

# 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 Dokumentes, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## Fondsgesellschaft („AIF“, „Fonds“):

Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG,  
ABC-Straße 21, 20354 Hamburg

## Art des Investmentvermögens:

Geschlossener inländischer Publikums-AIF, der in Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB investiert.

## Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“):

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München

## Komplementärin des AIF:

Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH, Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz

## Geschäftsführende Kommanditistin:

Sunrise Capital Management GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München

## Treuhandkommanditistin („Treuhänderin“):

XOLARIS Solution GmbH, Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz

## ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, das nachfolgend genannte Anlageziel durch die Verfolgung der Anlagepolitik zu verwirklichen. Das Anlageziel der Fondsgesellschaft ist die Erzielung von Einnahmeüberschüssen aus den direkt oder indirekt zu erwerbenden Vermögensgegenständen.

Die Fondsgesellschaft darf hierbei in Beteiligungen an Unternehmen investieren, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einem organisierten Markt einbezogen sind. Daneben darf die Fondsgesellschaft in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB sowie Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements sowie in Bankguthaben gemäß § 195 KAGB und Derivate gemäß § 261 Abs. 3 KAGB investieren.

Bei der Investition sind folgende Investitionskriterien (Anlagegrenzen) einzuhalten:

1. Der Fonds wird mindestens 60,00 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals mittelbar über eine Beteiligungsgesellschaft, die Solvium Anteilsverwaltung GmbH, deren alleiniger Gesellschafter der Fonds wird, in mindestens drei Zielunternehmen investieren, deren Gegenstand die Bewirtschaftung von Transportmitteln, insbesondere Standardcontainern, Wechselkoffern und Spezialcontainern bzw. von Transportmitteln aus dem Bereich der See-, Land- bzw. Schienenlogistik und Eisenbahnwaggons ist und ihren Sitz in der Europäischen Union haben. Unter Bewirtschaftung wird in diesem Zusammenhang der Erwerb, die Anmietung, Vermietung, Verleasung, Instandhaltung und der Handel von bzw. mit Transportmitteln sowie die Durchführung von Investitionen im Bereich Logistik und alle hiermit zusammenhängenden Geschäfte, einschließlich der Ausreichung von Finanzierungsmitteln verstanden.  
Die Zielunternehmen können auch erst kürzlich gegründete Unternehmen sein.  
Drei Zielunternehmen stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospekts bereits fest. Dabei handelt es sich um die Solvium Container Management GmbH & Co. KG (Tätigkeitsschwerpunkt Bewirtschaftung von Standardcontainern), die Solvium Wechselkoffer Management GmbH & Co. KG (Tätigkeitsschwerpunkt Bewirtschaftung von Wechselkoffern) und die Solvium Transport & Logistik Management GmbH & Co. KG. (Tätigkeitsschwerpunkt Bewirtschaftung von Spezialcontainern), die ihren Sitz jeweils in Hamburg haben. Die Zielunternehmen werden mit den mittelbar vom AIF über die Beteiligungsgesellschaft zur Verfügung gestellten Finanzmitteln Transportmittel erwerben und bewirtschaften, um daraus liquide Überschüsse zu erzielen.
2. Die verbleibenden 40,00 % des zur Verfügung stehenden Kapitals können in Vermögensgegenstände investiert werden, die für den Fonds grundsätzlich erwerbbar sind.
3. Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20,00 % des zu investierenden Kapitals in Vermögensgegenstände gemäß § 1 Ziffer 2 bis 4 der Anlagebedingungen investiert sein. Abweichend hiervon kann die Gesellschaft für einen Zeitraum von max. 24 Monaten ab Vertriebsbeginn (Investitionsphase) bis zu 100,00 % des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten. Dieser Zeitraum kann durch Gesellschafterbeschluss um weitere zwölf Monate verlängert werden.
4. Reinvestitionen sind möglich. Der Fonds kann abweichend von den Anlagegrenzen, die nach Abschluss der Investitionsphase erreicht sein müssen, für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten

abweichen und bis zu 100,00 % des Investitionsvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Eine Verlängerung um weitere zwölf Monate ist durch Gesellschafterbeschluss möglich.

5. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Liquidation bis zu 100% des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten.
6. Die Fondswährung ist Euro (EUR).

