

Fondsvermittlung24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH, Postfach 102306, 20016 Hamburg

## Ergänzende Erklärung zu Finanzanalysen

Sehr geehrter Interessent,

die nachfolgende Finanzanalyse wurde nicht von der Fondsvermittlung 24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH (FV24.de GB GmbH) erstellt. Ebenso wenig wurde von der FV24.de GB GmbH überprüft, ob die Finanzanalyse allen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen, genügt. Dementsprechend machen wir uns den Inhalt auch nicht zu Eigen. Die Bereitstellung erfolgt lediglich zu Informationszwecken und beinhaltet keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung der FV24.de GB GmbH.

Unser Angebot wendet sich nur an gut informierte oder erfahrene Anleger. Wir leiten im Rahmen einer Anlagevermittlung lediglich die Aufträge unserer Kunden an den Fondsanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die FV24.de GB GmbH erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab.

Für Rückfragen erreichen Sie uns täglich per Mail unter [gb@fondsvermittlung24.de](mailto:gb@fondsvermittlung24.de) sowie unter unserer kostenfreien Servicehotline 0800 799 2 997.

Ihr Fondsvermittlung24.de-Team

Fondsvermittlung24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH

Heidenkampsweg 75  
20097 Hamburg  
[gb@fondsvermittlung24.de](mailto:gb@fondsvermittlung24.de)

Telefon / Fax  
0800 799 2 997  
0800 799 4 997

Bankverbindung  
IBAN: DE90201900030019791909  
BIC: GENODEF1HH2

Amtsgericht Hamburg  
HRB 137477  
USt-IdNr.: DE815360699

Geschäftsführerin  
Annette Thoms



# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (geschlossener Publikums-AIF)

Gewerbeimmobilien Deutschland (Zweitmarkt Portfolio)

**HTB 14. Immobilienfonds** (Anteilklasse 1) (Name der Emission)

**HTB Hanseatische Fondshaus GmbH** (KVG)

## ÜBERBLICK

Bei dem geprüften Beteiligungsangebot „HTB 14. Immobilienfonds“ handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF im Sinne des KAGB, der aktuell als Blind-Pool zu bewerten ist. Geplant ist der Aufbau eines diversifizierten, gewerbewirtschaftlich dominierten Immobilienportfolios. Der Dachfonds investiert ausschließlich in Deutschland - über zwei Spezial-AIF (strukturiert als geschlossene Sondervermögen) am Zweitmarkt in ein breit diversifiziertes Beteiligungsportfolio mit einem Fokus der Allokation auf die Segmente Büro und Handel sowie mind. 20% in Hotel-, Pflege- und Wohnimmobilien. In den Erwerb von Kapitalanteilen an verschiedenen Fonds und mittelbar über 50 Immobilienobjektgesellschaften sollen gemäß aktueller Prognose ca. 18,5 Mio. Euro (inkl. Neben- & Transaktionskosten) investiert werden. Der initiale Portfolioaufbau wird bis Ende 2026 finalisiert, die Zielfondsbeteiligungen werden sukzessive am Zweitmarkt erworben. Die kalkulierte Fondslaufzeit in der Prognoserechnung beträgt rund 12 Jahre bis Ende 2035, eine Verlängerung ist möglich bis maximal 2038.

## FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2024	Sub-Assetklasse	Gewerbeimmobilien (Deutschland)
Fondswährung	Euro	Blind-Pool	Ja (keine Investitionen realisiert)
Kommanditkapital (Ziel)	20,0 Mio. Euro	Gesamtinvestition (Portfolio)	Ca. 18,5 Mio. Euro (inkl. Neben- & Transaktionskosten)
Ausgabeaufschlag/Agio	5,0 %	Immobilientyp (Allokation)	Büro (>30 %), Handel (>30 %)
Fremdkapital (Prognose)	0 Euro	Strategie	Divers; keine Dachfondskonzepte
Gesamtvolumen (inkl. Agio)	21,0 Mio. Euro	Investitionen / Diversifikation	>50 Objekte (bis Q4/2026)
Steuerliche Klassifizierung	Einkünfte aus Kapitalvermögen		
BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	Euro	Emissionsjahr Zielfonds	1980 bis 2020
Mindestzeichnungssumme	5.000 Euro	Standortfokus (Prognose)	Deutschland (100 %)
Stückelung	1.000 Euro	Einnahmen (Mittelbar)	Objektvermietung & Verkauf
Haftungssumme	1 % (max. je Anleger)	Investition in HTB-Fonds	Nein
Beteiligungsdauer	Maximal 12 Jahre bis Q4/2035	Reinvestitionen	Moderat (2026 bis 2028)
Gesamtauszahlung (Prognose)	164,7% (Basis-Szenario KVG)	KVG	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH
Ausschüttungen (Prognose)	Ab 2024	Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A. Germany Branch

