

# **Exemplarische Kosteninformationen**

in Bezug auf die Anlagevermittlung und die Kosten der Finanzanlage zum geschlossenen inländischen Publikums-AIF Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Stand: 14.12.2020

## **Vertriebspartner**

Zinsbaustein GmbH  
Linienstraße 144  
10115 Berlin

## **1. Informationen zur Finanzanlage**

<b>Produkt</b>	Beteiligung am geschlossenen inländischen Publikums-AIF Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
<b>Art des Finanz-instruments</b>	Risikogemischter geschlossener Publikums-AIF
<b>Art des Geschäfts</b>	Erwerb einer Kommanditbeteiligung
<b>Mindestbeteiligungs- betrag</b>	5.000 €
<b>Ausgabeaufschlag</b>	5 %
<b>Prognostizierte Haltedauer</b>	11 Jahre

## **2. Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen bezogen auf die Beteiligungssumme (Beispielrechnung)**

<b>Beteiligungssumme</b>	<b>5.000 €</b>	<b>100 %</b>
<b>Ausgabeaufschlag</b>	250 €	5 %
<b>Einzahlungsbetrag</b>	5.250 €	105 %

	Nominale Angabe (bezogen auf die Beteiligungssumme)	Prozentuale Angabe (bezogen auf die Beteiligungssumme)
<b>Einstiegskosten (einmalig, bezogen auf die Beteiligungssumme)</b>		
<b>Dienstleistungskosten (ohne Ausgabeaufschlag)</b>	250 €	5 %
<b>davon Zuwendungen</b>	250 €	5 %
<b>Produktkosten (Initialkosten)</b>	218 €	4,36 %
<b>Laufende Kosten (jährlich, bezogen auf den Netto- inventarwert)</b>		
<b>Dienstleistungskosten</b>	- €	0 %
<b>Produktkosten (siehe Fußnote 5)</b>	113,55 €	2,271 %
<b>Ausstiegskosten</b>		
<b>Dienstleistungskosten</b>	- €	0 %
<b>Produktkosten (siehe Fußnote 6)</b>	- €	0 %

**3. Kostenzusammenfassung bei einer prognostizierten Anlagedauer  
von 11 Jahren (Beginn November 2020) bezogen auf den  
Beteiligungsbetrag**

	Nominale Angabe (bezogen auf die Beteili- gungssumme)	Prozentuale Angabe (bezogen auf die Beteili- gungssumme)
<b>Dienstleistungskosten (ohne Ausgabeaufschlag)</b>	250 €	5 % einmalig
<b>Produktkosten (einmalig)</b>	218 €	4,36 % einmalig
<b>Produktkosten (laufend, kumuliert für Anlagedauer)</b>	1.249,05 €	2,271 % p. a (erstmals für 2021)
<b>Gesamtkosten</b>	1.717,05 €	

Die Berechnung beruht auf der Annahme, dass der Anleger im Produkt bis zur prognostizierten Ablaufzeit investiert bleibt.

Die Zahlen beziehen sich auf die Darstellungen aus dem Verkaufsprospekt, insbesondere den Anlagebedingungen und können in Zukunft anders ausfallen.

#### **4. Auswirkungen der Kosten auf die Rendite (Fußnote 3)**

Die Kosten reduzieren die Rendite der Anlage während der angenommenen Anlagedauer wie folgt:

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr
<b>Dienstleistungskosten (ohne Ausgabeaufschlag)</b>											
<b>Einstiegskosten</b>	5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Laufende Kosten p. a.</b>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Ausstiegskosten</b>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Produktkosten</b>											
<b>Einstiegskosten</b>	4,36 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Laufende Kosten p. a. (bezogen auf Nettoinventarwert, Fußnote 5)</b>	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %
<b>Ausstiegskosten</b>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Gesamtkosten</b>	11,631 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %	2,271 %

#### Hinweise und Erläuterungen

1. Die vorstehende Tabelle enthält die Auswirkungen aller Gesamt- und Nebenkosten im Zusammenhang mit der Vermittlung, der Konzeption und der Verwaltung des Finanzinstruments auf die Rendite. Sämtliche gemachten Angaben führen zu einer verminderten Rendite. Der Ausgabeaufschlag wurde bei der Berechnung nicht berücksichtigt.
2. Die Tabelle zeigt lediglich die Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage und gibt keine Aussage über die tatsächliche Höhe der Rendite, da diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden kann.

3. Die Darstellung bezieht sich auf die prognostizierte Haltedauer von 11 Jahren, ausgehend von einem Beginn in November 2020. Für das kurze Jahr 2020 werden keine laufenden Kosten erhoben. Eine abweichende Haltedauer der Anlage ist nicht berücksichtigt. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die einmaligen Vermittlungskosten sowie Einstiegskosten kumuliert bemerkbar, d. h. die Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Finanzinstruments (u. a. für die Eigenkapitalbeschaffung und Aufwendungen für die Konzeption).
4. Im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Verkauf der Immobilien fallen zusätzlich Transaktionskosten an (z. B. Grunderwerbsteuer, Notare, Transaktionsberatung, Makler, Grundbucheintragungen, Umsatzsteuer, Finanzierungsvermittlung usw.), die nicht berücksichtigt sind, da diese ebenfalls bei einer Direktinvestition in Immobilien angefallen wären. Nähere Erläuterungen enthält der Verkaufsprospekt.
5. Die laufenden Kosten beruhen auf Schätzungen und können von Jahr zu Jahr in Abhängigkeit vom Nettoinventarwert schwanken. Diese sind im Wesentlichen an die Wertentwicklung des AIF gebunden.
6. Es besteht eine Regelung über eine erfolgsabhängige Vergütung (Performance Fee), die auf Basis der Prognoserechnung nicht anfällt. Bei einem gegenüber der Prognoserechnung positiveren Verlauf kann eine erfolgsabhängige Vergütung anfallen.

Im Zusammenhang mit der Vermittlung der Vermögensanlage gewährt Zinsbaustein die folgenden Zuwendungen an Dritte, die nicht selbst Kunden der Vermittlung sind: Bei Art der Zuwendung handelt es sich um erfolgsabhängige Provisionszahlung an Tippgeber bei Zuführung von Anlegern. Die Höhe der Zuwendung ist bis zu 3,0% des Investmentbetrags bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Anlegers und bis zu 3,0% des Investmentbetrags bei Folgeinvestitionen des vermittelten Anlegers.