

# 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 des 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.

**Der Anleger investiert in den geschlossenen Publikums-AIF Marble House SL Capital Mid Market Plus Fund GmbH & Co. geschlossene Investment KG (»Fondsgesellschaft«), der von der MHC Marble House Capital AG (»KVG«) verwaltet wird.**

## 1. ANLAGEZIELE UND ANLAGEPOLITIK (VERKAUFSPROSPEKT SEITE 36–47)

- Das Anlageziel der Fondsgesellschaft ist die Erwirtschaftung einer attraktiven Rendite für die Anleger durch unmittelbare und mittelbare Beteiligung an nicht börsennotierten Unternehmen des europäischen und nordamerikanischen Mittelstands (Small and Mid Market).
- Anlageziel der Fondsgesellschaft ist die Erwirtschaftung von Erträgen durch Erwerb, Halten und Verwalten (einschließlich eventueller Veräußerungen) von Beteiligungen an Private Equity-Fonds (»Zielfonds«), die mindestens 80 % ihres investierbaren Kapitals in Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen des europäischen und nordamerikanischen Mittelstands (»Portfoliounternehmen«) investieren, sowie Beteiligungen (einschließlich über zwischengeschaltete Erwerbsgesellschaften) an einzelnen Portfoliounternehmen.
- Mindestens 70 % des von der Fondsgesellschaft insgesamt investierten Kapitals muss auf unmittelbar (einschließlich über zwischengeschaltete Erwerbsgesellschaften) sowie mittelbar über Dachfonds und Zielfonds gehaltene Portfoliounternehmen entfallen, die ihren Geschäftssitz oder den wesentlichen Teil ihrer Geschäftstätigkeit in Europa haben. Maximal 30 % des von der Fondsgesellschaft investierten Kapitals darf auf unmittelbar (einschließlich über zwischengeschaltete Erwerbsgesellschaften) sowie mittelbar über Dachfonds und Zielfonds gehaltene Portfoliounternehmen entfallen, die ihren Geschäftssitz oder den wesentlichen Teil ihrer Geschäftstätigkeit in Nordamerika haben. Dabei wird die Fondsgesellschaft ihr Zeichnungskapital zu 50 % in unmittelbare oder mittelbar über Dachfonds gehaltene Beteiligungen an Zielfonds investieren, maximal aber 65 %, und 50 % des Zeichnungskapitals werden in Beteiligungen an einzelnen Portfoliounternehmen investiert, maximal aber 65 %. Die Zielfonds und Portfoliounternehmen haben ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie oder in einem Drittstaat.
- Die Fondsgesellschaft tätigt ihre Investitionen grundsätzlich nur aus Eigenkapital, die Aufnahme von Fremdkapital ist unzulässig.
- Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, Auszahlungen erhaltener Anlagenerlöse von Zielfonds, die unter Wiederabrufsvorbehalt des betreffenden Zielfonds stehen, einzubehalten.

## 2. RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL (VERKAUFSPROSPEKT SEITE 102–119)

- Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Neben Chancen auf Wertsteigerung sind mit der Anlage auch Risiken verbunden. Nachfolgend können nicht sämtliche Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführlichere Darstellung der Risiken ist dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.
- Maximalrisiko, keine Sicherheit von Auszahlungen: Es besteht das Risiko des Totalverlusts der Einlage. Es ist nicht sicher, dass der Anleger den Betrag seiner Einlage zurück erhält. Es bestehen keine gesicherten Rückflüsse. Die Fondsgesellschaft unterliegt keinem Einlagensicherungssystem, ihre etwaige Insolvenz kann zum Verlust der gesamten Anlage führen. Die Anlage ist nur als Element eines breiteren Anlageportfolios geeignet.
- Geschäftsrisiko: Als unternehmerische Beteiligung ist der Erfolg der Anlage unsicher. Weder Zeit noch Höhe etwaiger Auszahlungen können garantiert werden. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von zahlreichen Faktoren, insbesondere auch von Marktentwicklungen sowie rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab. Änderungen dieser Faktoren können erhebliche negative Auswirkungen auf die Anlage haben.
- Die Erträge der Fondsgesellschaft basieren auf ihren Beteiligungen an Zielfonds und Portfoliounternehmen, wobei die Erträge der Zielfonds auf deren Beteiligungen an Portfoliounternehmen beruhen. Es besteht daher das Risiko, dass es der Fondsgesellschaft nicht gelingt, Beteiligungen an erfolgreichen Zielfonds und Portfoliounternehmen zu erwerben und dass es den Zielfonds nicht gelingt, aussichtsreiche Portfoliounternehmen zu erwerben.
- Keine Rückgabe, langfristige Anlage: Anleger haben keinen Anspruch auf Rücknahme ihrer Anteile an der Fondsgesellschaft. Es handelt sich auch nicht um börsennotierte Anteile. Weiter besteht kein geregelter Zweitmarkt für Anteile an der Fondsgesellschaft. Die Veräußerung eines Anteils durch den Anleger ist daher möglicherweise nicht oder nur mit erheblichen Verlusten möglich. Zudem muss die KVG einer Übertragung zustimmen, wobei sie die Zustimmung nicht unbillig verweigern kann. Die Beteiligung ist somit für Anleger nicht geeignet, die die Möglichkeit haben wollen, ihr Kapital vor dem Ende der Grundlaufzeit der Fondsgesellschaft (bzw. bei Ausübung beider Verlängerungsoptionen sogar vor dem Ende von bis zu 4 weiteren Jahren nach Ende der Grundlaufzeit) zurückziehen zu können.
- Haftungsrisiko: Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften direkt gegenüber den Gläubigern der Fondsgesellschaft in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Anleger, die sich als Treugeber beteiligen haften nicht unmittelbar, sondern haften mittelbar auf Grundlager ihrer gegenüber dem Treuhänder bestehenden Ausgleichverpflichtung. Hat der Anleger seine Einlage in Höhe der Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen. Die persönliche Haftung kann wieder aufleben, wenn durch Rückzahlungen an den Anleger dessen Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt.

