

# Wesentliche Anlegerinformationen (wAI)

Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

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, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## Firma des Publikums-AIF (Fondsgesellschaft)

Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
Konrad-Adenauer-Str. 15, 72072 Tübingen  
Sitz: Tübingen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart (HRA 737176)  
www.verifort-capital.de

## Art des Investmentvermögens

Inländische geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft.

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

ADREALIS Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH  
Maximiliansplatz 12, 80333 München  
Sitz: München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 258883)  
www.adrealis-kvg.de

## Treuhänderin

Verifort Capital I Trustee GmbH  
Konrad-Adenauer-Str. 15, 72072 Tübingen  
Sitz: Tübingen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart (HRB 773560)

## Ziele und Anlagepolitik

### Anlageziel

Anlageziel des Investmentvermögens ist die Generierung von stetigen und langfristigen Erträgen in Form von jährlichen Entnahmen (Auszahlungen) bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch einem Werterhalt der unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Fondsimmobilen.

### Anlagestrategie, Anlagepolitik

Anlagestrategie des AIF ist es, aus der langfristigen Vermietung sowie aus dem späteren Verkauf der unmittelbar und/oder mittelbar über Objektgesellschaften gehaltenen Fondsimmobilen einen Gesamtüberschuss für die Anleger zu erzielen, der sich aus den laufenden Erträgen und den Veräußerungserlösen der Fondsimmobilen zusammensetzt. Die Anlagepolitik des AIF besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen.

Die Anlagestrategie des AIF ist – mittelbar über Objektgesellschaften oder unmittelbar – der Erwerb, die Vermietung und die spätere Verwertung von in Deutschland belegenen Pflegeimmobilien. Es ist beabsichtigt, einen laufenden Cashflow aus der Vermietung der Immobilienobjekte zu erwirtschaften. Hieraus sollen dann die laufenden Ausgaben und Auszahlungen getragen werden. Grundsätzlich ist vorgesehen, aus den erzielten Überschüssen vierteljährlich Auszahlungen an die Anleger vorzunehmen. Reinvestitionen sind nicht vorgesehen. Zum Ende der Fondslaufzeit werden die Immobilienobjekte veräußert. Dadurch soll das Anlageziel, Überschüsse zu generieren und Auszahlungen/Entnahmen inklusive Kapitalrückzahlungen an die Anleger vorzunehmen, realisiert werden.

Der AIF beabsichtigt, ein Portfolio aus mindestens 3 Pflegeimmobilienobjekten aufzubauen. Der AIF ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht risikogemischt investiert. Die Risikomischung des AIF muss innerhalb von 18 Monaten nach Vertriebsbeginn sichergestellt werden.

Der AIF ist als so genannter Blind-Pool konzipiert. Das bedeutet, dass nur die Rahmenbedingungen für wesentliche Investitionsbereiche des Investmentvermögens zum Datum der Aufstellung des Verkaufsprospekts in Form von Investitions- und Entscheidungskriterien bekannt sind, d. h. konkrete Angaben zu den geplanten Investitionen liegen noch nicht oder nicht vollständig vor. Die Investitionen werden unter Berücksichtigung der Investitionskriterien und der Marktchancen durch die KVG noch konkret bestimmt. Die Auswahlkriterien für die Immobilienobjekte sind wie folgt, wobei deren Beurteilung und Gewichtung im unternehmerischen Ermessen der AIF-KVG liegt:

### a) Nutzungsart

Mindestens 90 % des investierten Kapitals wird in Pflegeimmobilien und in gemischt genutzten Immobilien angelegt. Die Mieter der Pflegeimmobilien bzw. die Hauptmieter der gemischt genutzten Immobilien sind entweder Betreiber

- einer (teil-)stationären Pflegeeinrichtung
- von betreutem Wohnen/Service-Wohnen/Pflegeapartments o. ä.
- einer Tagespflegeeinrichtung oder
- eines ambulanten Pflegedienstes.

Bei gemischt genutzten Immobilien muss der Anteil der vom Betreiber/(Haupt-)Mieter der oben näher bezeichneten Nutzungsform zu zahlenden Jahresnettokaltmiete mindestens 65 % der gesamten Jahresnettokaltmiete der jeweiligen Immobilie betragen.

### b) Region

Sämtliche Immobilien sind in Deutschland belegen.

### c) Größenklassen

Sämtliche Immobilien haben bei Erwerb einen Verkehrswert von mindestens 0,5 Mio. €. Die maximale Investitionshöhe je Einzelobjekt beträgt 15 Mio. €.