## Finanzierung durch Kreditaufnahme

Eine Kreditaufnahme ist konzeptionell nicht vorgesehen. Die Gesellschaft darf gemäß Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 150,00 % des aggregierten eingebrachten Kapitals 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, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die genannte Begrenzung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

## Kommanditkapital, Mindestbeteiligung, Zeichnungsfrist

Das Ziel-Kommanditkapital beträgt 18.000.200,00 EUR, es kann bis auf 50.000.200,00 EUR, auch in Teilschritten, erhöht werden. Es wird ein Ausgabeaufschlag (Agio) i.H.v. bis zu 5,00 % der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage erhoben. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 5.000,00 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Die Zeichnungsfrist endet plangemäß am 30. Juni 2022. Die geschäftsführende Kommanditistin ist nach freiem Ermessen – ohne dass es hierfür der Mitwirkung der Gesellschafter bedarf und unabhängig vom Erreichen des Emissionsvolumens – berechtigt die Zeichnungsmöglichkeit vorzeitig zu beenden.

## Ausschüttungen / Auszahlungen

Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft soll gemäß § 9 der Anlagebedingungen an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten, für Reinvestitionszwecke oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann jeweils zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

## Rechte und Pflichten der Anleger

Die Anleger können sich nach Maßgabe des Treuhandvertrages mittelbar als Treugeber am Fonds beteiligen. Ein späterer Wechsel in die Stellung eines Direktkommanditisten ist möglich.

Die Beteiligung am AIF ist eine unternehmerische Beteiligung, die für die Anleger mit Rechten (insbesondere das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (insbesondere Zahlung der Kommanditeinlage) verbunden ist. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

## Laufzeit und Kündigung

Die Gesellschaft dauert bis zum 31. Dezember 2026 („Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen auf der Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelungen und unter Beachtung der Anlagebedingungen einmalig oder in mehreren Schritten die Verlängerung um insgesamt bis zu zwei Jahren. Während der Laufzeit und im Fall der Verlängerung(en) sind ordentliche Kündigungsrechte ausgeschlossen. Eine Rückgabe von Anteilen ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

**Empfehlung:** Dieser Fonds ist für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraumes von mindestens sechs Jahren aus dem Fonds wieder zurückziehen wollen.

## RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Neben den Chancen auf Wertsteigerungen sind auch Risiken mit der Investition verbunden. Für den Anleger besteht nicht nur das Risiko des Totalverlusts der Kapitaleinlage. Darüber hinaus kann es zu weiteren Vermögensnachteilen für den Anleger kommen, beispielsweise durch zu leistende Steuern, eine den Anleger treffende Haftung und / oder weitere Kosten im Zusammenhang mit der Beteiligung oder auch durch Belastungen, die sich aus einer etwaigen Anteilsfinanzierung der Beteiligung ergeben (laufende Zins- und Tilgungsleistungen). Im Ergebnis kann dies zur Vollstreckung in das Vermögen des Anlegers sowie zur Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung und Insolvenz des Anlegers führen (Maximalrisiko).

Im Folgenden werden wesentliche Risiken, die die Wertentwicklung des AIF und damit insbesondere das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen können, dargestellt. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens bis zur Privatinsolvenz (Maximalrisiko) erleidet.

**Blindpool-Risiko**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospekts sowie dieser Wesentlichen Anlegerinformationen stehen bereits die Beteiligungsgesellschaft sowie drei Zielunternehmen fest, die ihrerseits bisher keine Transportmittel aus dem Logistikbereich erworben haben noch einen Erwerb vertraglich abgesichert haben. Des Weiteren besteht für den Fonds grundsätzlich die Möglichkeit in weitere Zielunternehmen zu investieren. Diese stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospekts und der Wesentlichen Anlegerinformationen noch nicht fest. Die Anleger können sich daher zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung kein genaues Bild von den konkreten Investitionen und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken für die Fondsgesellschaft machen. Die KVG wird die Investitionen nach den in den Anlagebedingungen festgelegten Kriterien tätigen und die Einhaltung der Beteiligungskriterien durch die Beteiligungsgesellschaft sowie die Zielunternehmen überwachen. Es besteht aber die Möglichkeit, dass es dabei zu Fehleinschätzungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Zielinvestitionen kommt. Es besteht das Risiko, dass die in § 2 Ziffer 1 a) bis c) der Anlagebedingungen genannten Zielunternehmen Transportmittel aus dem Logistikbereich nicht, nicht in ausreichendem Umfang, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten finden oder nicht wie geplant erwerben können, so dass die Finanzierungsmittel nicht, nur teilweise oder nur zu schlechteren Bedingungen, insbesondere nur mit geringerem Ertragspotenzial und / oder höheren Kosten und Risiken als beabsichtigt, investiert werden können.

