

## WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

Gegenstand dieses Dokumentes sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Alternativen Investmentfonds (AIF). Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses AIF und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokumentes, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

### DNL PRIME INVEST I. GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Bei der DNL Prime Invest I. GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend auch Gesellschaft) handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF nach den Vorschriften des KAGB. Dieser wird von der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH (nachfolgend auch KVG) verwaltet. Die Anlage stellt eine unternehmerische Beteiligung dar.

#### ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft bestehen darin, mittelbar in Gewerbeimmobilien zu investieren, die im Südosten der USA, schwerpunktmäßig in den Bundesstaaten Alabama, Arkansas, Florida, Georgia, Indiana, Kentucky, Louisiana, Mississippi, North Carolina, Ohio, South Carolina, Tennessee, Texas und Virginia belegen sind. Die Investitionen erfolgen dabei über die DNL-Glenfield, LP (Portfoliogesellschaft), die nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia gegründet wurde. Die Gesellschaft ist und bleibt einziger Limited Partner der Portfoliogesellschaft, General Partner ist die DNL-Glenfield GP, LLC.

Es ist beabsichtigt, über die Portfoliogesellschaft Mehrheitsbeteiligungen an Objektgesellschaften zu erwerben, die Gewerbeimmobilien halten oder erwerben und entwickeln werden. Nach dem Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft soll in solche Immobilien investiert werden, die saniert werden und/oder Entwicklungs- und Ausbautätigkeiten bedürfen. Wohnimmobilien sollen nur im Zuge einer Mischnutzung mit Gewerbeimmobilien erworben werden.

Anlageziel der Gesellschaft ist es, aus den mittelbaren Immobilienbeteiligungen Erträge zu generieren, die aus der Vermietung der mittelbar gehaltenen Immobilien sowie der Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilien oder Objektgesellschaften resultieren. Liquiditätsüberschüsse, die nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft nicht als Liquiditätsreserve benötigt werden, sollen an die Anleger ausgeschüttet werden. Ab dem Jahr 2022 werden regelmäßige Ausschüttungen an die Anleger in Höhe von etwa 7 % p.a. vor Steuern angestrebt (Prognose, Abweichungen sind möglich). Von der Portfoliogesellschaft für Anleger in den USA zu leistende Steuerzahlungen werden dabei wie Auszahlungen behandelt.

Bei den nach den Anlagebedingungen der Gesellschaft erwerbenden Gegenständen handelt es sich um Sachwerte in Form von Immobilien im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB und Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Immobilien im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen (§ 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB). Daneben dürfen ausschließlich Bankguthaben gehalten werden.

Die Gesellschaft wird mindestens 90 % des investierten Kapitals über die Portfoliogesellschaft in Immobilien investieren. Für die Investitionen der Portfoliogesellschaft gelten die folgenden Investitionskriterien:

Mindestens 80 % des investierten Kapitals werden in Gewerbeimmobilien vom Typ Büro, Einzelhandel, Industrie oder Selfstorage angelegt.

- Maximal 20 % des investierten Kapitals werden in Wohnimmobilien angelegt.
- Mindestens 80 % des investierten Kapitals werden in Immobilien angelegt, die im Südosten der USA belegen sind, schwerpunktmäßig in den Bundesstaaten Alabama, Arkansas, Florida, Georgia, Indiana, Kentucky, Louisiana, Mississippi, North Carolina, Ohio, South Carolina, Tennessee, Texas und Virginia.
- Mindestens 80 % des investierten Kapitals werden in Immobilien mit einer Mietfläche von mindestens 50.000 Quadratfuß (ca. 4.645 m<sup>2</sup>) angelegt.
- Mindestens 80 % des investierten Kapitals werden in Immobilien mit einem Verkehrswert von mindestens 3 Mio. USD angelegt.

Bis zu 10 % des investierten Kapitals können für Zwecke des Liquiditätsmanagements in Bankguthaben angelegt werden.

Die vorgenannten Anlagegrenzen müssen spätestens mit Abschluss der Investitionsphase eingehalten sein. Die Dauer der Investitionsphase kann durch Beschluss der Gesellschafter mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen um bis zu 12 Monate verlängert werden.

