

## 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.

<b>Fondsgesellschaft („AIF“, „Fonds“):</b>	edira Campus 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg
<b>Art des Investmentvermögens:</b>	Geschlossener Publikums-AIF, der in Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB investiert.
<b>Zuständige Aufsichtsbehörde:</b>	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“):</b>	ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München
<b>Komplementärin:</b>	Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH Reichenastr. 19, 78467 Konstanz
<b>Geschäftsführende Kommanditistin:</b>	Sunrise Capital Management GmbH Maximiliansplatz 12, 80333 München
<b>Treuhand-kommanditistin:</b>	FORTUM Treuhand GmbH, Breslauer Str. 396, 90471 Nürnberg

### ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Bei dem Fonds handelt es sich um einen geschlossenen Private-Equity-Fonds. Der Fonds strebt eine überdurchschnittliche Rendite mit Ausschüttungen und Wertzuwachsen an. Die Anlagepolitik des Fonds ist es, ein Portfolio an direkten und indirekten Unternehmensbeteiligungen an Unternehmen aufzubauen, die zum Unternehmensgegenstand den Erwerb, das Entwickeln, das Bebauen, das Errichten, das Umwidmen, Umbauen und Revitalisieren von Immobilien und Grundstücken sowie deren Verwaltung und Veräußerung bzw. die Partizipation an solchen Geschäften ist. Bei den Grundstücken und Immobilien handelt es sich primär um wohnwirtschaftlich genutzte Objekte mit dem Schwerpunkt auf Mikro- und Studentenapartments.

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:

- Der Fonds wird mindestens 60% des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals mittelbar über eine Beteiligungsgesellschaft, die edira Campus Invest GmbH, deren alleiniger Gesellschafter der Fonds wird, in mindestens drei bestehende Zielunternehmen gemäß § 2 der Anlagebedingungen investieren. Die drei Zielunternehmen haben den oben genannten Unternehmensgegenstand und beschäftigen sich dementsprechend schwerpunktmäßig u.a. mit dem Erwerb, der Sanierung, Projektentwicklung, dem Verwalten und Verkaufen von Studentenapartments.  
Die Beteiligungsgesellschaft kann sich unter Beachtung des § 2 der Anlagebedingungen an weiteren Zielunternehmen beteiligen.
- Die verbleibenden 40% des zur Verfügung stehenden Kapitals können in Vermögensgegenstände investiert werden, die für den Fonds erwerbbar sind.
- Nach vollständiger Investition dürfen für Zwecke des Liquiditätsmanagements bis zu 20% 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 Monate ab Vertriebsbeginn (Investitionsphase) bis zu 100% des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten. Dieser Zeitraum ist durch Gesellschafterbeschluss um weitere 12 Monate zu verlängern.
- Reinvestitionen sind möglich. Der Fonds kann abweichend von den Anlagegrenzen, die nach Abschluss der Investitionsphase erreicht sein müssen, für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten abweichen und bis zu 100% des Investitionsvermögens in Bankguthaben halten, um es entsprechend der Anlagestrategie erneut zu investieren. Eine Verlängerung um weitere 12 Monate ist durch Gesellschafterbeschluss möglich.
- Die Gesellschaft kann im Rahmen der Liquidation bis zu 100% des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten.
- Die Fondswährung ist Euro (EUR).

### Finanzierung

Eine Kreditaufnahme ist konzeptionell nicht vorgesehen. Die Gesellschaft darf gemäß Anlagebedingungen Kredite bis zur Höhe von 150 Prozent 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, Platzierungsfrist

Das Zielkommanditkapital beträgt 20.000.200 EUR. Es wird ein Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5% der jeweils gezeichneten Kommanditeinlage erhoben. Ein Rücknahmeaufschlag wird nicht erhoben. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 10.000 EUR. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Die Zeichnungsfrist endet plangemäß am 30.09.2022. Die geschäftsführende Kommanditistin ist nach freiem Ermessen – ohne dass es hierfür der Mitwirkung der Gesellschafter bedarf und ohne weitere Voraussetzungen – mit Zustimmung der KVG berechtigt den Schließungstermin einmal oder mehrmals, längstens bis zum 30.09.2023 zu verlängern. Sie ist auch berechtigt ihn mit Zustimmung der KVG vorzuverlegen.