## SWOT PROFIL

### STÄRKEN

- Emittent mit sehr hoher Produkt- und Managementkompetenz in der Assetklasse Gewerbeimmobilien Deutschland, sehr langfristige Marktpräsenz im Segment Zweitmarkt
- Deutscher Gewerbeimmobilienfonds mit sehr hoher Portfoliodiversifizierung (Zielfonds & Segmente)
- Umfassender Due Diligence Prozess (Zielfonds-Selektion)

### CHANCEN

- Ein optimiertes Risiko-Rendite-Profil durch eine Streuung in mehrere Segmente und Zielfonds in der Sub-Assetklasse Gewerbeimmobilien
- Chancenpotenzial der Bewirtschaftungs- & Desinvestitionsphasen (Immobilienverkauf) im Rahmen der sehr langfristigen Laufzeit und Reinvestitionen
- Markt- und Managementkompetenzen der Vertragspartner auf Ebene der Zielfonds

### SCHWÄCHEN

- Blind-Pool Risiken, insbesondere Diversifikation auf Portfolio-Ebene (mögliche Klumpen- und/oder Clusterrisiken) vor dem Hintergrund der konzeptionell sicherheits- und ausschüttungsorientierten Anlagestrategie
- Überdurchschnittlich lange Kapitalbindung für Anleger
- Fondslaufzeitrisiko (Kapitalbindung Anleger) bei einer Laufzeitverlängerung über das Jahr 2035 hinaus

### RISIKEN

- Spezifische Risiken der Secondary-Dachfondsstrategie (Portfolioaufbau Zweitmarkt, Diversifikation, Ertrags-, Reinvestitions- und Kostenrisiken)
- Allgemeine Marktentwicklungsrisiken (Mieten, Leerstand und Kaufpreise) der einzelnen Segmente und Zielbeteiligungen
- Zinsniveau-, Konjunktur- und Fremdkapitalrisiken
- Sonstige Vertrags- und erhöhte Drittparteienrisiken

## FAZIT

Das sicherheitsorientierte Fondskonzept basiert auf einer spezifischen Zweitmarkt-Dachfondsstrategie in verschiedenen Segmenten/Sektoren der Sub-Assetklasse Gewerbeimmobilien. Hervorzuheben ist der definierte Fokus auf Deutschland mit 100 % der Allokation. Der Schwerpunkt der angestrebten Immobilieninvestitionen der Zielfonds soll in den Segmenten Büro und Handel liegen.

Die sehr langfristige Strategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Managements, die auf Basis des aktuellen Track-Records der HTB Unternehmensgruppe bestätigt werden kann. Die angestrebte Performance des als Blind-Pool konzipierten Beteiligungskonzeptes beruht wesentlich auf der Entwicklung in den relevanten Marktsegment sowie auf der Leistungsfähigkeit der zahlreichen Vertragspartner und des Asset Managements der HTB Unternehmensgruppe die sicherheitsorientierte Portfoliostrategie langfristig auf Ebene der Spezial-AIF erfolgreich umzusetzen.

Die dem Fondskonzept zugrundeliegenden Marktsegmente verfügten in den vergangenen Jahren über eine sehr positive Performance. Das Preisniveau in den angestrebten Segmenten ist bis 2023 deutlich gestiegen; aktuell existiert aufgrund verschiedener exogener Faktoren eine erhöhte Unsicherheit über die konjunkturelle und sektorale Entwicklung. Wesentlichen Einfluss auf die Renditeerwartungen des Fonds hat die initiale Portfolioallokation und Diversifikation in der Periode bis Ende 2026. Die Investitionskriterien ermöglichen auf Ebene der zwei Spezial-AIF ein hohes Maß an Flexibilität hinsichtlich der Zielfondsselektion und Standorte sowie der Gesellschaftsstrukturen (auf Objektgesellschaftsebene) und sind dominant auf eine Risikominimierung der



# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Gewerbeimmobilien Deutschland (Zweitmarkt Portfolio)

## FAZIT (FORTSETZUNG)

spezifischen Risiken von Immobilieninvestitionen auf Portfolioebene ausgerichtet. Der Fokus auf Zweitmarktinvestitionen und die spezifische Strategie auf Ebene der beiden Spezial-AIF erklären die Rentabilitätsprognose. Positiv hervorzuheben ist die angestrebte Diversifikation des geplanten Portfolios auf verschiedene Segmente, Asset Manager, Fonds und Investmentstile in der Sub-Assetklasse Gewerbeimmobilien.

