

Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Der Anleger investiert in eine unternehmerische Beteiligung an einem geschlossenen inländischen Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds, nachfolgend „Investmentgesellschaft“) nach deutschem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB).

Die Anteile an der Investmentgesellschaft haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Verschiedene Anteilsklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

Die Investmentgesellschaft wird von der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“), einem Unternehmen der Wealthcap Gruppe, verwaltet.

Ziele und Anlagepolitik

Anlageziel

Die Investmentgesellschaft strebt eine positive Rendite mit Ausschüttungen und Wertzuwachsen an. Die angestrebte Zielrendite (nicht garantiert) liegt bei ca. 7% (IRR) p.a. bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern.^{2,3} Erwirtschaftete Erträge werden grundsätzlich ausgeschüttet, wobei Reinvestitionen nach Maßgabe des § 8 der Anlagebedingungen in begrenztem Umfang möglich sind.

Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft ist es, ggf. mittelbar über eine oder mehrere Zweck- bzw. Dachfondsgesellschaften, ein breit gestreutes Portfolio von Beteiligungen an inländischen, europäischen und außereuropäischen Alternativen Investmentfonds („Zielfonds“) aufzubauen, die direkt oder indirekt (überwiegend) in die Anlageklasse Immobilien investieren und dabei (überwiegend) eine Anlagestrategie nach dem Value-add-Prinzip verfolgen. Diese Strategie beinhaltet insbesondere aktive Maßnahmen der Zielfonds mit dem Ziel, den Wert der Vermögensgegenstände zu erhöhen und diesen Wertzuwachs im Rahmen einer Veräußerung der Vermögensgegenstände zu realisieren. Die konkreten Investitionsgegenstände standen bei Auflage der Investmentgesellschaft noch nicht fest („Blind Pool“).

Anlagegrundsätze

Zum Stand dieser wesentlichen Anlegerinformationen 30.06.2022 wurde eine Kapitalzusage gegenüber Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF Teilfonds 1 – Private Real Estate 2018 (Feeder) („Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1“) i. H. v. 25 Mio. EUR abgegeben. Bei Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 handelt es sich um einen in Euro aufgelegten Dachfonds mit Sitz in Luxemburg. Der Fonds plant Investitionen in Immobilien-Zielfonds, die mit einer aktiven Wertsteigerungsstrategie investieren und hat bis Juni 2022 bereits mehrere Zielfondsinvestments getätigt. Die in § 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagegrenzen enthalten insbesondere folgende zwingende Vorgaben dahingehend, wie viel Prozent des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals unmittelbar oder mittelbar über eine oder mehrere Zweckgesellschaften in die jeweiligen Beteiligungen an AIF investiert werden müssen:

- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in inländische oder ausländische Spezial-AIF, also institutionelle Zielfonds investiert.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF mit Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie⁴ (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, auf den Cayman Islands sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investiert.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die mindestens 60% des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände investieren und diesbezüglich unmittelbar oder mittelbar eine Anlagestrategie verfolgen mit der eine Wertsteigerung erreicht werden soll (Value-add-Strategie). Diese Strategie beinhaltet insbesondere aktive Maßnahmen mit dem Ziel, den Wert der Vermögensgegenstände zu erhöhen und diesen Wertzuwachs im Rahmen einer Veräußerung der Vermögensgegenstände zu realisieren.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die ihren Investitionsschwerpunkt in Europa haben.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag, ihrer Satzung oder ihrer sonstigen Fondsdokumentation planen, unmittelbar oder mittelbar in mindestens vier Immobilien zu investieren.

Die vorstehenden Anlagegrenzen müssen am Stichtag zwei Jahre nach dem Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft erfüllt sein.

Auswahl der Investitionen

Die Auswahl der einzelnen Beteiligungen an Zielfonds erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft nach gründlicher wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerlicher Prüfung. Für die Angemessenheit des Kaufpreises der einzelnen Beteiligungen wird neben der Prüfung durch die Verwaltungsgesellschaft auch ein Wertgutachten von mindestens einem externen Bewerter eingeholt. Im Investitionsprozess werden u.a. folgende Kriterien in Bezug auf die potenziellen Zielfonds geprüft:

- Erfahrung des Managements
- Anlagestrategie
- Verankerung von sog. ESG-Kriterien⁵ beim Zielfondspartner
- rechtliche und steuerliche Ausgestaltung
- Kostenstruktur
- Auswirkungen auf die Portfoliozusammensetzung der Investmentgesellschaft