Die Gesellschaft wird das zu investierende Kapital unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung gem. § 262 KAGB anlegen, wobei innerhalb der ersten 18 Monate ab Beginn des Vertriebes eine Risikomischung nicht zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Gesellschaft sich an der Portfoliogesellschaft beteiligt. Die Anlageobjekte auf Ebene der Portfoliogesellschaft stehen jedoch noch nicht fest. Die KVG entscheidet unter Beachtung der Regelungen in den Anlagebedingungen darüber, in welche Immobilien mittelbar investiert wird. Hierbei wird sie von der DNL-Glenfield GP, LLC beraten.

Soweit Eigenmittel der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Investitionsphase investiert werden, sind sie, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft, zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt werden, an die Anleger zurückzuzahlen.

Kredite dürfen bis zur Höhe von 150 % 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, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschaft zu berücksichtigen.

Anleger beteiligen sich mittelbar als Treugeber über die Deutsche Fondstreuhand GmbH (nachfolgend „Treuhänderin“) an der Gesellschaft und erhalten die Möglichkeit, ihre über die Treuhänderin gehaltene Beteiligung an der Gesellschaft umzuwandeln und sich als Direktkommanditist in das Handelsregister eintragen zu lassen. Der Zeichnungsbetrag beträgt für jeden Anleger mindesten USD 10.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Gesellschaftswährung ist der US-Dollar.

Die Laufzeit der Gesellschaft ist befristet bis zum 31.12.2026 (Grundlaufzeit). Die Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit einer Mehrheit von 50 % der abgegebenen Stimmen einmalig oder in mehreren Schritten von insgesamt bis zu zwei Jahre verkürzt oder um bis zu drei Jahre verlängert werden. Eine Rückgabe von Anteilen und die ordentliche Kündigung sind nicht möglich. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

**Empfehlung:** Die Beteiligung an der Gesellschaft ist für Anleger nicht geeignet, die über ihren Zeichnungsbetrag vor Ende der Laufzeit der Gesellschaft vollständig oder teilweise verfügen möchten.

#### RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Mit einer Investition in die Gesellschaft sind neben der Chance auf Wertsteigerungen auch Risiken verbunden. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Anlage ein langfristiges Engagement ein und partizipiert am Vermögen und am Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Gesellschaft entsprechend seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen. Die nachfolgend aufgeführten Risiken, die einzeln aber auch kumuliert auftreten können, können die Wertentwicklung der Gesellschaft und damit auch das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen.

Es besteht für den Anleger das Risiko eines Totalverlustes seines Zeichnungsbetrages zzgl. des Ausgabeaufschlag (Totalverlustrisiko). Zusätzlich können dem Anleger individuelle Vermögensnachteile entstehen, z. B. durch Steuerzahlungen und individuelle Fremdfinanzierungskosten, wenn der Anleger seine Beteiligung teilweise oder vollständig fremdfinanziert. Eine Fremdfinanzierung wird ausdrücklich nicht empfohlen. Dies könnte zu einer Inanspruchnahme des übrigen Vermögens des Anlegers führen (Vermögensminderungsrisiko). Eine Kumulation des Totalverlustrisikos und des Vermögensminderungsrisikos führt zum Maximalrisiko des Anlegers und kann zu seiner Zahlungsunfähigkeit führen. Die Beteiligung an der Gesellschaft ist daher nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

#### **Geschäftsrisiko/Marktrisiko**

Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen der Gesellschaft und damit auch der Erfolg des Anlegers hängt von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab und kann daher nicht vorhergesehen werden. Weder die KVG noch die Gesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Rückflüssen aus den Objektgesellschaften zusichern oder garantieren. Insbesondere die Entwicklung des US-amerikanischen Immobilienmarktes im Allgemeinen sowie die spezielle Entwicklung der über die Objektgesellschaften erworbenen Immobilien (z. B. Vermietungssituation, Entwicklungskosten, Standortentwicklung) haben Einfluss auf die Wertentwicklung und die Erträge der Gesellschaft. Immobilieninvestments sind aufgrund von Marktzyklen Wertschwankungen ausgesetzt. Auch eine etwaige Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen kann sich negativ auf die Gesellschaft auswirken.

#### **Blindpoolrisiko**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Gesellschaft sich lediglich an der Portfoliogesellschaft beteiligt, Immobilieninvestitionen wurden noch nicht getätigt. Der Anleger kann sich daher kein konkretes Bild über die Immobilien machen, in die mittelbar investiert werden wird. Die KVG wird die Investitionen nach den in den Anlagebedingungen festgelegten Kriterien tätigen. Es besteht aber das Risiko, dass es dabei zu Fehleinschätzungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Immobilien kommt.

