

# 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 Private Equity 23 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<sup>1</sup>, verwaltet.

## Ziele und Anlagepolitik

### Anlageziel

Die Investmentgesellschaft strebt eine positive Rendite mit Ausschüttungen und Wertzuwächsen an. Rückflüsse aus den Zielfonds werden grundsätzlich – nach Abzug aller Kosten und Begleichung von Verbindlichkeiten – ausgeschüttet, wobei Reinvestitionen nach Maßgabe des § 8 der Anlagebedingungen in begrenztem Umfang möglich sind.

### Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft ist es, ein diversifiziertes Portfolio von Beteiligungen an Alternativen Investmentfonds (AIF, auch als „Zielfonds“ bezeichnet), insbesondere auch in Form von (Dach-)Fondsstrukturen, mit europäischer Fokussierung aufzubauen, die unmittelbar oder mittelbar in die Anlageklasse Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen und dabei im Segment Buy-out investieren. Buy-out ist ein Teilbereich von Private Equity und bezeichnet eine bestimmte Form des Unternehmenskaufs. Im Regelfall erwerben dabei die Zielfonds unmittelbar oder mittelbar eine Einflussnahme ermöglichende Beteiligung an einem nicht börsennotierten Unternehmen, um diese nach einer gewissen Zeit wieder zu verkaufen. Es ist geplant, die Zielfondsbeiträge nicht direkt, sondern indirekt über eine oder mehrere Zweckgesellschaften mit Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie<sup>2</sup> zu halten. Die konkreten Zielfondsbeiträge standen zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige noch nicht fest („Blind Pool“).

### Anlagegrundsätze

Zum Stand dieser wesentlichen Anlegerinformationen 21.02.2022 wurde zusammen mit der Schwestergesellschaft Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 24 GmbH & Co. geschlossene Investment KG über eine gemeinsam gehaltene Zweckgesellschaft eine Kapitalzusage gegenüber dem Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 SCS SICAV-SIF Teilfonds 1 – Private Equity Large Buyout 2018 („Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1“) i. H. v. 15 Mio. EUR abgegeben. Bei Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 handelt es sich um einen in Euro aufgelegten Dachfonds mit Sitz in Luxemburg. Der Fonds plant, Investitionen in Private Equity Zielfonds bzw. Unternehmensbeteiligungen mit Fokus auf den europäischen Mittelstand im Segment Buy-out vorzunehmen und hat bis Februar 2022 bereits mehrere Zielfondsinvestments getätigt. Das übergeordnete Ziel der Anlagegrundsätze ist, mit der Auswahl und Beteiligung an Zielfonds mittelbar in ein Portfolio von zahlreichen Mehrheitsbeteiligungen an Unternehmen zu investieren. Diese Unternehmen werden mehrheitlich in Europa geschäftstätig sein. Die Zielfondsmanager verfügen i. d. R. über ein von Investoren (wie der Investmentgesellschaft) zum Abruf zugesagtes Kapital und Freiheitsgrade, dieses Kapital aufgrund ihrer spezifischen Marktkenntnisse innerhalb von mehreren Jahren in Unternehmen verschiedener Branchen und potenziell aus verschiedenen Ländern zu investieren. Die Zielfondsmanager sowie die von ihnen verwalteten Zielfonds werden vor der Kapitalzusage durch die Investmentgesellschaft u. a. auf die Erfolgshistorie, das vorliegende Investitionskonzept sowie die Anreizsysteme der handelnden Personen überprüft. Auch wird im Investitionsprozess geprüft, inwiefern der Zielfondsmanager ESG-Kriterien<sup>3</sup> in seinen Prozessen verankert hat.