**Geschäftsrisiko / Beteiligungsspezifische Risiken**

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung und eine langfristige Kapitalanlage. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des AIF und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers kann nicht vorhergesehen werden. Weder die KVG noch der AIF können daher Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab. Dazu zählt insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der Zielunternehmen, die von der erfolgreichen Bewirtschaftung der zur Verfügung stehenden Transportmittel und der damit im Zusammenhang stehenden Preise und Kosten abhängt. Die Erträge können infolge von z.B. höheren Preisen oder einer negativen Entwicklung des relevanten Marktes sinken und in gravierenden Fällen ganz ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten anfallen. Die Zielgesellschaften können an Attraktivität verlieren, so dass die Veräußerung von Anteilen an den Zielgesellschaften nur zu schlechteren Konditionen möglich wird und niedrigere als die geplanten Verkaufserlöse erzielbar sind.

**Insolvenzrisiko / 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 prognostiziert zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann für den Anleger zum Totalverlust seiner Kommanditeinlage nebst Agio des Anlegers führen. Das Investmentvermögen unterliegt keiner Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und / oder der Insolvenz des AIF besteht das Risiko, dass die prognostizierten Auszahlungen nicht bzw. nicht in der vorgesehenen Höhe gezahlt werden können und der Anleger den Totalverlust seiner Kommanditeinlage nebst Agio erleidet, ohne dass er hierfür in irgendeiner Weise einen Ersatz erhält oder sonst entschädigt wird.

**Eingeschränkte Handelbarkeit**

Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, allerdings ist zu berücksichtigen, dass für den Handel von Kommanditeilen kein geregelter Markt existiert und der Verkauf über den Zweitmarkt schwierig oder gar nicht möglich sein kann oder möglicherweise nur zu einem Preis, welcher unter der Zeichnungssumme bzw. unter dem vom Anleger erwarteten Verkaufspreis liegt.

**Eigenkapitalaufbringungsrisiken**

Es besteht das Risiko, dass es der Fondsgesellschaft nicht gelingt, das Emissionsvolumen im geplanten Umfang und / oder im geplanten Platzierungszeitraum zu platzieren, und dass die Fondsgesellschaft mit einem (ggf. auch deutlich) geringeren Eigenkapital und später geschlossen wird als geplant. Eine Platzierungsgarantie für die Beschaffung des Eigenkapitals wurde nicht gegeben. All dies hätte zur Folge, dass die Fondsgesellschaft Mittel nur entsprechend später und / oder nicht in der geplanten Höhe gewähren könnte, was zu entsprechend geringeren oder späteren Investitionen in die Zielgesellschaften führen würde. Dies kann dazu führen, dass die Einnahmen der Fondsgesellschaft nicht ausreichen, um ihre laufenden Kosten zu decken, was zur Insolvenz der Fondsgesellschaft und somit zu einem Totalverlust des Anlegers führen kann.

An dieser Stelle können nicht alle Risiken vollständig dargestellt werden. Da die Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingehen, sollten daher in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken, entsprechend der ausführlichen Darstellung im Kapitel 3 „Risikohinweise“ im Verkaufsprospekt, S. 10 ff., mit einbezogen werden.

**KOSTEN UND FÄLLIGKEIT**

Eine ausführliche und vollständige Darstellung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und der vom AIF zu zahlenden Provisionen ist ausschließlich den Anlagebedingungen (§§ 7 und 8) sowie dem Verkaufsprospekt Kapitel 10 „Fondskosten, einmalige und laufende Vergütungen“, S. 43 ff., zu entnehmen.