### 3. KOSTEN UND GEBÜHREN (VERKAUFSPROSPEKT SEITE 40–45)

Die vom Anleger getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise der Fondsgesellschaft verwendet, einschließlich der Vermarktung und des Vertriebs. Diese Kosten beschränken das potentielle Anlagewachstum.

#### Einmalige Kosten vor und nach Anlage

- Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge**
- Ausgabeaufschlag: 5 % der Kapitalzusage
  - Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag des Ausgabeaufschlages, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird
  - Rücknahmeabschläge bestehen nicht (kein Rückgaberecht)

**Mit der Anlage verbundene Provisionen**

Neben dem Ausgabeaufschlag entstehen Initialkosten in Höhe von bis zu 9 % der Kapitalzusage des jeweiligen Anlegers. Diese setzen sich wie folgt zusammen:  
Vertriebspartner erhalten zusätzlich zum Ausgabeaufschlag von der Fondsgesellschaft eine Eigenkapitalvermittlungsprovision in Höhe von bis zu 5 % der Kapitalzusage des jeweils vermittelten Anlegers. Auch die KVG kann als Vertriebspartner der Fondsgesellschaft tätig werden. Die KVG erhält für ihre Leistungen im Zusammenhang mit der Strukturierung und Gründung der Fondsgesellschaft von der Fondsgesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von 4 % der Kapitalzusage jedes beitretenden Anlegers.

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

- Laufende Kosten**
- Die laufenden Kosten der Fondsgesellschaft entsprechen einer Gesamtkostenquote von insgesamt bis zu 2,22 % p.a. der jeweiligen Bemessungsgrundlage (inkl. Kosten der Verwahrstelle, Steuerberatung, Jahresabschlussprüfung und weiterer sonstiger Kosten). Bemessungsgrundlage ist die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und der bis zum jeweiligen Berechnungsstichtag von der Fondsgesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 % des Zeichnungskapitals.
  - Die Gesamtkostenquote enthält die laufenden Kosten in Form folgender jährlicher Vergütungen: Verwaltungsvergütung einschließlich der Vergütung des Treuhänders in Höhe von 1,70 % der Bemessungsgrundlage p.a., Haftungsvergütung des Komplementärs in Höhe von 0,05 % der Bemessungsgrundlage p.a. Daneben entstehen Kosten der Verwahrstelle in Höhe von 0,06 % der Bemessungsgrundlage (mindestens jedoch 30.000 Euro) p.a. sowie prognostizierte sonstige laufende Kosten i.H.v. 0,41 % der Bemessungsgrundlage p.a.
  - Bei den angegeben laufenden Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr deutlich schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den tatsächlich berechneten Kosten. Bei den vorgenannten laufenden Kosten handelt es sich um sämtliche in dem relevanten Geschäftsjahr bei der Fondsgesellschaft anfallende Kosten und sonstige Zahlungen, wobei Transaktionsgebühren und -kosten nicht berücksichtigt sind.
  - Für den Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (§ 261 Absatz 1 Nr. 4 KAGB) erhält die KVG jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3 % des Kaufpreises.
  - Transaktionskosten, insbesondere die Kosten des Erwerbs von Beteiligungen sowie die Kosten der Rechts- und Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Bewertung und Transaktionsvergütung der KVG sind im Vorhinein schwierig zu beziffern und daher in der Gesamtquote nicht enthalten. Sie werden aus dem Investmentvermögen gezahlt.