Die aktuelle Einschätzung der DEXTRO Group des Chancen/Risiko Profils ist während des initialen Portfolioaufbaus zu überprüfen, insbesondere vor dem Hintergrund potentieller Rezessionsszenarien bzgl. der Entwicklung der Key Value Driver: Marktentwicklung der langfristigen Kapitalmarktzinsen, Immobilienkaufpreise und Finanzierungskonditionen sowie die Entwicklung der Miethöhe (indexiert) und Leerstand in den Segmenten Büro und Handel.

## INVESTITIONSPHASE

Das vorliegende Beteiligungsangebot gehört zur Produktgruppe „HTB Zweitmarktfonds“. Die Strategie der Fondsreihe ist spezialisiert auf sehr langfristige Dachfondskonzepte in der Sub-Assetklasse Gewerbeimmobilien Deutschland. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren konkrete Zielfonds noch nicht identifiziert. Eine diversifizierte Portfoliostruktur aus über 50 Immobilienobjekten – mittelbar über die Zielfondsbeteiligungen – wird angestrebt.

Die als Blind-Pool konzipierte Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt 20 Mio. Euro Kommanditkapital bis max. Ende 2025 einzuwerben. Das Investitionsvolumen des Fonds in zwei Spezial-AIF soll laut Prognose 18,5 Mio. Euro (inkl. Transaktionskosten) betragen. Die Strukturierung der Spezial-AIF erfolgt als geschlossene Sondervermögen. Die Substanzquote (inkl. 5,0 % Agio) auf der Ebene des Eigenkapitals beträgt 88,57 %; diese liegt auf dem Marktdurchschnitt. Die Höhe der Emissionskosten und initialen Vergütungen ist als marktüblich zu bewerten.

## BEWIRTSCHAFTUNGSPHASE (LAUFZEIT)

Der Prognosezeitraum für die sehr langfristige Bewirtschaftungsphase wurde entsprechend der geplanten Laufzeit des AIF maximal bis zum 31.12.2035 gewählt. Die Fondsgesellschaft erzielt - mittelbar auf Ebene der zwei Spezial-AIF - Einnahmen aus Rückzahlungen der Zielfonds in Form von Dividenden, Veräußerungsgewinnen und sonstigen Erträgen, die auf Ebene der Objektgesellschaften der Zielfonds erzielt werden (realisierte stille Reserven aus Immobilienverkäufen und Bewirtschaftungsüberschüsse).

Eine Minderung der immobilien-spezifischen bzw. zielfondsspezifischen Risiken soll im Rahmen der Portfoliostrategie durch eine Streuung auf über 50 Immobilienbeteiligungen mit verschiedenen Asset Managern und Investmentstilen an verschiedenen Standorten in Deutschland erzielt werden. Mittels ausgewogener Streuung (Zielfonds, Segmente und Sektoren in der Sub-Assetklasse Gewerbeimmobilien und Investmentstile) sollen Klumpen-Risiken für die Anleger verhindert werden. Auf Ebene der Zielfonds wird durchschnittlich für das Portfolio laut Initiator eine Rendite größer als 5 % p.a. (Netto-IRR) angestrebt.

Konzeptionell ist eine verlängerte Investitionsphase bis 2028 geplant, die im Rahmen der Anlagestrategie sukzessive Reinvestitionen der laufenden Rückflüsse aus Zielfondsbeteiligungen anstrebt. Aufgrund des noch im Aufbau befindlichen Zielfondsportfolios ist eine Beurteilung der Ertrags- und Kostenprognose nur sehr eingeschränkt möglich. Die kalkulierte Höhe der laufenden Gesamtkosten (Publikums-AIF und Ebene der Spezial-AIF) bewertet DEXTRO insgesamt als angemessen. Die getroffenen Annahmen zum Portfolioaufbau und der angestrebten Ausschüttungsstrategie (Vorabverzinsung von 3,5 % p.a. bis 2025, halbjährliche Auszahlungen ab 2026) sind auf Basis der Entwicklung bisheriger Beteiligungsangebote der Fondsreihe grundsätzlich als plausibel zu beurteilen.