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 AIF mit Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investiert.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die gemäß ihren Fondsdokumenten zum Zeitpunkt der Investition der Investmentgesellschaft mindestens 60% des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in Beteiligungen an Unternehmen mit Geschäftstätigkeit in Europa investieren werden.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die gemäß ihren Fondsdokumenten zum Zeitpunkt der Investition der Investmentgesellschaft mindestens 60% des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen investieren werden.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die gemäß ihren Fondsdokumenten zum Zeitpunkt der Investition der Investmentgesellschaft mit mindestens 60% des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar eine Anlagestrategie nach dem Buy-out-Prinzip verfolgen werden.
- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die gemäß ihren Fondsdokumenten zum Zeitpunkt der Investition der Investmentgesellschaft, unmittelbar oder mittelbar ein diversifiziertes Portfolio von mindestens vier Unternehmensbeteiligungen aufbauen werden, wobei die AIF zum Zeitpunkt der Investition durch die Investmentgesellschaft bereits in Unternehmensbeteiligungen investiert sein können und ferner bereits Ausschüttungen an bereits bestehende Investoren des AIF getätigt haben können.

- Mindestens 60% werden direkt oder indirekt in AIF investiert, die gemäß ihren Fondsdokumenten zum Zeitpunkt der Investition der Investmentgesellschaft mindestens 60% des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals unmittelbar oder mittelbar in Beteiligungen an Unternehmen mit einem jeweiligen Eigenkapitalanteil i. H. v. mindestens 20 Mio. EUR investieren werden.
- In Dachfonds (Fondsstrukturen, die nach ihren Anlagebedingungen im Wesentlichen ihr gesamtes für Investitionen zur Verfügung stehendes Kapital in Zielfonds investieren) darf nur investiert werden, wenn der Dachfonds oder seine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Zeitpunkt der Investition durch die Investmentgesellschaft durch eine Gesellschaft der Wealthcap Gruppe verwaltet oder beraten wird.

Die vorstehenden Anlagegrenzen müssen am Stichtag zwei Jahre nach dem Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft erfüllt sein. Um eine Risikomischung zu erreichen, steht der Investmentgesellschaft ein Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs zu. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die Investmentgesellschaft unter Umständen auch nicht risikogemischt investiert sein.

Plangemäß soll ein erheblicher Teil des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Luxemburger Dachfonds investiert werden, deren Verwalter Luxemburger Alternative Investmentfonds Manager (sog. AIFM) sein werden. Diese AIFM sollen plangemäß zum Zeitpunkt der Investitionen der Investmentgesellschaft von der Verwaltungsgesellschaft oder durch eine andere Gesellschaft der Wealthcap Gruppe bei ihren Investitionen in Private-Equity-Zielfonds beraten werden.

### Gesellschaftskapital

Das Kommanditkapital der Investmentgesellschaft soll durch den mittelbaren Beitritt von Anlegern über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditist 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. 35% der gezeichneten Einlage zusammen mit der an den Vertriebspartner zu zahlenden Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 7,5% 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.

### Finanzierung

Die Finanzierung der Investmentgesellschaft erfolgt grundsätzlich durch Eigenkapital in Gestalt der Einlagen der Anleger. Eine Aufnahme von Fremdkapital zur Zwischenfinanzierung ist möglich. Eine Kreditaufnahme kann insbesondere dann erfolgen, wenn eine Zeichnung bzw. ein Erwerb von Zielfondsbeiträgen 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. Diese Höchstgrenze gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Daher kann die Verwendung von Fremdkapital innerhalb dieses Zeitraums oberhalb dieser Grenzen liegen.

### Beitrittszeitraum

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich nur bis zum 31.10.2022 möglich (Platzierungsschluss). Der Platzierungsschluss kann auf einen anderen Zeitpunkt, spätestens aber auf den 31.10.2023 verschoben werden.

### Mindesteinlage

Die Mindesteinlage beträgt 20.000 EUR (zzgl. des Ausgabeaufschlags von bis zu 7,5%), wobei höhere Beteiligungen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein müssen.

### Währung

Die Gesellschaftswährung ist der Euro.

### Laufzeit

Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft endet zum 31.12.2034. Die Gesellschafter können unter bestimmten Bedingungen gem. § 24 des Gesellschaftsvertrages und § 9 der Anlagebedingungen mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft bis spätestens zum 31.12.2040 beschließen.

<sup>1</sup> Als Wealthcap Gruppe wird die Wealth Management Capital Holding GmbH zusammen mit allen Gesellschaften bezeichnet, an welchen die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung hält.