Gesellschaftskapital

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft soll durch den mittelbaren Beitritt von Anlegern über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin erhöht werden. Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft ist nach oben hin nicht begrenzt. Die Einlagen der Anleger werden in mehreren Raten zur Zahlung fällig, wobei die Summe aus der ersten Rate i. H. v. 45% der gezeichneten Einlage zusammen mit der an den Vertriebspartner zu zahlenden Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6% der gezeichneten Einlage (hier als Ausgabeaufschlag bezeichnet) spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats zu zahlen sind. Die weiteren Raten sind nach schriftlicher Aufforderung einzuzahlen. Um eine angemessene Streuung der Investitionen sicherzustellen, hat die Wealthcap Investment Services GmbH eine Platzierungsgarantie i. H. v. 35 Mio. EUR abgegeben, d. h., der Investmentgesellschaft wird mindestens ein Kommanditkapital i. H. v. 35 Mio. EUR zur Verfügung stehen.

Finanzierung

Die Finanzierung der Investmentgesellschaft erfolgt grundsätzlich durch Eigenkapital in Gestalt der Einlagen der Anleger. Eine kurzfristige Aufnahme von Fremdkapital zur Zwischenfinanzierung ist möglich, eine langfristige Aufnahme von Fremdkapital ist nicht vorgesehen. Eine Kreditaufnahme kann insbesondere dann erfolgen, wenn eine Zeichnung bzw. ein Erwerb von Zielfondsanteilen vor dem Abschluss der Platzierungsphase der Investmentgesellschaft erfolgt. Die Fremdkapitalquote wird maximal 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, betragen.

Beitrittszeitraum

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist bis zum 30.04.2023 möglich (Platzierungsschluss).

Mindesteinlage

Die Mindesteinlage beträgt 20.000 EUR (zzgl. des Ausgabeaufschlags von bis zu 6%), wobei höhere Beteiligungen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein müssen.

Währung

Die Gesellschaftswährung ist der Euro.

Laufzeit

Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2033. Die Gesellschafter können unter bestimmten Bedingungen gemäß § 24 des Gesellschaftsvertrages und § 9 der Anlagebedingungen mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft bis spätestens zum 31.12.2038 beschließen. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft beschließen. Die Investmentgesellschaft wird ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst. Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung und damit ein Recht auf Rückgabe der Anteile an der Investmentgesellschaft durch den Anleger besteht nicht.

Empfehlung

Dieser Fonds ist nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor dem Ende der Laufzeit aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

¹ Renditeangabe nach interner Zinsfußmethode. Diese gibt an, wie hoch die Verzinsung ist, die zu jedem Zahlungszeitpunkt auf das dann noch rechnerisch gebundene Kapital erzielt werden kann.

² Die angestrebte Zielrendite (nicht garantiert) liegt bei ca. 6% (IRR) p.a. bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i. H. v. 6% auf den Zeichnungsbetrag), aber vor Steuern.

³ Die angestrebte Zielrendite (nicht garantiert) basiert auf Annahmen und Erfahrungswerten der Verwaltungsgesellschaft. Sie bildet keinen verlässlichen Indikator für künftige Renditen. Es gibt insbesondere keine Garantie dafür, dass die Zielrendite tatsächlich erreicht wird.

⁴ Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rats vom 08.06.2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds.

⁵ ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung). Mit den sog. ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf diese nachhaltigkeitsbezogenen Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

Risiko- und Ertragsprofil/Wesentliche Risiken

Mit der Anlage in die Investmentgesellschaft sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden. Folgende Risiken können die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals und des Ausgabeaufschlags erleidet.

Anlagerisiken/Blind Pool/ keine Einflussnahme auf die Investitionsentscheidungen/Zielfonds

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielfonds die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Es kann daher nicht garantiert werden, dass die Investmentgesellschaft aus ihrer Investitionstätigkeit Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird und dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen der Investmentgesellschaft bislang erst teilweise feststehen („Semi-Blind-Pool“). Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Investitionen zu nehmen.

Insolvenzrisiko/keine Einlagensicherung

Die Investmentgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, wenn sie geringere Einnahmen erzielt und/oder höhere Ausgaben tätigt als erwartet. Eine daraus folgende Insolvenz der Investmentgesellschaft kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabeaufschlag) führen, da die Investmentgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Fremdwährungsrisiko

Aufgrund von Wechselkurschwankungen können die Einnahmen der Zielfonds, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann. Auch bei Investitionen in in einer Fremdwährung geführte Zielfonds können bei Ausschüttungen Wechselkurschwankungen auftreten und Kosten für den Umtausch der Fremdwährung entstehen.