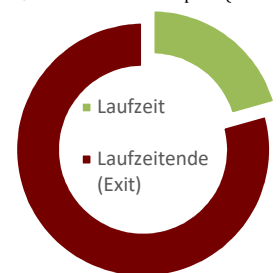
## DESINVESTITIONSPHASE (LAUFZEITENDE)

Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist derzeit bis zum 31.12.2035 befristet und kann durch Beschluss der Gesellschafter um bis zu drei Jahre bis maximal 2038 verlängert werden. Die Fondsprognose erwartet aktuell spätestens im Jahr 2035 die Veräußerung der letzten Immobilienbeteiligung aus dem Portfolio. Das Ergebnis der Beteiligung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die prognostizierten Überschüsse, Reinvestitionen und Wertsteigerungen auf Portfolioebene während der langfristigen Fondslaufzeit erzielt werden können.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass das Chancenpotenzial im Rahmen der Desinvestition mittelbar wesentlich von der jeweiligen Fondsentwicklung und damit der Objekt- (Vermietungssituation und Nettobetriebsergebnis) und Marktentwicklung (Veräußerungsmöglichkeiten und Preisniveau in der Periode 2032 bis 2035) beeinflusst wird. Die zahlreichen getroffenen Annahmen zum Desinvestitionsszenario der Dachfondsstrategie (Zeitpunkt, Dauer, Kosten und Portfolioerträge) sind als plausibel zu beurteilen. Das Exit-Szenario unterstellt signifikante Erträge in dem Zeitraum 2033 bis 2035. Finden diese nicht oder in einem geringeren Umfang statt, könnte die Fondsperformance unter den Prognosewerten liegen.

### Kumulierte Auszahlungen

In % vom Kommanditkapital (exkl. Agio)



**Bewirtschaftungsphase / Laufzeit**  
(2024-2035) 62,5 %

**Desinvestition / Portfolioexit**  
(2033-2035) 102,2 %

**Gesamt** (2024 bis 2035) 164,7 %

Die dargestellten Auszahlungen basieren auf der Prognoserechnung der Anbieterin.

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Gewerbeimmobilien Deutschland (Zweitmarkt Portfolio)

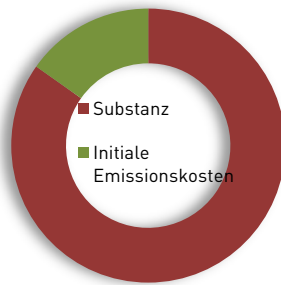
## EXTERNE EINFLÜSSE

Die Investitionen werden gemäß den Anlagebedingungen zu 100 % in Deutschland erfolgen, die Mehrheit der Portfolioinvestitionen erfolgt laut aktueller Prognose mittelbar in Gewerbeimmobilien. Der Fonds investiert in Euro, mögliche Fremdwährungsrisiken auf Ebene einzelner Zielgesellschaften sind aktuell vernachlässigbar.

Die Performance des Fonds ist wesentlich von der Entwicklung der Zielfonds abhängig. Immobilieninvestitionen sind wesentlich von der Objektentwicklung, der Miet- und Kaufpreisentwicklung am Standort sowie den Refinanzierungskonditionen (Darlehen) abhängig. Eine erhöhte Kapitalbindung in einem Zielfonds oder bestimmten Segmenten und Sektoren kann sich besonders negativ auswirken. Die angestrebte Diversifikation des Portfolios soll das Risiko einzelner Zielfonds und Strategien senken.

Grundsätzlich ist der Einfluss inflationärer Entwicklungen bei Immobilieninvestitionen von Bedeutung. Aufgrund der prognostizierten Kapitalbindungen auf Zielfondsebene und der sehr langfristigen Laufzeit des Beteiligungsangebotes bis 2035 wird die Fondspersformance davon wesentlich beeinflusst. Eine Verlängerung der Fondslaufzeit ist bis maximal 31.12.2038 möglich.