#### **Fremdfinanzierungsrisiko auf Ebene der Objektgesellschaften**

Für die Finanzierung der Immobilien soll neben dem Eigenkapital der Gesellschaft auch Fremdkapital aufgenommen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Darlehen nicht oder nur zu schlechteren Konditionen aufgenommen oder prolongiert werden können als erwartet. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass es zu Zwangsversteigerungen der erworbenen Immobilien kommt, wenn der Kapitaldienst für ein aufgenommenes Darlehen nicht erbracht werden kann. Diese Faktoren könnten die Rückflüsse die Gesellschaft und damit an die Anleger nachteilig beeinflussen. Wertschwankungen der mittelbar erworbenen Immobilien wirken sich zudem durch die Einbeziehung einer Fremdfinanzierung stärker auf den Wert der Beteiligung an der Objektgesellschaft und damit auch auf den Wert der Gesellschaft selbst aus.

#### **Währungsrisiko**

Währung der Gesellschaft und aller Tochtergesellschaften ist der US-Dollar. Die Einlage des Anlegers sowie sämtliche Auszahlungen der Gesellschaft an die Anleger erfolgen ausschließlich in bzw. auf Basis von US-Dollar und enthalten daher aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

#### **Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung**

Die Gesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, wenn sie geringere Einnahmen erzielt und/oder höhere Ausgaben tätigt als erwartet. Das kann zum Verlust der Einlage des jeweiligen Anlegers samt Ausgabeaufschlag führen, da die Gesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

#### **Eingeschränkte Fungibilität**

Eine Rückgabe von Anteilen an der Gesellschaft ist nicht möglich. Eine Veräußerung der Beteiligung darf nur mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin zu den im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Zeitpunkten und Bedingungen erfolgen. Das Handelsvolumen und die Anzahl der Marktteilnehmer am Zweitmarkt für geschlossene Fonds sind nicht mit anderen Märkten, wie z. B. dem Aktienmarkt, vergleichbar. Es besteht somit das Risiko, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Erwerber gefunden werden kann. Ferner besteht das Risiko, dass aufgrund eines geringen Veräußerungspreises ein Verkauf nur mit einem Verlust erfolgen kann.

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 Kapitel 3 „Risiken“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

## **KOSTEN**

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Beteiligung an der Gesellschaft verbundenen Kosten und der von der Gesellschaft zu zahlenden Vergütungen ist dem Kapitel 12 „Kosten“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen. Die vom Anleger getragenen Kosten werden auf die Funktionsweise der Gesellschaft sowie den Vertrieb von Anteilen an der Gesellschaft verwendet und beschränken das potenzielle Anlagewachstum.

#### **Einmalige Kosten vor und nach der Anlage**

<u>Ausgabeaufschlag</u>	<u>5,00 % der Kommanditeinlage</u>
<u>Initialkosten</u>	<u>12,50 % der Kommanditeinlage</u>

Der Ausgabeaufschlag i. H. v. 5 % auf die zu leistende Kommanditeinlage stellt den Höchstbetrag dar, der von der Gesellschaft einmalig auf die Kommanditeinlage erhoben wird. Informationen über den aktuellen Ausgabeaufschlag erhält der Anleger von seinem Finanzberater. Bei den Initialkosten handelt es sich um einen Höchstbetrag, der von der Gesellschaft einmalig für die Konzeption, Gründung und Eigenkapitalvermittlung zu leisten ist.

Dem Anleger können weitere individuelle Kosten entstehen, z. B. Kosten der Handelsregistereintragung, Kosten für in- und ausländische Steuererklärungen oder Kosten im Zusammenhang mit der Veräußerung des Anteils.

#### **Kosten, die die Gesellschaft im Laufe des Jahres leistet (Gesamtkostenquote)**

<u>Laufende Kosten</u>	<u>bis zu 3,74 % der Bemessungsgrundlage</u>
------------------------	--

Bemessungsgrundlage für die nachfolgend beschriebenen laufenden Vergütungen ist die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen Berechnungstichtag von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt. Da die Gesellschaft sich noch in der Platzierungsphase befindet und die Kostenquoten in diesem Zeitraum nicht repräsentativ für die Zukunft sind, handelt es sich bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten um eine Kostenschätzung. Diese bezieht sich auf das erste Geschäftsjahr nach Abschluss der Platzierungs- und Investitionsphase. Die Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken und es können sich Abweichungen von der Schätzung ergeben. In den laufenden Kosten sind sämtliche im Laufe des Jahres anfallenden Kosten enthalten, die von der Gesellschaft gezahlt werden. Transaktionskosten (Kosten und Gebühren für An- und Verkäufe von Vermögensgegenständen), Fremdkapitalzinsen sowie Kosten, die für die Bewirtschaftung der Immobilien anfallen (insbesondere Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden), sind hierin nicht enthalten. Der Jahresbericht wird für jedes Geschäftsjahr Einzelheiten zu den genauen berechneten Kosten enthalten. Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Portfoliogesellschaft und der weiteren Tochtergesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Tochtergesellschaften auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