<sup>2</sup> Richtlinie 2011/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rats vom 08.06.2011 über die Verwalter alternativer Investmentfonds

<sup>3</sup> ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (sozial) und Governance (Unternehmensführung). Mit den sog. ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf diese nachhaltigkeitsbezogenen Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

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.

#### Hinweis

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

## 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/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. 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.

Keine der an dem Beteiligungsangebot beteiligten Parteien kann garantieren oder mit Sicherheit vorhersagen, dass die Investmentgesellschaft aus ihrer Investitionstätigkeit Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Auch können die bei der Investmentgesellschaft anfallenden Kosten ihre Einnahmen übersteigen. Die Investmentgesellschaft kann daher zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann zu einer Minderung der erzielbaren Rendite und auch zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen, da die Investmentgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Auch kann der Zeitpunkt etwaiger Ausschüttungen nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden. Während der anfänglich stattfindenden Investitionsphase wird die Ertragslage der Investmentgesellschaft insbesondere durch die einmaligen anfänglichen Kosten und die laufenden Kosten belastet. Erst wenn diese beglichen sind, können Ausschüttungen an die Anleger erfolgen. Für Anleger, die darüber hinaus mit früheren Ausschüttungen rechnen, besteht daher das Risiko, Fremdfinanzierungen in Anspruch nehmen zu müssen, wenn sie nicht über anderweitige Mittel verfügen, um ihren Liquiditätsbedarf zu decken.

Das wirtschaftliche Ergebnis der von der Investmentgesellschaft einzugehenden Beteiligungen hängt zudem wesentlich von der Leistungsqualität, Vertragstreue und Bonität der unmittelbaren und mittelbaren Vertragspartner der Investmentgesellschaft (inkl. der Vertragspartner der Zielfonds) ab. Insbesondere besteht das Risiko, dass solche Vertragspartner zahlungsunfähig werden und die Investmentgesellschaft bzw. die Zielfonds ihre diesbezüglichen Ansprüche nicht oder nicht vollständig durchsetzen können.

### Blind-Pool-Risiko

Zum Zeitpunkt dieser wesentlichen Anlegerinformationen ist noch weitgehend ungewiss, in welche durch die in den Anlagebedingungen näher definierten Vermögensgegenstände die Investmentgesellschaft investieren wird. Hinsichtlich von 40 % des investierten Kapitals enthalten die Anlagebedingungen keine näheren Definitionen der zu erwerbenden Vermögensgegenstände. Es steht also weitgehend noch nicht fest, an welchen konkreten Zielfonds sich die Investmentgesellschaft beteiligen wird (sog. „Semi-Blind-Pool“). Der Anleger hat somit vor seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft keine Möglichkeit der umfassenden Analyse, Prüfung oder Bewertung von bereits getätigten oder beabsichtigten Investitionen der Investmentgesellschaft. Daher können auch die Ergebnisse der Investmentgesellschaft nicht bzw. nur schwer geplant werden. Ferner ist nicht vorhersehbar, ob die Investmentgesellschaft entsprechend ihrer Investitionsstrategie geeignete Zielfonds erwerben kann. Sollte dies der Investmentgesellschaft nicht oder nicht in vollem Umfang gelingen, lässt sich die Investitionsstrategie der Investmentgesellschaft nicht bzw. nicht in vollem

Umfang realisieren. Kann überhaupt keine Beteiligung erworben werden, besteht das Risiko der Rückabwicklung der Investmentgesellschaft.

### Fremdwährungsrisiko

Aufgrund von Wechselkursschwankungen 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 Wechselkursschwankungen 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 z. B. Wachstumsabschwächungen, Inflation, Deflation, Währungsanpassungen, Verstaatlichungen, Enteignungen, konfiskatorische Besteuerung, staatliche Restriktionen, nachteilige Regulierung, soziale oder politische Instabilität, negative diplomatische Entwicklungen, militärische Konflikte oder terroristische Angriffe. Entsprechende Auswirkungen können zudem die Ausbreitung von Infektionskrankheiten haben. So kann insbesondere der Ausbruch des neuartigen Coronavirus zu einem erheblichen, dauerhaften wirtschaftlichen Abschwung führen.