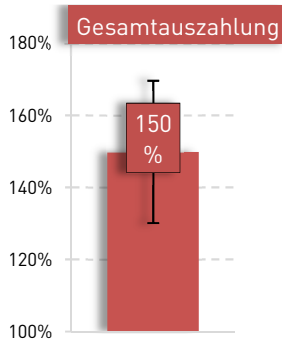
## MITTELVЕРWENDUNG



### Mittelverwendung auf Kommanditkapitalebene (inkl. 5 % Agio)

Substanz	88,57 %
Initiale Emissionskosten (Fondsabhängige Kosten und initiale Vergütungen)	11,43 %

## RENDITE & RISIKEN



### Wesentliche Risiken der Anlagestrategie



Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer DEXTRO Monte Carlo-Simulation dar und sind unabhängig von der Prognoserechnung der Anbieterin.

## RATING

AAA	Sehr gute Qualität
AA	Gute Qualität
A	Überdurchschnittliche Qualität
BBB	Durchschnittliche Qualität
BB	Unterdurchschnittliche Qualität
B	Mäßige Qualität
C	Sehr geringe Qualität

Historie	Datum	Blind-Pool	Rating	Risikoklasse
Initial Rating	Februar 2024	Ja	AA- (AIF)	3 / 7
Update Rating I				

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Gewerbeimmobilien Deutschland (Zweitmarkt Portfolio)

## RISIKOEINSTUFUNG

### Qualitative Faktoren

#### Konzeptionelle Rahmenbedingungen

- Nachvollziehbarkeit Die Nachvollziehbarkeit des Zahlenwerkes, der rechtlichen und steuerlichen Aspekte des Fondskonzepts ist gegeben.
- Richtigkeit Es wurden keine inhaltlichen und/oder formalen Fehler festgestellt.
- Schlüssigkeit Die Darstellung des Angebots weist keine logischen Fehler auf.
- Angemessenheit Die rechtlichen und wirtschaftlichen Konditionen des Beteiligungsangebotes erscheinen realistisch.

#### Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement / Interessenkonflikte / Schlüsselpersonenrisiko

- Laufende Risikomanagement- und Liquiditätsmanagementsysteme sind für einen Publikums-AIF gesetzlich erforderlich und werden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft (HTB Hanseatische Fondshaus GmbH) verantwortet. Die Eignung und Wirksamkeit der Systeme können im Rahmen des Asset Management Quality Ratings durch die DEXTRO Group jährlich geprüft werden, ebenfalls potentielle Schlüsselpersonen- und Interessenkonfliktrisiken. Ein solcher Prüfauftrag existiert aktuell nicht.

Das Schlüsselpersonenrisiko ist aktuell als moderat zu bewerten. Risiken aus Interessenkonflikten (Initiator/Asset Management/KVG) sind nicht vernachlässigbar, insbesondere das Risiko der Selektion von Zielfonds für verschiedene Investmentgesellschaften ist aufgrund der Produktstrategie der Unternehmensgruppe und der Anlagestrategie der Fondsreihe „Zweitmarkt“ minimiert.

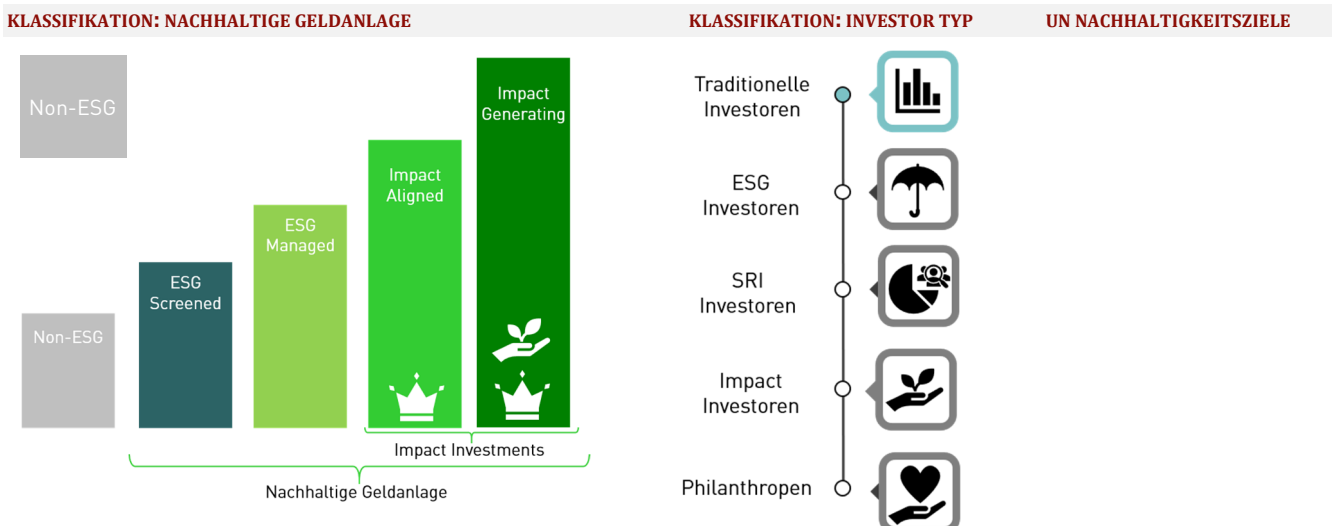
#### Track-Record / Leistungsbilanz / Erfahrung des Initiators

