief transactiebegeleiding, overdrachtsbelasting en overige transactiekosten.	€ 1.384
Prestatievergoedingen	Bij eindafrekening 20% over het gezamenlijke resultaat boven 7% enkelvoudig per jaar over netto gestort, niet-terugbetaald kapitaal. Geen catch-up. Alleen leden met een persoonlijk overschot dragen de vergoeding. Het bedrag hangt af van de prestaties.	€ 118

De kosten zijn al in de scenario-uitkomsten verwerkt en worden niet nogmaals op die bedragen ingehouden. De jaarlijkse fondsmanagementvergoeding is 0,75% van de gemiddelde vastgoedwaarde; assetmanagement bedraagt 3,20% van de nettohuur na leegstand en huurconcessies, voor exploitatiekosten. Structurering: €50.000 per volledig gestorte tranche van €2,5 miljoen, maximaal €300.000. Transactiebegeleiding is in de raming op 1,50% bij aankoop en verkoop gesteld. Overige fondskosten: geraamd op 0,08% per jaar van het cumulatief aangetrokken vermogen. De performancevergoeding is in dit rekenvoorbeeld berekend en toegerekend aan een belegger die bij de eerste closing ineens stort, overeenkomstig paragraaf 5.4 van het Prospectus. De persoonlijke afrekening volgt de deelnamevoorwaarden. Bij verlenging kunnen de totale kosten hoger uitvallen.

Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uit halen?
De aanbevolen periode van bezit is zeven jaar vanaf de eerste closing. U heeft geen recht op tussentijdse inkoop of terugbetaling. Participaties zijn niet beursgenoteerd of vrij verhandelbaar; overdracht is alleen mogelijk onder de voorwaarden van het Fonds en met de vereiste toestemming. Er is geen gegarandeerde koper of prijs. De looptijd kan tot negen jaar worden verlengd en vereffening kan daarna doorlopen. Daarom tonen de tabellen alleen afwikkeling na zeven jaar.

Hoe kan ik een klacht indienen?
U kunt kosteloos een klacht indienen bij BRiQ Fund Management B.V., Westersingel 94, 3015 LC Rotterdam, via het contactformulier op www.briq.nl/contact/ of via e-mail info@briq.nl. Vermeld uw naam, contactgegevens en een omschrijving van uw klacht. De beheerder bevestigt ontvangst binnen vijf werkdagen en reageert binnen vier weken, of bericht gemotiveerd over verlenging tot maximaal acht weken. De beheerder is niet aangesloten bij Kifid; toegang tot de bevoegde rechter blijft open.

Andere nuttige informatie
Het prospectus, de statuten, de deelnamevoorwaarden en dit document zijn kosteloos opvraagbaar bij de beheerder via www.briq.nl/contact/ of 010 511 99 55. Jaarverslagen en periodieke rapportages worden, zodra beschikbaar, aan leden verstrekt. Lees deze informatie voordat u zich verbindt. Het Fonds heeft nog geen eigen rendementshistorie. Uw persoonlijke fiscale situatie kan de uiteindelijke opbrengst beïnvloeden.