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

**An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren**

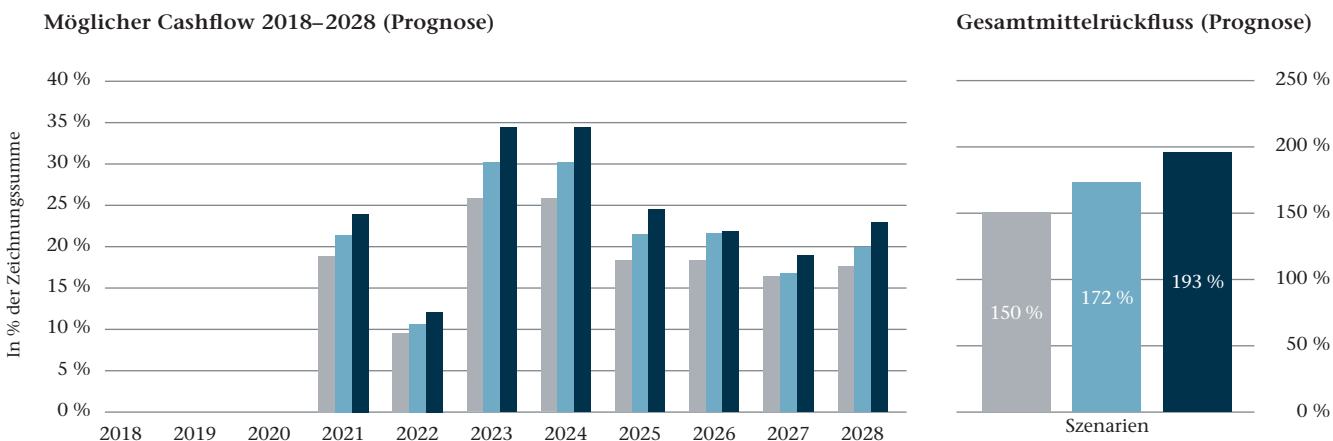
Die KVG erhält eine Erfolgsbeteiligung (sog. Carried Interest) in Höhe von 15 % des generierten Gesamtüberschusses (d.h. Überschuss der Auszahlungen über die Kapitaleinzahlungen). Die KVG kann die Erfolgsbeteiligung ganz oder zum Teil an den Investment Advisor (Standard Life Investments [Private Capital] Ltd.) oder diesem nahestehende Personen weiterleiten.

**Gebühren auf Ebene von Zielfonds und Erwerbsgesellschaften**

Auf Ebene der von der Fondsgesellschaft gehaltenen Zielfonds und Erwerbsgesellschaften fallen Vergütungen und weitere Kosten an, die im Voraus nicht beziffert werden können.

#### 4. BEISPIELHAFTER CASHFLOW-VERLAUF IN 3 SZENARIEN (PROGNOSE)

Es liegen noch keine Daten vor, auf deren Grundlage sich eine frühere Wertentwicklung darstellen ließe, denn es handelt sich um einen neu aufgelegten Fonds. Die möglichen Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen werden in Form einer Illustration dargestellt (Prognose):



Quelle: Eigene Darstellung

#### VERSCHIEDENE SZENARIEN

##### ■ Szenario 1: Base Case

Das Szenario basiert auf der Annahme, dass der realisierte Multiplikator auf das eingesetzte Kapital auf Zielfondsebene bei Primaries 1,75x und auf Ebene der Co-Investments 2,00x beträgt.

##### ■ Szenario 2: Mid Case

Das Szenario basiert auf der Annahme, dass der realisierte Multiplikator auf das eingesetzte Kapital auf Zielfondsebene bei Primaries 2,00x und auf Ebene der Co-Investments 2,25x beträgt.

##### ■ Szenario 3: High Case

Das Szenario basiert auf der Annahme, dass der realisierte Multiplikator auf das eingesetzte Kapital auf Zielfondsebene bei Primaries 2,25x und auf Ebene der Co-Investments 2,50x beträgt.

Hinweis: Die Darstellung dient ausschließlich zu Informationszwecken und wurde exklusive Umsatzsteuer berechnet. Es gibt keine Garantie für den Auszahlungsverlauf und die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft. Siehe auch Abschnitt »Risikohinweise« im Verkaufsprospekt.

#### 5. PRAKTISCHE INFORMATIONEN (VERKAUFSPROSPEKT SEITE 14–25, 52, 53, 55, 80)

- Verwahrstelle: The Bank of New York Mellon SA/NV Asset Servicing, Niederlassung Frankfurt a.M., Friedrich-Ebert-Anlage 49, 60327 Frankfurt a.M.
- AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft: MHC Marble House Capital AG, Neuer Jungfernstieg 7–8, 20354 Hamburg
- Der Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen und die Wesentlichen Anlegerinformationen in deutscher Sprache können kostenlos angefordert werden bei der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft und sind online abrufbar unter [www.marblehouse.com](http://www.marblehouse.com)
- Die Anteile werden zum Nominalwert ausgegeben.
- Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbetrieb (§ 15 Absatz 1 Nr. 2 EStG), sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen hält. Nähere Erläuterungen zu den steuerlichen Rahmenbedingungen sind im Abschnitt »Steuerliche Grundlagen« des Verkaufsprospekts dargestellt. Dieser Fonds ist in Deutschland zum Vertrieb zugelassen und wird durch die BaFin reguliert. Diese Wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom Juli 2018.
- MHC Marble House Capital AG kann aufgrund dieses Dokumentes lediglich insoweit haftbar gemacht werden, als es Erklärungen enthält, die irreführen, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar sind.