### d) Einkaufsfaktor

Der Einkaufsfaktor des gesamten Immobilienportfolios, d.h. der Quotient aus den Kaufpreisen sämtlicher Objekte und der Gesamt-Jahresnettokaltmiete sämtlicher Objekte, übersteigt nicht den Wert 22,5.

Die ausführlichen Anlagekriterien finden Sie auf den Seiten 36–37 des Verkaufsprospekts.

Der AIF macht sich den so genannten Leverage-Effekt zunutze. Dies bedeutet, dass sich durch die Aufnahme von Fremdkapital positive Hebeleffekte ergeben, da die Eigenkapitalrendite gesteigert wird, sofern der Zinssatz für das Fremdkapital unterhalb der Gesamtkapitalrentabilität liegt. Diese Hebeleffekte werden des Weiteren von der Quote des Fremdkapitals am Fondsvolumen beeinflusst. Die Fremdkapitalquote beträgt bis zu maximal 150 % des aggregierten eingebrachten und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, 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.

Die im AIF befindlichen Vermögensgegenstände dürfen bis zu 150 % des aggregierten eingebrachten und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, 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, belastet werden.

### Emissionskapital, Mindestbeteiligung und Platzierungsfrist

Das Emissionskapital der Fondsgesellschaft beläuft sich auf 15.825.000 € (zzgl. Ausgabeaufschlag). Die Mindestbeteiligung an der Fondsgesellschaft beträgt 5.000 € (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag), höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Zeichnungsfrist endet bei Vollplatzierung, spätestens mit Ablauf der Platzierungsfrist, voraussichtlich zum 30. April 2022, wobei die Platzierungsfrist auf einen Zeitraum von 18 Monate ab Vertriebsbeginn verlängert werden kann. Die geschäftsführende Kommanditistin ist nach Abstimmung mit der KVG nach freiem Ermessen berechtigt, die Zeichnungsphase (unabhängig vom Erreichen des Emissionsvolumens) vorzeitig zu beenden und damit den Schließungstermin vorzuverlegen.

### Investitions- und Finanzierungsplan

Das geplante Fondsvolumen der Fondsgesellschaft beträgt bei durchgreifender Betrachtung 35.963.000 €. Diese soll durch eingezahltes Eigenkapital in Höhe von

voraussichtlich 16.619.000 € (inkl. 792.000 € Ausgabeaufschlag sowie 2.000 € Einlage Gründungsgeschafter) sowie über langfristige Darlehen in Höhe von insgesamt 19.344.000 € finanziert werden. Durch den Einsatz von Fremdkapital soll die Eigenkapitalrendite der Fondsgesellschaft und somit mittelbar die Eigenkapitalrendite der Anleger und damit die Auszahlungen an diese, im Vergleich zu einer Finanzierung ausschließlich über Eigenkapital, gesteigert werden, sofern die vereinbarte Verzinsung des Fremdkapitals niedriger ist als die geplante Gesamtkapitalrentabilität der Investitionen (sog. Hebel- oder Leverage-Effekt). Die Fondsgesellschaft darf Fremdkapital nur bis zur gemäß § 263 Abs. 1 KAGB gesetzlich vorgesehenen Höhe und nur dann aufnehmen, wenn die Bedingungen der Fremdkapitalaufnahme marktüblich sind.

Für die Fondsgesellschaft ist die Belastung von Vermögensgegenständen sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, bis zur gesetzlichen möglichen Höhe gemäß § 263 Abs. 3 und Abs. 4 KAGB zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt. Die vorstehend genannten Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen an der Fondsgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Die Fondsgesellschaft hat bei wirtschaftlicher Betrachtung die im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung und ggf. dem Umbau und der Belastung der Vermögensgegenstände bzw.

Anlageobjekte entstehenden Transaktions- und Investitionskosten zu tragen. Sie entstehen zusätzlich zu den nachstehend unter «Kosten» aufgeführten weiteren Kosten und können die Rendite der Fondsgesellschaft erheblich mindern.

#### Beteiligungsstruktur und Anlageform

Anleger beteiligen sich an dem AIF direkt als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung).

#### Angenommene Laufzeit

Die Fondslaufzeit ist bis zum 31. Dezember 2031 befristet. Der AIF tritt ohne weitere Beschlussfassung in Liquidation, wenn er durch Zeitablauf endet, es sei denn die Gesellschafter beschließen mit einer Mehrheit von dreiviertel der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit um bis zu 5 Jahren. Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt davon unberührt.