**Einmalige Kosten vor und nach der Anlage**

<b>Ausgabeaufschlag (Agio)</b>	Bis zu 5,00 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen
<b>Rücknahmeabschluss</b>	Eine Rücknahme ist nicht möglich; ein Rücknahmeabschluss wird nicht erhoben
<b>Initialkosten</b>	Maximal bis zu 8,60 % der gezeichneten Kommanditeinlage
<b>Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage abgezogen wird.</b>	
<b>Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden.</b>	
<b>Laufende Kosten (voraussichtliche Gesamtkostenquote)</b>	1,85 % des zu erwartenden durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Fonds. Bei dem angegebenen Wert handelt es sich um eine Schätzung. Der Wert ermittelt sich aus allen unter § 8 Ziffer 3 bis 5 der Anlagebedingungen aufgeführten Kosten, die teilweise nur geschätzt werden können (z. B. externe Bewerter, Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses des Fonds) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert. Initialkosten (§ 7 der Anlagebedingungen), Transaktions- und Investitionskosten (§ 8 Ziffer 7 der Anlagebedingungen) sowie die erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG (§ 8 Ziffer 8 der Anlagebedingungen) sind nicht berücksichtigt.
<b>Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat</b>	
<b>Transaktionsgebühren</b>	Transaktionsgebühren für die AIF-KVG für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 5 der Anlagebedingungen fallen nicht an.
<b>Transaktions- und Investitionskosten</b>	Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 5 der Anlagebedingungen stehenden Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.
<b>An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren</b>	Eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 80,00 % aus Gewinnen der Gesellschaft, sofern zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.</li> <li>2. Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 4,56 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum ab Monatsultimo der tatsächlichen Einzahlung ihrer Einlage bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.</li> </ol>

Die laufenden Kosten werden für das jeweilige Geschäftsjahr ermittelt und im Jahresbericht angegeben. Sie können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den dem Fonds berechneten Kosten und die Gesamtkostenquote. Bei der im Jahresbericht ausgewiesenen Gesamtkostenquote handelt es sich um die in dem relevanten Geschäftsjahr beim Fonds angefallenen laufenden Kosten, die als Prozentwert im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert zum Ende des relevanten Geschäftsjahres des Fonds kalkuliert bzw. festgestellt werden.

Mit Beitritt der Anleger zur Gesellschaft sind 100,00 % des gezeichneten Kapitals (zuzüglich Ausgabeaufschlag) zur Zahlung fällig.

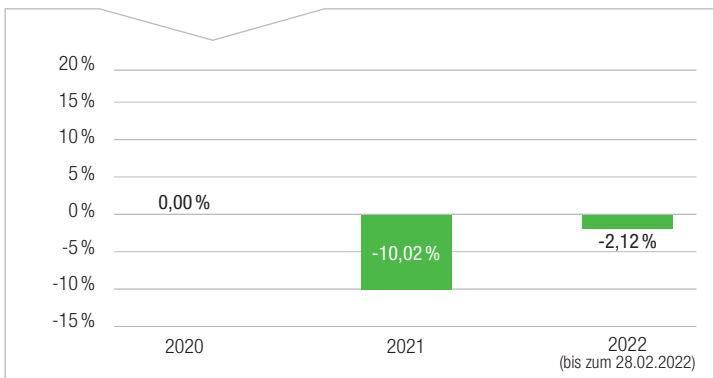
**Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten**

Dem Anleger können eigene Kosten aus Anlass seiner Beteiligung am AIF entstehen, die von ihm zu tragen sind, wie z.B. für notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht und Eintragung ins Handelsregister, bei Erwerb, Übertragung oder Veräußerung seiner Beteiligung oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten. Darüber hinaus sind vom Anleger die von ihm selbst veranlassten Kosten zu tragen wie insb. individuelle Rechts- und Steuerberatungskosten. Die Kosten und Vergütungen beschränken das potenzielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

**WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT / AUSSICHTEN FÜR DIE CAPITALRÜCKZAHLUNG UND ERTRÄGE**

Der AIF wurde im April 2020 gegründet und im November 2020 zum Vertrieb zugelassen, Vertriebsbeginn war im Februar 2021. Da bis zum Zeitpunkt des Vertriebsbeginns noch keine Investitionen vorgenommen wurden, kann zur früheren Wertentwicklung des AIF vor Februar 2021 keine Aussage getroffen werden. Die Berechnung der Wertentwicklung beruht ausschließlich auf sämtlichen vom AIF zu tragenden Kosten und Gebühren, berücksichtigt aber nicht die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf die Summe des gebundenen Kapitals der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge) und ist ausschließlich auf die vom AIF zu tragenden Kosten und Gebühren zurückzuführen. Die Höhe des gebundenen Kapitals zum 31. Dezember 2021 betrug EUR 6,1 Mio., zum Stichtag 28. Februar 2022 EUR 6,9 Mio.