### Spezifische Risiken der Anlageklasse Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen

Mit der Investition der Investmentgesellschaft in die Anlageklasse Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen sind besondere Risiken verbunden. Die Rentabilität der Beteiligung an einem Zielfonds, der unmittelbar oder mittelbar in Unternehmensbeteiligungen investiert, hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung der von dem Zielfonds gehaltenen Portfoliounternehmen und damit auch von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung ab. Die wirtschaftliche Entwicklung eines Unternehmens und des Marktes, in dem es tätig ist, lässt sich mitunter nur schwer abschätzen. Dies gilt umso mehr, als dass Zielfonds unter Umständen auch in weniger etablierte Unternehmen investieren, die auf sich in der Entwicklung befindlichen Märkten tätig sind. Treten hierbei nicht die Erwartungen des Zielfondsmanagements ein, führen Minderungen des erzielbaren Veräußerungserlöses auf Ebene des Zielfonds zu einer Verschlechterung des Ergebnisses der Investmentgesellschaft. Die Zielfonds erhalten für das von ihnen in die Portfoliounternehmen investierte Kapital i. d. R. weder Sicherheiten noch regelmäßige Zahlungen, wie etwa Zinszahlungen oder Dividenden. Sie sind deshalb in besonderem Maße von den Veräußerungserlösen abhängig.

### Illiquidität und beschränkte Handelbarkeit

Dem Anleger steht kein Recht auf Rückgabe oder ordentliche Kündigung der Beteiligung zu. Eine Veräußerung der Beteiligung durch die Anleger ist insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen grundsätzlich möglich. Es besteht jedoch kein geregelter Zweitmarkt. Ein Verkauf ist immer nur dann möglich, wenn ein Käufer gefunden werden kann. Es ist die Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft für einen Verkauf nötig und es besteht ein Vorkaufsrecht zugunsten einer durch die Komplementärin der Investmentgesellschaft zu benennenden Gesellschaft, an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist. Daher kann ein Verkauf ggf. nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen oder gar nicht 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.

<b>Ausgabeaufschlag</b> (an den Vertriebspartner zu zahlende Vermittlungsprovision)	<b>bis zu 7,5%<sup>1</sup></b>
<b>Initialkosten</b>	<b>bis zu 1,5 %</b>
<b>Summe Initialkosten und Ausgabeaufschlag</b>	<b>bis zu 9,0 %<sup>2</sup></b>
<b>Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe eines Jahres zu tragen sind (Gesamtkostenquote<sup>3</sup> 2021)</b>	<b>4,5 % p. a.</b> des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft <sup>4</sup>
davon Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft (ohne Kosten auf Ebene der Zielfonds)	<b>3,8 % p. a.</b> des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft <sup>4</sup>
davon Kosten auf Ebene der Zielfonds	<b>0,7 % p. a.</b> des durchschnittlichen Nettoinventarwerts der Investmentgesellschaft <sup>4</sup>

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

<sup>2</sup> Die Gesamtkosten betragen bis zu 8,37 % des Ausgabepreises (Summe aus dem jeweiligen Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag, vgl. § 6 Ziffer 2 der Anlagebedingungen).

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

<sup>4</sup> Der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft betrug im Geschäftsjahr 2021 lediglich rd. 5.169.000 EUR, da sich die Investmentgesellschaft noch in der Platzierungsphase befindet. Der für die Berechnung des durchschnittlichen Nettoinventarwerts herangezogene Nettoinventarwert zum 31.12.2021 basiert derzeit auf Schätzungen und Annahmen (vorläufiger Nettoinventarwert). Es werden sich daher voraussichtlich Abweichungen zu dem im Jahresabschluss zum 31.12.2021 dargestellten Wert ergeben.

## Kosten, die von der Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen sind

### Transaktionsgebühren<sup>1</sup>

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bis zu 1,5% des gegenüber einem Zielfonds verbindlich übernommenen Zeichnungsbetrags oder 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<sup>2</sup>

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 10 % 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.

## 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](http://www.wealthcap.com) kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der Verwaltungsgesellschaft, Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Zweigniederlassung Am Tucherpark 16, 80538 München, kostenlos in Papierform erhältlich.