Ökonomische, politische und rechtliche Risiken, Risiken des Coronavirus

Die Zielfonds sind verschiedenen wirtschaftlichen, politischen und rechtlichen Risiken ausgesetzt, welche die Zielfonds nachteilig beeinflussen können, wie zum Beispiel Wachstumsabschwächungen, Inflation, Deflation, Währungsanpassungen, Verstaatlichungen, Enteignungen, konfiskatorische Besteuerung, staatliche Restriktionen, nachteilige Regulierung, soziale oder politische Instabilität, negative diplomatische Entwicklungen,

die wachsenden geopolitischen Unsicherheiten in Europa, militärische Konflikte oder terroristische Angriffe. Entsprechende Auswirkungen kann zudem die Ausbreitung von Infektionskrankheiten haben. So kann insbesondere die Verbreitung neuartiger Coronaviren zu einem erheblichen, dauerhaften wirtschaftlichen Abschwung führen.

Besondere Risiken aus der Anlageklasse

Mit der Investition der Investmentgesellschaft in die Anlageklasse Immobilien und sonstige Formen von Sachwertanlagen sind besondere Risiken verbunden. So wird das wirtschaftliche Ergebnis einer Immobilieninvestition wesentlich durch die für die Anschaffung, Herstellung oder Aufwertung (z. B. Modernisierung oder Vermietung) der Immobilie aufgewandten Kosten, durch die Höhe der laufenden Mieteinnahmen und die Höhe der laufenden Kosten sowie durch die Höhe eines eventuell erzielbaren Veräußerungserlöses bestimmt. Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, höhere Instandhaltungsaufwendungen, der Ausfall von Vertragspartnern (insbesondere Mietern), versteckte Baumängel und Altlasten sowie verminderte Verkaufserlöse können das Ergebnis eines Zielfonds und damit der Investmentgesellschaft mindern.

Ferner werden die Zielfonds voraussichtlich einen erheblichen Teil der ihnen zur Verfügung stehenden Mittel in bereits bestehende Immobilien investieren mit dem Ziel diese (häufig unterbewerteten bzw. defizitär betriebenen) Immobilien durch Modernisierungs-, Umbau- und weitere Aufwertungsmaßnahmen im Markt neu zu positionieren. Fehleinschätzungen des Managements hinsichtlich der Bedürfnisse des Marktes, der Bewertung und unvorhergesehene Marktentwicklungen können dazu führen, dass die durch die Zielfonds hierbei investierten Mittel nicht wieder erwirtschaftet werden können.

Illiquidität und beschränkte Handelbarkeit

Eine Veräußerung des Anteils an der Investmentgesellschaft durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und des Erfordernisses einer Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft kann ein Verkauf aber ggf. gar nicht oder nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen möglich sein.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt im Kapitel „Die Investmentgesellschaft“ im Abschnitt „Wesentliche Risiken“ zu entnehmen.

Kosten (nachfolgende Prozentzahlen beziehen sich auf den jeweiligen Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag)

Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Anlage verbundenen Kosten und der von der Investmentgesellschaft zu zahlenden Vergütungen und Kosten ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Kosten“, zu entnehmen.

Ausgabeaufschlag (an den Vertriebspartner zu zahlende Vermittlungsprovision)	Bis zu 6% ¹
Initialkosten	Bis zu 1,5%
Summe Initialkosten und Ausgabeaufschlag	Bis zu 7,5% ²
Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe eines Jahres zu tragen sind (Gesamtkostenquote ³ im Jahr 2021)	7,9% p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft ⁴
davon Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft (ohne Kosten auf Ebene der Zielfonds)	4,5% p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft
davon Kosten auf Ebene der Zielfonds	3,4% p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft
Kosten, die von der Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen sind	
Transaktionsgebühren ⁵	Die Verwaltungsgesellschaft erhält bis zu 1,5% des gegenüber einem Zielfonds verbindlich übernommenen Zeichnungsbetrags und des – im Fall des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung – gezahlten Kaufpreises. Im Fall der mittelbaren Beteiligung über eine Zweckgesellschaft besteht der Vergütungsanspruch lediglich in Bezug auf den Anteil des investierten Betrags, der der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Zweckgesellschaft entspricht.
Erfolgsabhängige Vergütung ⁶	Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind: a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird. b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7,5% einschließlich Zinseszins, bezogen auf ihre geleisteten und noch nicht durch die Investmentgesellschaft zurückgezahlten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) für den Zeitraum, ab dem der letzte Anleger der Investmentgesellschaft beigetreten ist, bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten. Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Beteiligung der Verwaltungsgesellschaft an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft i. H. v. 15% aller weiteren Auszahlungen der Investmentgesellschaft.