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



Die Prognose für den Gesamtmittelrückfluss (bezogen auf ein von Anlegern einzuwerbendes Kommanditkapital i. H. v. 18.000.000,00 Euro ohne Agio und ohne Berücksichtigung von auf Ebene des AIF einzubehaltenden Steuern bzw. vom Anleger zu zahlenden Steuern oder ggf. Steuererstattungen) beruht auf Annahmen, die überwiegend durch Erfahrungswerte belegt sind. Der Prognose (Basisszenario) liegen u. a. folgende wesentliche Prämissen zugrunde:

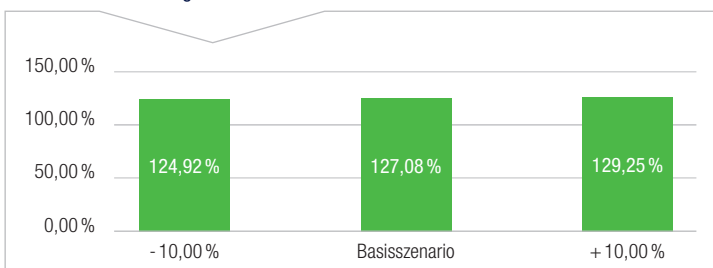
- Die Platzierung des Kommanditkapitals erfolgt gemäß Gesellschaftsvertrag bis zum 30. Juni 2022;
- Das erste mittelbare Investment wird über die Beteiligung des AIF an den Zielgesellschaften über die Beteiligungsgesellschaft im Februar 2021 erfolgen;
- Es wird (bezogen auf das abgebildete Basisszenario) mittelbar nur in den Erwerb von diversen Arten von Transportmitteln, wie z.B. Containern und Wechselkoffern investiert, die von den Zielgesellschaften bewirtschaftet werden;
- Es wird auf Ebene des AIF, der Beteiligungsgesellschaft und der Zielgesellschaften kein Fremdkapital aufgenommen;
- Die liquiden Überschüsse bzw. Gewinne werden von der Zielgesellschaft über die Beteiligungsgesellschaft teilweise an die Fondsgesellschaft ausgeschüttet, teilweise in die Anschaffung weiterer Transportmittel reinvestiert;
- Der Verkauf der Transportmittel erfolgt bis Ende Dezember 2026;
- Kapitalrückzahlungen bzw. Ausschüttungen der Zielgesellschaften an den AIF über die Beteiligungsgesellschaft und Auszahlungen an die Anleger sollen quartalsweise nachschüssig erfolgen;
- Gewerbesteuer auf Ebene der Zielgesellschaften wurde nicht berücksichtigt.

Nachstehend wird eine Schätzung der Aussichten für die Kapitalrückzahlung unter Berücksichtigung von drei unterschiedlichen Sensitivitäten in Errechnung von jeweils drei Szenarien dargestellt. Im Basisszenario beläuft sich der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf ca. 127,08 % bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag).

### Sensitivität 1: Veräußerungserlös

Die negative Abweichung unterstellt im Vergleich zum Basisszenario eine negative Abweichung der Veräußerungserlöse i. H. v. 10,00%. Die positive Abweichung unterstellt im Vergleich zum Basisszenario eine positive Abweichung der Veräußerungserlöse i. H. v. 10,00%.

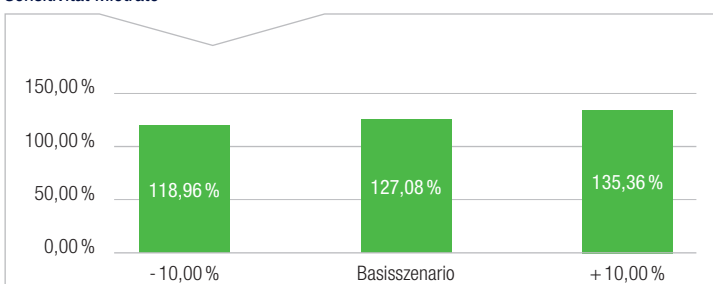
#### Sensitivität Veräußerungserlös



### Sensitivität 2: Mietrate

Die negative Abweichung unterstellt im Vergleich zum Basisszenario eine negative Abweichung der Mietrate i. H. v. 10,00%. Die positive Abweichung unterstellt im Vergleich zum Basisszenario eine positive Abweichung der Mietrate i. H. v. 10,00%.