#### Empfehlung

Dieser Fonds ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihre Einlage vorzeitig vor dem Ende der Laufzeit der Fondsgesellschaft entnehmen wollen.

## Risiko und Ertragsprofil

### Risiken

Mit der Investition in den Fonds sind neben der Chance auf Wertsteigerung und Auszahlungen auch Risiken verbunden. Der Anleger sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt aus Kapitel 14 zu entnehmen.

### Geschäftsrisiko

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg des AIF kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die KVG noch der AIF können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes, den tatsächlichen Mieteinnahmen sowie der allgemeinen Wirtschafts- und Konjunktorentwicklung. Es besteht das Risiko, dass die künftig erzielbaren Mieten niedriger ausfallen als geplant und somit die Auszahlungen nicht wie prognostiziert erfolgen können. Des Weiteren besteht das Risiko der Nichtdurchsetzbarkeit von Mietforderungen und der Zahlungsunfähigkeit von Mietern. Ferner können bei Neuvermietungen, z. B. aufgrund nicht vorhersehbarer veränderter Ansprüche und Präferenzen der Mieter, zusätzlich zu den bereits einkalkulierten Umbaukosten weitere Aufwendungen bei der Objektgesellschaft erforderlich werden, die sich nicht auf den Mieter umlegen lassen.

### Fremdfinanzierungsrisiko

Der AIF finanziert die Immobilienobjekte zum Teil mit Fremdkapital. Dieses ist unabhängig von der Einnahmesituation zu bedienen. Durch die Fremdfinanzierung erhöht sich bei positivem Verlauf des AIF dessen Rentabilität, bei negativem Verlauf führen die laufenden Zins- und Tilgungsforderungen dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird.

### Insolvenzrisiko und fehlende Einlagensicherung

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der AIF geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers nebst Agio führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### Risiko wegen eingeschränkter Handelbarkeit/Kein Recht zur Rückgabe

Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich – unter Zustimmungsvorbehalt – möglich. Allerdings handelt es sich bei den von den Anlegern zu erwerbenden Anteilen um eine Art der Beteiligung, für die kein etablierter Zweitmarkt existiert. Die Kommanditanteile sind zumindest derzeit nicht frei handelbar, so dass der Verkauf der Beteiligung während ihrer prognostizierten Beteiligungsdauer schwierig oder sogar unmöglich sein dürfte. Der Anleger hat kein Recht seine Beteiligung zurückzugeben.

### Maximales Risiko

Das Maximalrisiko für den Anleger besteht darin, dass – neben einem Totalverlust des Anlagebetrages nebst Agio – durch z.B. zu leistende Steuerzahlungen weiteres Vermögen des Anlegers gefährdet sein kann. Falls der Anleger eine individuelle Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt, kann es aufgrund der Rückzahlungsverpflichtung einschließlich Zinsen und Gebühren zu einem Verlust von weiterem Vermögen des Anlegers bis hin zu einer Insolvenz kommen. Auch kann weiteres Vermögen der Anleger durch zu leistende Steuerzahlungen, Verpflichtungen aus einer persönlichen Anteilsfinanzierung und – ggf. im Insolvenzfall – durch die Rückzahlungsverpflichtungen bereits erfolgter Auszahlungen belastet werden.

## Kosten

### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

<b>Ausgabeaufschlag</b>	bis zu 5% der gezeichneten Kommanditeinlage
<b>Initialkosten in der Platzierungsphase</b>	Initialkosten in Höhe von bis zu 9,36% der Kommanditeinlage
<b>Summe Initialkosten und Ausgabeaufschlag</b>	bis zu 14,36% der gezeichneten Kommanditeinlage
<b>Rücknahmeabschlag</b>	Rücknahmeabschläge werden nicht erhoben, da eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft nicht vorgesehen sind

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.

### Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden (Gesamtkostenquote)

<b>Laufende Kosten Gesamtkostenquote</b>	bis zu 2,72% p. a. (Prognose) des Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft
--	---

Hinweis: Hierbei handelt es sich um eine maximale Kostenschätzung für den Zeitraum nach Abschluss der Platzierungsphase (prognose gemäß 2022). Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr deutlich schwanken. Bei den dargestellten laufenden Kosten handelt es sich um sämtliche im relevanten Geschäftsjahr voraussichtlich anfallende Kosten, die als Prozentwert im Verhältnis zum voraussichtlichen durchschnittlichen Nettoinventarwert kalkuliert bzw. festgestellt werden (sog. »Gesamtkostenquote«), wobei die Initial-, Transaktions-, Bewirtschaftungs- und Finanzierungskosten sowie eine etwaige erfolgsabhängige Vergütung nicht berücksichtigt sind. Der Nettoinventarwert als Bezugsgröße zu den Kosten ist abhängig von der Platzierung des Eigenkapitals.

### Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

#### An die Wertentwicklung des AIF's gebundene Gebühren (erfolgsabhängige Vergütung)

Die AIF-KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlage erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird,
- Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 4,8% bezogen auf ihre geleistete Einlage für den Zeitraum vom Beitritt in die Gesellschaft bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 20,0% aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Die AIF-KVG beabsichtigt einen Teil der Vergütung im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen weiterzugeben. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

#### Transaktionskosten gem. § 7 Ziff. 7 der Anlagebedingungen

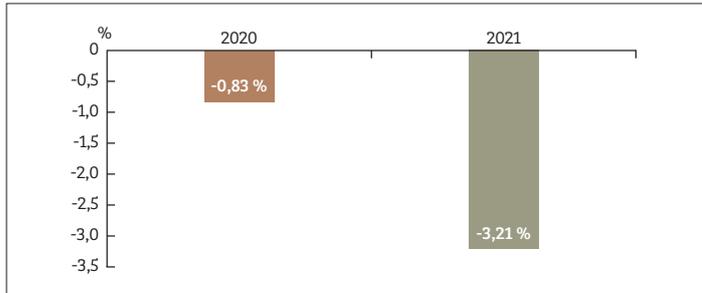
Werden die Vermögensgegenstände veräußert, so erhält die AIF-KVG eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 1,750% der Verkaufspreise der Immobilien inklusive geltender Umsatzsteuer. Die Transaktionsvergütung fällt auch an, wenn die AIF-KVG die Veräußerung für Rechnung einer Objektgesellschaft tätigt, an der die Gesellschaft beteiligt ist. Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen sowie die Kosten der Bewertung belastet.

Die ausführliche und vollständige Darstellung mit Erläuterungen der von dem AIF zu tragenden einmaligen und laufenden Kosten ist dem Verkaufsprospekt aus Kapitel 16 zu entnehmen. Die vom Anleger getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise der Gesellschaft sowie den Vertrieb von Anteilen an der Gesellschaft verwendet und beschränken das potenzielle Anlagewachstum und damit die Ertragschancen des Anlegers.

## Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

### Wertentwicklung in der Vergangenheit

Die Investmentgesellschaft wurde im September 2020 gegründet und im Oktober 2020 zum Vertrieb zugelassen. Die historische Wertentwicklung wurde in EUR berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Fondsvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Agio). Die Angaben zur Wertentwicklung im Jahr der Auflegung des Fonds beziehen sich daher nicht auf das volle Kalenderjahr. Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2020 betrug 1.713.000 € und 4.314.100 € zum 31. Juli 2021. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt.



### Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

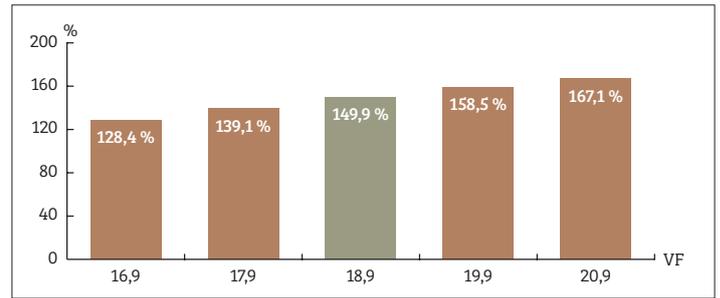
Es liegen keine ausreichenden Daten zur früheren Wertentwicklung vor. Unter Berücksichtigung verschiedener Marktbedingungen sind nachfolgend drei Szenarien (Veränderung des Verkaufsfaktors, der Inflationsrate und der Instandhaltungsaufwendungen) einer potentiellen Wertentwicklung dargestellt. Jeweils eine für die wirtschaftliche Entwicklung der Fondsgesellschaft wesentliche Einflussgröße wurde variiert. Vergleichsparameter ist der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss an die Anleger vor Steuern in % ihrer Kommanditeinlage.