#### **Kosten, die die Gesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen hat**

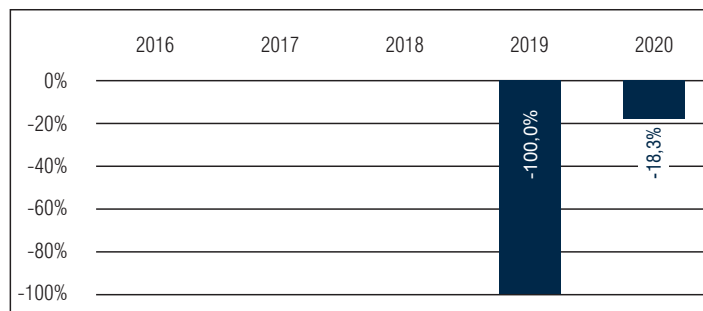
##### Transaktions- und Investitionskosten

Die KVG kann für den Erwerb eines Vermögensgegenstandes im Sinne der Anlagebedingungen jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 4,1 % des Kaufpreises erhalten. Die Transaktionsgebühr beinhaltet neben der Transaktionsvergütung für die KVG in Höhe von 0,3 % des Kaufpreises eine Vergütung für den General Partner der Portfoliogesellschaft in Höhe von 2,0 % des Kaufpreises für dessen unterstützende Tätigkeiten bei der Auswahl der Anlageobjekte sowie an Dritte zu zahlende marktgerechte Maklerprovisionen, Bearbeitungs- und Vermittlungsgebühren für Fremdfinanzierungen sowie Gutachterkosten. Werden diese Vermögensgegenstände veräußert, so erhält die KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 3,1 % des Verkaufspreises. Diese beinhaltet neben der Transaktionsvergütung für die KVG in Höhe von 0,1 % des Verkaufspreises eine Vergütung für den General Partner der Portfoliogesellschaft in Höhe von 2,0 % des Verkaufspreises für dessen unterstützende Tätigkeiten beim Verkaufsprozess sowie an Dritte zu zahlende marktgerechte Maklerprovisionen. Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die KVG den Erwerb oder

die Veräußerung für Rechnung einer Objektgesellschaft tätigt, an der die Gesellschaft mittelbar beteiligt ist (ggf. anteilig). Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung eines Anteils an einer Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Objektgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte (insbesondere der Immobilien) in Höhe des an der Objektgesellschaft mittelbar gehaltenen Anteils anzusetzen. Die Transaktionsgebühr fällt auch auf Investitionen (z. B. Umbaumaßnahmen) in bereits im Bestand befindliche Immobilien an und bemisst sich in diesem Fall nach der Höhe der Investitionen. Der Gesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von einem Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet werden.

## WERTENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT UND AUSSICHTEN FÜR DIE KAPITALRÜCKZAHLUNG UND ERTRÄGE

### Wertentwicklung in der Vergangenheit

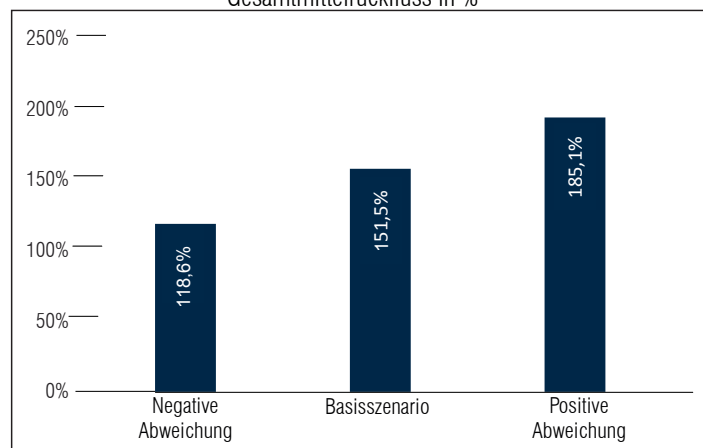


Die Gesellschaft wurde im Jahr 2018 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in US-Dollar berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals der Anleger betrug USD 20.000 zum 31.12.2019 und USD 4.371.000 zum 31.12.2020. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die anfängliche Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