### Ausschüttungen/Auszahlungen

Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft soll gemäß § 8 der Anlagebedingungen an die Anleger ausbezahlt 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 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 mittelbar nach Maßgabe des Treuhandvertrages zwischen dem jeweiligen Anleger und der Treuhänderin 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 31.12.2026 („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 die Laufzeit um maximal zwei Jahre zu verlängern. 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 nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor dem Ende der Laufzeit (mindestens bis 31.12.2026) 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 drei Zielunternehmen fest, die ihrerseits bisher keine direkten und indirekten Investitionen entsprechend des beschriebenen Unternehmensgegenstand eingegangen sind, noch dies vertraglich abgesichert haben. Des Weiteren besteht für den Fonds grundsätzlich die Möglichkeit in weitere Zielunternehmen (unmittelbar und mittelbar) 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 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 bis 3 der Anlagebedingungen genannten Zielunternehmen mit dem unter ‚Ziele und Anlagepolitik‘ beschriebenen Unternehmensgegenstand 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 Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab. Dieses sind insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der von den Zielunternehmen getätigten unmittelbaren oder mittelbaren Investitionen und der 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 oder deren Assets 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 zum Verlust der Kommanditeinlage und ggf. sonstiger Verbindlichkeiten des Anlegers führen.

### Eingeschränkte Handelbarkeit

Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, allerdings ist zu berücksichtigen, dass für den Handel von Kommanditanteilen eine gesetzlich vorgeschriebene Handelsplattform nicht existiert und der Verkauf über den Zweitmarkt schwierig oder gar nicht möglich sein kann oder möglicherweise nur zu einem Preis, welcher unter der Zeichnungssumme 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 Zielunternehmen 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 unter „Risiken“ (Kapitel 11) im Verkaufsprospekt 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 (§§ 6 und 7) sowie dem Verkaufsprospekt unter Abschnitt 9 zu entnehmen.

#### Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

**Ausgabeaufschlag** Bis zu 5% der gezeichneten Kommanditeinlage. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen

**Rücknahmeabschlag** Eine Rücknahme ist nicht möglich; ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben

**Initialkosten** Maximal 10,02% der gezeichneten Kommanditeinlage

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

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

**Laufende Kosten (voraussichtliche Gesamtkostenquote)** rd. 1,77% des zu erwartenden durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Fonds. Bei dem angegebenen Wert handelt es sich um eine Schätzung. Der Wert ermittelt sich aus allen unter § 7 Ziffer 3 bis 6 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 (§ 6 Ziffer 4 der Anlagebedingungen) sowie Transaktions- und Investitionskosten (§ 7 Ziffer 7 der Anlagebedingungen) sind nicht berücksichtigt.

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

**Transaktionsgebühren** Transaktionsgebühren für die AIF-KVG für den Erwerb oder die Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 4 der Anlagebedingungen fallen nicht an.

**Transaktions- und Investitionskosten** Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen nach § 1 Ziffer 1 bis 4 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.

**An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren** Eine erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG ist nicht vorgesehen.

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% des gezeichneten Kapitals (zuzüglich Ausgabeaufschlag) zur Zahlung fällig.

#### Sonstige vom Anleger zu entrichtenden 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 potentielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

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

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Verkaufsprospekts noch keine Investitionen der Fondsgesellschaft getätigt wurden, ist eine Aussage zur bisherigen Wertentwicklung der Fondsgesellschaft nicht möglich.

Die Prognose für den Gesamtmittelrückfluss (bezogen auf ein von Anlegern einzuwerbendes Kommanditkapital i.H.v. EUR 20.000.000 ohne Agio und ohne Berücksichtigung von auf Fondsebene einzubehaltender Steuern bzw. vom Anleger zu zahlenden Steuern oder Steuererstattungen) beruht auf Annahmen, die überwiegend durch Erfahrungswerte belegt sind. Der Prognose (Basisszenario) liegen folgende Prämissen zugrunde:

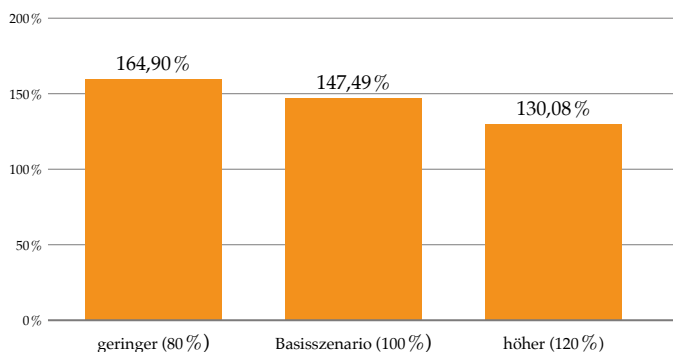
- Der AIF ist bis März 2022 vollständig investiert;
- Es wird (bezogen auf das abgebildete Basisszenario) mittelbar nur in den Erwerb von Unternehmensbeteiligungen investiert;
- Es wird auf Ebene des AIF und der Beteiligungsgesellschaft kein Fremdkapital aufgenommen;
- Es wurde einkalkuliert, dass die Fondsgesellschaft bzw. die Beteiligungsgesellschaft für 1 Jahr keine Ausschüttungen aus den Zielgesellschaften aufgrund der Durchführung von Renovierungsarbeiten etc. erhält;
- Der Verkauf der jeweiligen Beteiligungen an den Zielgesellschaften erfolgt nach Auflösung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2026;
- Ausschüttungen der Zielgesellschaften an die Beteiligungsgesellschaft und damit an den AIF und Auszahlungen an die Anleger sollen jährlich erfolgen, erstmals für das Geschäftsjahr 2022.