## Frühere Wertentwicklung/Mögliche Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2020 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. 4.646.000 EUR.

Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet<sup>3</sup>. Die Wertentwicklung beruht im Wesentlichen auf der Belastung der Investmentgesellschaft mit Initialkosten und dem Einzahlungsstand i. H. v. 35% der gezeichneten Einlagen. Seit Auflegung der Investmentgesellschaft wurden keine Ausschüttungen getätigt.

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

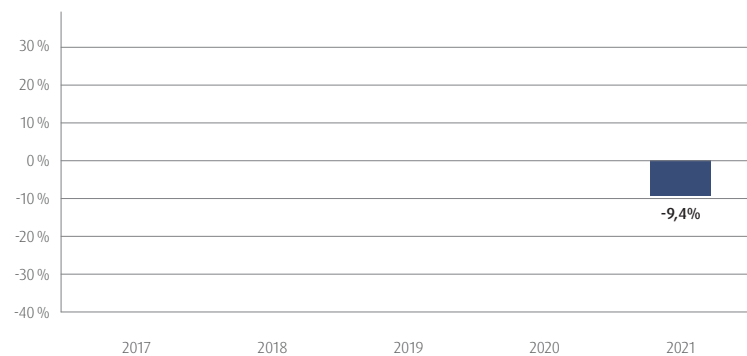
**Warnhinweis:** Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

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.

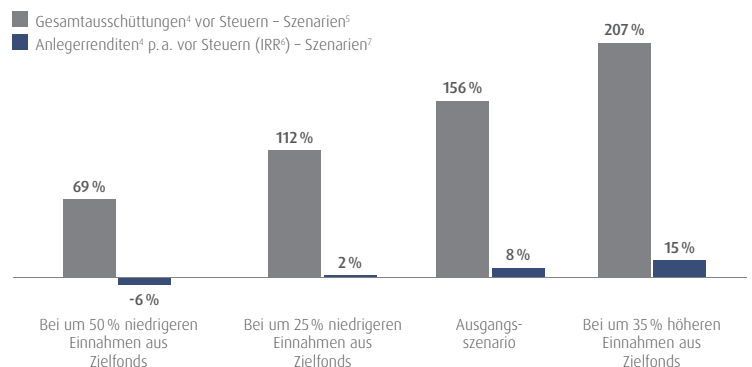
Die nachfolgenden Szenariobetrachtungen haben rein exemplarischen Charakter und bilden weder einen verlässlichen Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft, noch für künftige Ausschüttungen und Renditen, noch eine diesbezügliche Prognose. Abweichungen nach unten oder oben sind in größerem Umfang möglich als dargestellt. Dies gilt insbesondere für das Ausgangsszenario. Auch wenn dieses den Szenarioverlauf 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. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. 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 Verlust 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 Gewerbebetrieb. 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 Am Tucherpark 16, 80538 München, kostenlos erhältlich oder können unter [www.wealthcap.com](http://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 21.02.2022.

<sup>1</sup> Vgl. 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 Anfallens nicht im Voraus angegeben werden können. Transaktionskosten werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion belastet.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 vorläufige Nettoinventarwert zum 31.12.2021 herangezogen.

<sup>4</sup> Die Werte beziehen sich jeweils auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag.

<sup>5</sup> Die Szenariogesamtausschüttungen vor Steuern bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i. H. v. 7,5 % auf den Zeichnungsbetrag) liegen bei 64% bei um 50% niedrigeren Einnahmen aus Zielfonds, bei 104% bei um 25% niedrigeren Einnahmen aus Zielfonds, bei 145% für das Ausgangsszenario und bei 192% bei um 35% höheren Einnahmen aus Zielfonds.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Die Szenarioanlegerrendite p. a. vor Steuern (IRR) bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i. H. v. 7,5 % auf den Zeichnungsbetrag) liegt bei -7% (IRR) p. a. bei um 50% niedrigeren Einnahmen aus Zielfonds, bei 1% (IRR) p. a. bei um 25% niedrigeren Einnahmen aus Zielfonds, bei 7% (IRR) p. a. für das Ausgangsszenario und bei 13% (IRR) p. a. bei um 35% höheren Einnahmen aus Zielfonds.