Der jeweils mittlere Wert bildet die Basisprognose für die Fondsgesellschaft. Die einzelnen Szenarien stellen in jedem der dargestellten negativen Fälle nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich die Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

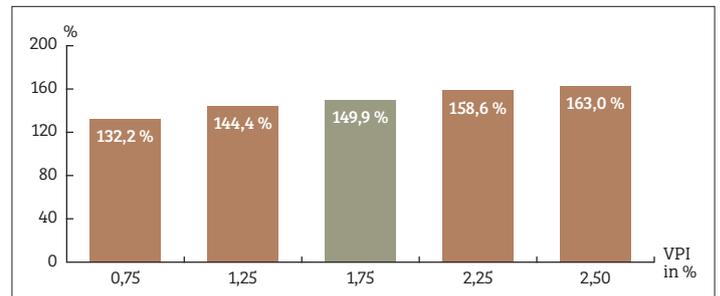
Warnhinweis: Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die künftige Wertentwicklung.

### Sensitivitätsanalyse Verkaufsfaktor (Prognose)\*

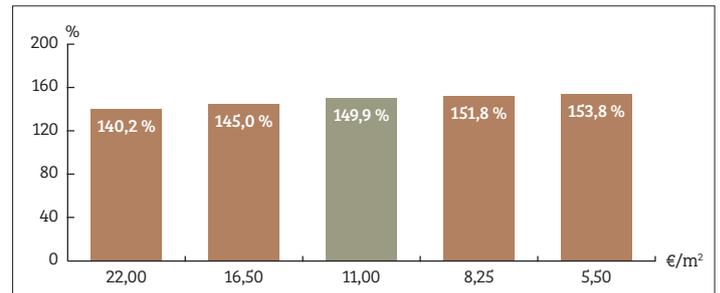
Der Verkaufsfaktor bezieht sich auf die prognostizierte Jahresnettokalmmiete des Folgejahres (2032)



### Sensitivitätsanalyse Inflationsrate p. a. (Prognose)\*



### Sensitivitätsanalyse Instandhaltungsaufwendungen p. a. (Prognose)\*



\* Bezogen auf das Kommanditkapital, Gesamtmittelrückfluss vor Steuern

## Praktische Informationen

### Beteiligung

Die Mindestbeteiligung beträgt 5.000 € zzgl. bis zu 5% Ausgabeaufschlag.

### Verwahrstelle

Verwahrstelle des AIF ist die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH, Hamburg.  
Kehrwieder 9, 20457 Hamburg  
Sitz: Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg (HRB 127684)

### Vertriebsgesellschaft

Verifort Capital Distribution GmbH  
Konrad-Adenauer-Str. 15, 72072 Tübingen  
Sitz: Tübingen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart (HRB 764241)

### Bezug des Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen

Der Verkaufsprospekt, einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag, Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen deutschen Fassung können während der Platzierungsphase des Zeichnungskapitals kostenlos als Druckversion über die unten genannten Kontaktdaten der ADREALIS Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH angefordert werden. Digitale Versionen stehen jeweils auf der Internetseite der KVG zum kostenlosen Download zur Verfügung. Die Jahresberichte eines Geschäftsjahres werden jeweils zum 30. Juni des folgenden Geschäftsjahres veröffentlicht. Sie können kostenlos als Druckversion über die unten genannten Kontaktdaten der KVG angefordert werden und stehen auf der Internetseite der KVG zum kostenlosen Download zur Verfügung.

### Vergütungspolitik

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik, einschließlich einer Beschreibung der Berechnung und der Identität der für die Zuteilung zuständigen Personen betreffend die Vergütung und die sonstigen Zuwendungen, sind auf der Internetseite [www.adrealis-kvg.de/rechtliche-hinweise/](http://www.adrealis-kvg.de/rechtliche-hinweise/) der Kapitalverwaltungsgesellschaft veröffentlicht. Auf Anfrage kann kostenlos eine Papierversion der Internetseite zur Verfügung gestellt werden. Einen Vergütungsausschuss gibt es nicht.

### Jüngster Nettoinventarwert

Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden dem Anleger während der Platzierungsphase auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Fondsgesellschaft zur Verfügung gestellt.

### Besteuerung

Für den AIF gelten die deutschen Steuervorschriften. Diese Steuervorschriften können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen.

### Haftung

Die KVG 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.

### Hinweis

Dieser Fonds und die ADREALIS Service Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert und beaufsichtigt.

### Stand

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 6. August 2021.

ADREALIS Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH  
Maximiliansplatz 12, 80333 München

Telefon +49 89 2620222-0  
Telefax +49 89 2620222-99  
E-Mail [info@adrealis-kvg.de](mailto:info@adrealis-kvg.de)

Diese Unterlagen wurden Ihnen überreicht durch:



PKI GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 12 • 56567 Neuwied  
Tel.: 02631 97730 • Fax: 02631 9773 11  
E-Mail: [info@FondsKompetenz.de](mailto:info@FondsKompetenz.de)