1 Der Anleger kann über den aktuellen Ausgabeaufschlag von seinem Finanzberater oder der für ihn zuständigen Stelle informiert werden.

2 Die Gesamtkosten betragen bis zu 7,08% des Ausgabepreises (Summe aus dem jeweiligen Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag, vgl. § 6 Ziffer 2 der Anlagebedingungen).

3 Die Gesamtkostenquote basiert auf den laufenden Kosten für das zum 31.12.2021 endende Geschäftsjahr. Für die Berechnung der Gesamtkostenquote wurde der Jahresabschluss der Investmentgesellschaft zum 31.12.2021 herangezogen. Die Gesamtkostenquote enthält nicht die Transaktionsgebühren, die Initialkosten, die Finanzierungskosten, die erfolgsabhängigen Vergütungen bzw. ggf. die Bewirtschaftungskosten und kann von Jahr zu Jahr schwanken.

4 Der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft betrug im Geschäftsjahr 2021 lediglich rd. 3.730.000 EUR, da sich die Investmentgesellschaft noch in der Platzierungsphase befindet.

5 Vergleiche zu den Einzelheiten § 7 Ziffer 7 der Anlagebedingungen. Im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung der einzelnen Beteiligungen werden voraussichtlich weitere Kosten durch die Investmentgesellschaft zu tragen sein (Transaktionskosten), deren Höhe und Zeitpunkt des Anfalls nicht im Voraus angegeben werden können. Transaktionskosten werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion belastet.

6 Auf Ebene der Zielfonds können auch erfolgsabhängige Vergütungen anfallen, die wirtschaftlich anteilig entsprechend der wirtschaftlichen Beteiligungen der Investmentgesellschaft an den Zielfonds von der Investmentgesellschaft und damit von den Anlegern zu tragen wären.

Stellenwert der Kosten

Die vorstehend aufgeführten Kosten werden auf die Funktionsweise der Investmentgesellschaft (einschließlich der Vermarktung und des Vertriebs von Anteilen an der Investmentgesellschaft) verwendet und beschränken das potenzielle Anlagewachstum.

Informationen zur Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft

Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft (darunter eine Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütungen/Zuwendungen zuständigen Personen) können unter www.wealthcap.com kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der Verwaltungsgesellschaft, Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Zweigniederlassung München, Am Tucherpark 16, 80538 München, kostenlos in Papierform erhältlich.

Wertentwicklung in der Vergangenheit/Mögliche Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die Erträge

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2019 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in EUR berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche von der Investmentgesellschaft zu tragende Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch etwaige Ausgabeaufschläge.

Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des durchschnittlich gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2021 betrug rd. 3.379.000 EUR.

Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet¹. Die Wertentwicklung wurde ohne Berücksichtigung der Platzierungsgarantie ermittelt und beruht im Wesentlichen auf der Belastung der Investmentgesellschaft mit Initialkosten und dem Einzahlungsstand i.H.v. 45% der gezeichneten Einlagen. Seit Auflegung der Investmentgesellschaft wurden keine Ausschüttungen getätigt.

Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

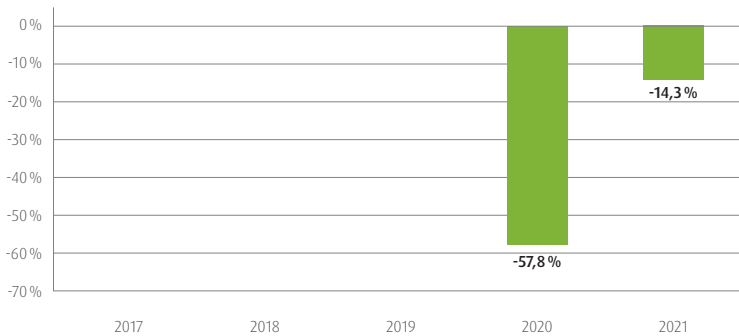
Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Da die Wertentwicklung in der Vergangenheit dem Anleger kein ausreichendes Verständnis für die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft vermittelt, finden sich nachfolgend Szenariobetrachtungen zu den Gesamtausschüttungen und zur Anlegerrendite über die Laufzeit der Investmentgesellschaft.