- Das Beteiligungskonzept stützt sich auf die sehr hohe Markt- und Produktkompetenz und langjährige Erfahrung der HTB Unternehmensgruppe mit Firmensitz in Bremen. Das Management der HTB Unternehmensgruppe verfügt über langjährige Erfahrung in der Selektion von Gewerbeimmobilien (verschiedene Sektoren) in Deutschland sowie in der Konzeption, Realisierung und Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften. Die vorliegenden Unterlagen der Unternehmensgruppe dokumentieren die Leistungsdaten der emittierten Fonds bis Ende 2023.

Die sehr hohe Produkt- und Marktcompetenz der Unternehmensgruppe in der Sub-Assetklasse Gewerbeimmobilien wird durch die Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote belegt. Insgesamt kann der HTB Unternehmensgruppe bisher eine positive Performance auf Ebene der Dachfonds der Produktreihe „Zweitmarkt-Dachfonds“ bescheinigt werden. Die bisherigen zehn Fonds entwickelten sich bis Ende 2023 plangemäß (Kriterien Portfoliodiversifikation und laufende Ausschüttungen). Fondsaufösungen sind in dem Segment „Zweitmarkt-Dachfonds“ noch nicht erfolgt.

## NACHHALTIGKEIT

KLASSIFIKATION: NACHHALTIGE GELDANLAGE		IMPACT ANALYSE	
SFDR (Klassifikation)	Art. 6	Sub-Assetklasse	Gewerbeimmobilien
MiFID II (Klassifikation)	Art. 6	Immobilientyp	Bestand
Externe Zertifizierung	Nein	Wirkungskanal Investor	Direkt / Effektiv
FNG-Siegel / NH-Profil	Nein / Nein	ESG Impact (Inside Out)	Neutral
Greenwashing Risiko	Sehr niedrig	<i>Environment E</i>	Neutral
Green Investment	Nein	<i>Society S</i>	Neutral
ESG Investment	Nein	<i>Corporate Governance G</i>	Neutral
Impact Investment	Nein	<i>Politics P</i>	Neutral
SDG Investment	Nein	SDG Impact Mapping	Nein



# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Gewerbeimmobilien Deutschland (Zweitmarkt Portfolio)

## Quantitative Faktoren

### Renditevolatilität / Prognoserisiko

**RK 3** *Sicherheitsorientierte Dachfondsstrategie (Blind-Pool Konzeptionsansatz)*  
Ex-ante Renditeerwartungen der DEXTRO Group für die sehr langfristig orientierte Anlagestrategie des Publikums-AIF hängen stark von der initialen Portfoliodiversifikation und Zielfondsselektion (Prognose bis Q4/2026), der Bewirtschaftungsperformance (2026 bis 2035), geplanten Reinvestitionen (2026 bis 2028) und den Erträgen aus der Desinvestitionsphase der Zielfonds am Laufzeitende (Prognose-Szenario bis 2035) ab. Bisher wurden keine Zielfonds (Ebene Spezial-AIF) selektiert. Die angestrebte Diversifikation des Portfolios und sicherheitsorientierte Anlagestrategie des Asset Managements der HTB Unternehmensgruppe kann effektiv die spezifischen Risiken einzelner Zielfonds und Gewerbeimmobilien-Objektgesellschaften reduzieren.