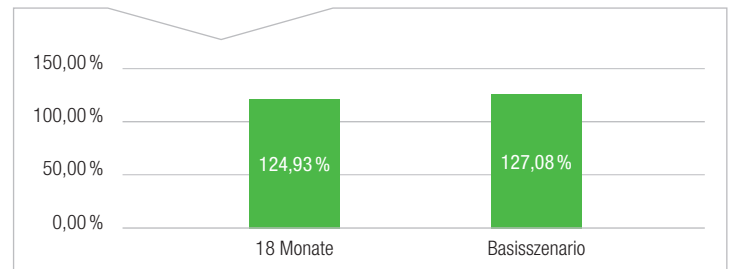
#### Sensitivität Mietrate



### Sensitivität 3: Eigenkapitalplatzierung

Bei dieser Sensitivität werden abweichend von den beiden vorherigen Sensitivitäten ausschließlich zwei Szenarien betrachtet. Im Vergleich zum Basisszenario, indem eine lineare Platzierung des Kommanditkapitals innerhalb von 12 Monaten angenommen wird, erfolgt eine Betrachtung der Verlängerung der linearen Platzierung des Kommanditkapitals auf insgesamt 18 Monate.

#### Sensitivität Dauer der Eigenkapitalplatzierung



Die vorstehenden Abweichungsanalysen stellen für die negativen Abweichungen nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, dass es auch zu anderen, darüber hinaus gehenden negativen Abweichungen kommen kann. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit können nicht getroffen werden, ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich Einflussfaktoren ausgleichen oder sich in ihrer Gesamtwirkung verstärken. Der Einfluss von Abweichungen weiterer Faktoren kann nicht ausgeschlossen werden. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter die Prognose in die Zukunft gerichtet ist.

### Praktische Informationen

Verwahrstelle ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch mit Sitz in München.

Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt (einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag) und evtl. Nachträge hierzu sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung unter der Internetpräsenz der KVG, [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) kostenlos in deutscher Sprache.

Die Jahresberichte sowie alle den Anleger betreffende praktischen Informationen in deutscher Sprache werden sämtlichen Anlegern auf ihren jeweiligen Wunsch hin durch die Anlegerverwaltung entweder postalisch oder per E-Mail zur Verfügung gestellt und werden darüber hinaus auf der Internetpräsenz der KVG, [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de), bereit gestellt.

Sie erreichen die Anlegerverwaltung Ihres AIF folgendermaßen:

#### Prospero Service GmbH

Reichenaustraße 19, 78467 Konstanz

Telefon: + 49 (0) 89 2620 222 - 70, E-Mail: [solvium-support@xol-group.com](mailto:solvium-support@xol-group.com)

Die Steuervorschriften und die persönliche Situation des Anlegers können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in Kapitel 12 „Bedeutsame Steuervorschriften“ des Verkaufsprospektes, S. 60 ff., zu finden. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen wird die Konsultation eines Steuerberaters empfohlen.

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik sind auf der Internetseite [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) unter dem Menüpunkt „Rechtliche Hinweise“ am unteren Seitenrand der Internetseite veröffentlicht. Auf Anfrage werden diese auf der Internetseite abrufbaren Angaben kostenlos als Papierversion zur Verfügung gestellt. Zu der Beschreibung auf der Internetseite gehört auch die Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen (variable Vergütung) sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen. Ein Vergütungsausschuss wurde für die KVG nicht eingerichtet.

Erklärung über den Haftungsumfang: Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Bestimmungen des Verkaufsprospektes vereinbar ist.

Der AIF und die KVG sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 16. März 2022.



**ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH**  
 Maximiliansplatz 12, 80333 München  
 Telefon: + 49 (0) 89 2620 222 - 0  
 E-Mail: [solvium-kvg@xol-group.com](mailto:solvium-kvg@xol-group.com)  
[www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de)



**Solvium Capital Vertriebs GmbH**  
 ABC-Straße 21, 20354 Hamburg  
 Telefon: + 49 (0) 40 527347975  
 E-Mail: [info@solvium-capital.de](mailto:info@solvium-capital.de)  
[www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de)