Im Basisszenario beläuft sich der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss auf ca. 147,49% bzw. eine prognostizierte IRR in Höhe von 7,26% bezogen auf die gezeichnete Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) sowie die prospektierte Fondslaufzeit. Nachstehend erfolgt eine Berechnung der Szenarien der Gesamtmittelrückflüsse an Anleger vor Steuern, unter drei exemplarisch gewählten Einflussgrößen.

**Sensitivität 1: Veränderung der angenommenen Investitions- und Projektierungskosten auf Ebene der Zielgesellschaften**

Die Sensitivität zeigt wie sich Abweichungen bei den angenommenen Investitions- und Projektierungskosten auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirken. Im Vergleich zum Basisszenario fallen die angenommenen Investitions- und Projektierungskosten im positiven Fall 20% niedriger aus und im negativen Fall liegen die angenommenen Investitions- und Projektierungskosten 20% über dem Basisszenario. Alle anderen Faktoren bleiben unverändert.

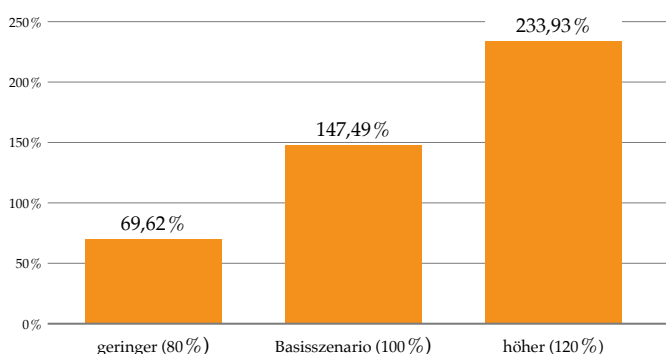
**Erhöhung oder Verminderung der Investitions- und Projektierungskosten**



**Sensitivität 2: Veränderung der angenommenen Mieteinnahmen auf Ebene der Zielgesellschaften**

Die Sensitivität soll aufzeigen, wie sich eine Veränderung der prognostizierten Mieteinnahmen nach Sanierung bzw. Fertigstellung der Objekte auf Ebene der Zielgesellschaften auf den Gesamtmittelrückfluss auswirkt. Im Vergleich zum Basisszenario werden einerseits die jährlichen Mieteinnahmen 20% geringer ausfallen und andererseits 20% höhere Mieteinnahmen nach Sanierung bzw. Fertigstellung. Alle anderen Parameter bleiben unverändert.

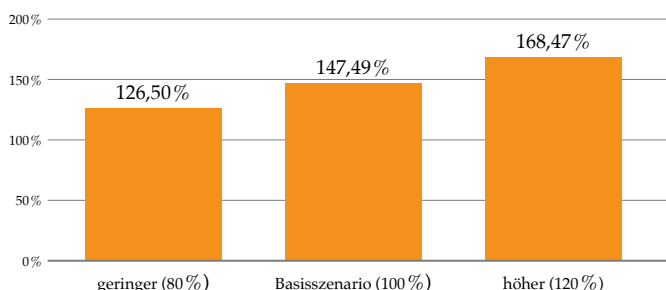
**Erhöhung oder Verminderung der Mieten**



**Sensitivität 3: Veränderung der angenommenen Verkaufspreise der Zielinvestments**

Die Sensitivität zeigt auf wie sich eine Veränderung der angenommenen Verkaufspreise der Unternehmen auf den prognostizierten Gesamtmittelrückfluss auswirken könnte. Im Vergleich zum Basisszenario liegt der angenommene Verkaufspreis im positiven Fall 20% über dem Basisszenario und im negativen Fall 20% darunter. Alle anderen Faktoren bleiben unverändert.

**Erhöhung oder Verminderung des Verkaufspreises der Zielinvestments**



**Praktische Informationen**

Verwahrstelle ist die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG mit Sitz in Frankfurt/Main.

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

Die Jahresberichte sowie alle den Anleger betreffenden 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 werden. Darüber hinaus sind diese Informationen auf der Internetpräsenz der KVG unter [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) abrufbar.

Die Steuervorschriften und die persönliche Situation des Anlegers können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in Abschnitt 15 „Bedeutende Steuervorschriften“ des Verkaufsprospektes zu finden. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen wird die Konsultation eines Steuerberaters empfohlen.

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG 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 die Angaben der Internetseite 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 03.03.2021.



ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

Maximiliansplatz 12  
D-80333 München

Telefon: +49 (0) 89 2620 222-0  
Fax: +49 (0) 89 2620 222-99

[edira-kvg@xol-group.com](mailto:edira-kvg@xol-group.com)  
[www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de)