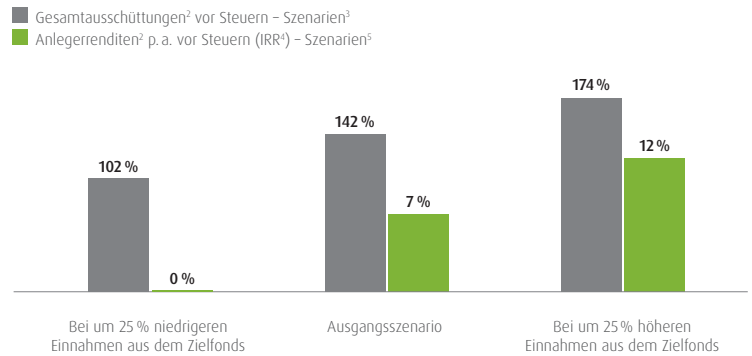
Die nachfolgenden Szenariobetrachtungen haben rein exemplarischen Charakter und bilden weder einen verlässlichen Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft, noch für künftige Ausschüttungen und Renditen, noch eine diesbezügliche Prognose. Abweichungen nach unten oder oben sind in größerem Umfang möglich als dargestellt. Dies gilt insbesondere für das Ausgangsszenario. Auch wenn dieses den planmäßigen Verlauf widerspiegelt, von dem die Verwaltungsgesellschaft auf der Basis von Erfahrungswerten ausgeht, sind Abweichungen vom Ausgangsszenario in größerem Umfang möglich als anhand der übrigen Szenarien dargestellt. Es gibt keine Garantie dafür, dass die dargestellten Renditen bzw. Gesamtausschüttungen tatsächlich erzielt werden bzw. erfolgen.

Warnhinweis: Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Investmentgesellschaft zu. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals und des Ausgabeaufschlags ist grundsätzlich möglich.

Wertentwicklung in der Vergangenheit



Gesamtausschüttungen/Anlegerrenditen p. a. vor Steuern – Szenarien



Praktische Informationen

Verwahrstelle

State Street Bank International GmbH, München

Besteuerung

Der Anleger unterliegt dem deutschen Einkommensteuergesetz und erzielt voraussichtlich Einkünfte aus Kapitalvermögen sowie ggf. in geringem Umfang aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Privatvermögen hält. Die steuerliche Behandlung hängt jedoch von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte ein steuerlicher Berater eingeschaltet werden.

Rechtliche Informationen

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Weitere Informationen

Kopien des Verkaufsprospekts, evtl. Aktualisierungen und Nachträge, diese „Wesentlichen Anlegerinformationen“ sowie die Jahresberichte der Investmentgesellschaft, die jeweils aktuellen Anteilspreise und weitere praktische Informationen sind in deutscher Sprache bei der Verwaltungsgesellschaft, Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Zweigniederlassung München, Am Tucherpark 16, 80538 München, kostenlos erhältlich oder können unter www.wealthcap.com kostenlos abgerufen werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Die Investmentgesellschaft ist ebenfalls in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Die wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 30.06.2022.

1 Für Zwecke der Berechnung wurde als Startzahlungsstrom zum 01.01.2021 der Nettoinventarwert zum 31.12.2020 herangezogen. Die Einzahlungen der in 2021 beigetretenen Anleger wurden zum jeweiligen Fälligkeitsdatum berücksichtigt. Als Endzahlungsstrom zum 31.12.2021 wurde der Nettoinventarwert zum 31.12.2021 herangezogen.

2 Die Werte beziehen sich jeweils auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag.

3 Die Szenariogesamtausschüttungen vor Steuern bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i.H.v. 6% auf den Zeichnungsbetrag) liegen bei 97% bei um 25% niedrigeren Einnahmen aus Zielfonds, bei 134% für das Ausgangsszenario und bei 164% bei um 25% höheren Einnahmen aus Zielfonds.

4 Renditeangabe nach interner Zinsfußmethode. Diese gibt an, wie hoch die Verzinsung ist, die zu jedem Zahlungszeitpunkt auf das dann noch rechnerisch gebundene Kapital erzielt werden kann.

5 Die Szenarioanlegerrendite p. a. vor Steuern (IRR) bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i.H.v. 6% auf den Zeichnungsbetrag) liegt bei -1% (IRR) p. a. bei um 25% niedrigeren Einnahmen aus Zielfonds, bei 6% (IRR) p. a. für das Ausgangsszenario und bei 10% (IRR) p. a. bei um 25% höheren Einnahmen aus Zielfonds.