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

Da die bisherige Wertentwicklung dem Anleger kein ausreichendes Verständnis für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft vermittelt, wurde die potenzielle Wertentwicklung der Gesellschaft vor Steuern unter verschiedenen Marktbedingungen prognostiziert. Die drei gewählten Szenarien stellen dabei weder den besten noch den ungünstigsten Fall dar. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit der einzelnen Szenarien sind nicht möglich. Es ist mit abweichenden Ergebnissen zu rechnen.

### Kumulierter Gesamtrückfluss vor Steuern in % des Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag) von 2022 bis 2026 (Prognose)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> ohne die anfängliche Ausschüttung der Vorabverzinsung von 5,0 % p.a. bis Ende 2020

Dem Basisszenario liegen die im Verkaufsprospekt in Kapitel 13 beschriebenen Annahmen zugrunde. In diesem Fall wird ab Vollinvestition mit einem Gesamtrückfluss vor Steuern von 151,5% des gezeichneten Kommanditkapitals ohne Ausgabeaufschlag gerechnet (ohne die anfängliche Ausschüttung der Vorabverzinsung von 5,0 % p. a. bis Ende 2020). Alle angegebenen Rückflüsse wurden vor Quellensteuern bzw. Steuervorauszahlungen in den USA ermittelt. Von der Portfoliogesellschaft für den Anleger in den USA zu leistende Steuerzahlungen wurden von den prognostizierten Rückflüssen nicht in Abzug gebracht, sondern wie Entnahmen behandelt.

Unterstellt man, dass die jährlichen Mieteinnahmen sowie die jährlichen immobilienbezogenen Aufwendungen auf Ebene der Objektgesellschaften 5 % positiv bzw. negativ von den Basisannahmen abweichen, erhält man weitere denkbare Gesamtrückflüsse. Um eine Bandbreite aufzuzeigen, wurden in der Beispielrechnung beide Faktoren mit positiver Abweichung berücksichtigt und in der weiteren Beispielrechnung mit negativer Abweichung, d.h. die Einnahmen wurden erhöht und gleichzeitig die Kosten gesenkt (positive Abweichung) bzw. umgekehrt (negative Abweichung). In diesen Fällen ergibt sich im negativen Szenario ein Gesamtrückfluss vor Steuern in Höhe von 118,6 % und im positiven Szenario ein Gesamtrückfluss vor Steuern von 185,1 % des gezeichneten Kommanditkapitals.

Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

## PRAKTISCHE INFORMATIONEN

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

Der Verkaufsprospekt für diese Gesellschaft (einschließlich des Gesellschaftsvertrages, der Anlagebedingungen und des Treuhandvertrages) einschließlich etwaiger Nachträge, die „Wesentliche Anlegerinformationen“ sowie die Jahresberichte sind in deutscher Sprache verfasst und können kostenlos bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, angefordert oder auf der Internetseite [www.htb-fondshaus.de](http://www.htb-fondshaus.de) eingesehen und heruntergeladen werden. Darüber hinaus sind die Verkaufsunterlagen bei der DNL Exclusive Opportunity GmbH & Co. KG, Burggrafenstraße 5, 40545 Düsseldorf oder unter [www.dnl-exclusive.de](http://www.dnl-exclusive.de) erhältlich.

Die Anleger unterliegen in den USA der Besteuerung. Nach dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den USA sind diese Einkünfte in Deutschland von der Besteuerung freigestellt, unterliegen jedoch dem Progressionsvorbehalt. Die steuerlichen Rahmenbedingungen werden ausführlich im Verkaufsprospekt in Kapitel 20 beschrieben. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen auf diesem Gebiet erfahrenen steuerlichen Berater einschalten.

Einzelheiten zur aktuellen Vergütungspolitik der KVG sind auf der Internetseite der KVG [www.htb-fondshaus.de/documents/Verguetungspolitik.pdf](http://www.htb-fondshaus.de/documents/Verguetungspolitik.pdf) veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen, sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen. Auf Verlangen werden diese Informationen von der KVG kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Erklärung über den Haftungsumfang: Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist.

Die Gesellschaft ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese „Wesentliche Anlegerinformationen“ sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 19.02.2021.