### Kapitalverlustwahrscheinlichkeit

**RK 3** Aufgrund der angestrebten Anlagestrategie (Dachfondskonzept), Diversifikation und der prognostizierten Fondslaufzeit bis Ende 2035 (zzgl. Verlängerungsoptionen) weist das Fondskonzept des AIF - trotz des aktuellen Blind Pool Charakters - eine vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf.

### Totalverlustwahrscheinlichkeit

**RK 2** Das Fondskonzept weist aufgrund der Strukturierung als geschlossener Publikums-AIF trotz der Blind-Pool Konzeption eine niedrigere Wahrscheinlichkeit eines Totalverlustes (Kapitalverlust über 90 %) im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf.

## Gesamtrisikoindikator

RK | RK | **RK** | RK | RK | RK | RK  
1 | 2 | **3** | 4 | 5 | 6 | 7

Die Einstufung in die sieben Risikoklassen erfolgt nach Maßstäben der Kreditwirtschaft abgeleitet aus § 31 WpHG a.F und den EU-Vorgaben im Rahmen von MiFID II. Zwischen den beiden extremen Risikoklassen RK 1 (Sichere Anlageformen) und RK 7 (Spekulative Anlagen mit sehr hohem Totalverlustrisiko) liegen weitere Risikoabstufungen, mit denen risikoklassenadäquate Finanzprodukte verbunden werden können.



Die Bewertung **plausibel** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:



die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen abschließend überprüf- und nachvollziehbar sowie plausibel.

Die Bewertung **plausibel mit Einschränkungen** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:



die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen nicht abschließend überprüfbar oder weichen von Annahmen der vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group nicht überwiegend ab. Grundsätzlich kann jedoch die Plausibilität der Annahmen bestätigt werden.

Die Bewertung **nicht plausibel** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:



die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen überwiegend nicht überprüfbar und weichen von Annahmen der vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group überwiegend ab und sind nicht plausibel.

## Haftungsausschluss

In der vorliegenden DEXTRO Stabilitäts-Analyse© werden die Prospektangaben des Initiators / Emissionshauses genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse auch in der Zukunft eintreten. Es liegt nicht in der Absicht von DEXTRO Group, aktuelle oder vergangene Ergebnisse als Indikatoren für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu erklären.

**Die Inhalte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© dienen ausschließlich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für oder gegen eine Investition des hier behandelten Investitionsobjektes dar. Alternative Investmentfonds und andere Asset-basierte Kapitalanlageprodukte bergen grundsätzlich auch das Risiko des Totalverlustes der Einlage. Insbesondere durch eventuelle steuerliche Implikationen sind im Einzelfall auch Vermögensschäden über den Verlust der Einlage hinaus möglich. Eine Garantie für das Erreichen bestimmter Ergebnisse existiert nicht. Eine ausführliche Darstellung der Risiken des analysierten Fonds enthält der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattete Verkaufsprospekt. Die Bewertung des hier behandelten Kapitalanlageproduktes erfolgt nach einer von DEXTRO entwickelten Analysemethodik auf Grundlage einer Monte-Carlo-Simulation und Einschätzungen von DEXTRO hinsichtlich Chancen, Risiken und wirtschaftlicher Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes. Das Analyseergebnis ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009).**

Sofern für diese DEXTRO Stabilitäts-Analyse© externe Quellen genutzt wurden, gelten diese allgemein als glaubwürdig und zuverlässig. DEXTRO Group übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Alle in dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© genannten und ggfls. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind. Das Urheberrecht für veröffentlichte, von DEXTRO Group selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei DEXTRO Group.

Haftungsansprüche gegen DEXTRO Group, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens DEXTRO Group kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung von DEXTRO Group nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

## Angaben zu Interessenkonflikten:

DEXTRO Stabilitäts-Analysen werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder der Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder der Emittentin einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, Februar 2024



Technologie und Innovationszentrum  
Robert-Bosch-Straße 7, 64293 Darmstadt

Tel: +49 (0)6151 39 76 77-0  
Fax: +49 (0)6151 39 76 77-1

Analyse Portal: [www.dextroratings.de](http://www.dextroratings.de)  
Internet: [www.dextrogroup.de](http://www.dextrogroup.de)  
E-Mail: [info@dextrogroup.de](mailto:info@dextrogroup.de)

Handelsregister-Nr.: HRB 85097, Registergericht Darmstadt  
Umsatzsteueridentifikations-Nr.: DE 07 231 00 653

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Geschäftsführer: Michael Bogosyan