

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name der Gesellschaft: TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG („AIF“)

Hersteller: ATLARES Capital Management GmbH, Global Tower, Neue Mainzer Str. 32–36, 60311 Frankfurt am Main

Der AIF ist eine in Deutschland aufgelegte geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und wird von der ATLARES Capital Management GmbH (im Folgenden auch „ATLARES/wir/uns“) verwaltet.

WKN: A40GAU

ISIN: DE000A40GAU6

Unsere Website: <https://tso-europe.de/apiv>

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der ATLARES Capital Management GmbH in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses Produkt ist in Deutschland zugelassen.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 06.09.2024

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Der AIF ist ein Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren. Der AIF hat die Rechtsform einer in Deutschland aufgelegten geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft.

Laufzeit

Der AIF läuft bis zum 31.12.2034 (Grundlaufzeit). Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis längstens 31.12.2039 beschließen, sofern die im Gesellschaftsvertrag und den Anlagebedingungen geregelten Voraussetzungen vorliegen, die im Wesentlichen darauf Bezug nehmen, dass die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder steuerlichen Gründen noch nicht veräußern konnte oder wollte. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist außerdem im Wege einer Änderung der Anlagebedingungen nach § 267 KAGB und einer Änderung des Gesellschaftsvertrags mit den vertraglich bestimmten Mehrheitsanforderungen möglich. Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen beschließen. Die ATLARES als Kapitalverwaltungsgesellschaft entscheidet unabhängig über eine Zustimmung zu Beschlüssen und deren Durchführung. Die Investmentgesellschaft tritt ohne Gesellschafterbeschluss in Liquidation, wenn sie durch Zeitablauf zum 31.12.2034 bzw. zum 31.12.2039, nach Verlängerung der Laufzeit, endet. Wir sind berechtigt, die Verwaltung des AIF aus wichtigem Grund zu kündigen. Die Kündigung muss schriftlich gegenüber der Investmentgesellschaft erfolgen. Die Rückgabe der Beteiligung durch Sie oder die ordentliche Kündigung der Beteiligung durch Sie ist auch im Falle einer Verlängerung der Laufzeit nicht möglich. Es besteht keine Möglichkeit, die Kommanditanteile vorzeitig zurückzugeben. Ihr Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform und hat durch eingeschriebenen Brief an die Treuhandkommanditistin zu erfolgen. Eine Veräußerung Ihrer Beteiligung ist insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen grundsätzlich möglich, es besteht jedoch kein geregelter oder liquider Zweitmarkt, eine Entstehung eines solchen Marktes ist nicht zu erwarten. Zudem ist eine Zustimmung durch die Komplementärin für eine Übertragung von Kommanditanteilen nötig. Daher kann ein Verkauf ggf. nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen oder gar nicht möglich sein.

Ziele

Anlageziel des AIF ist der Vermögenserhalt und die Erwirtschaftung einer positiven Rendite für die Anleger. Die Anlagepolitik und -strategie des AIF ist das Einwerben und Investieren von Kommanditkapital, um es für den Erwerb einer Beteiligung an der Portfoliogesellschaft zu verwenden, die durch eine direkte Beteiligung an Objektgesellschaften mittelbar Eigentümerin eines Immobilienobjektes ist. Auf Ebene der Objektgesellschaften sind weitere Mitinvestoren in Bezug auf die Immobilienobjekte möglich. Die Mitinvestoren bleiben aber hinsichtlich ihrer Mitbestimmungsbefugnis beschränkt, so dass Entscheidungen durch die Portfoliogesellschaft majorisiert werden können. Die jeweiligen Immobilienobjekte sollen an Mieter unterschiedlicher Nutzung vermietet und sollen entsprechend der Marktopportunitäten verwertet werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Basisinformationsblatts steht noch nicht fest, welche konkreten Beteiligungen erworben werden. Regional investiert der AIF insgesamt mindestens 60 % des investierten Kapitals im Südosten der USA, insbesondere in den Bundesstaaten Georgia, Florida, North Carolina, South Carolina, Virginia, Tennessee, Kentucky oder Alabama. Mindestens 35 % des investierten Kapitals werden in Gewerbeimmobilien vom Typ Büro, Industrie, Logistik, dabei insbesondere in Selbstlagerzentren, Handel oder mit einer gemischten Nutzung angelegt. Mindestens 25 % des investierten Kapitals werden in Wohnimmobilien (Mehrfamilienwohnhäuser) angelegt werden. Der AIF investiert mindestens 60 % des investierten Kapitals in Portfoliogesellschaften, welche durch ihre Investitionen in Objektgesellschaften bzw. mittelbar in Immobilien festgelegte ökologischen Merkmale fördern. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wird daneben bei der Verwaltung des AIF die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigen. Der AIF kann bis zu 40 % – und während der Investitionsphase sowie im Rahmen seiner Liquidation abweichend hiervon bis zu 100 % – des investierten Kapitals in Wertpapieren nach § 1 Ziffer 3 der Anlagebedingungen, Geldmarktinstrumenten nach § 1 Ziffer 4 der Anlagebedingungen, Bankguthaben nach § 1 Ziffer 5 der Anlagebedingungen oder gemäß § 5 der Anlagebedingungen ausschließlich zu Absicherungszwecken in Derivaten halten. Die Anlagestrategie sieht vor, dass die Immobilienobjekte längstens bis zum Ende des Jahres 2034 gehalten werden sollen und bei entsprechend günstiger Marktsituation eine mittelbare Veräußerung der Immobilienobjekte und eine anschließende Liquidation des AIF angestrebt wird. Inwieweit die Umsetzung des Anlageziels im Jahr 2034 mit der angestrebten Rentabilität für die Anleger erreicht werden kann, ist aus heutiger Sicht nicht mit hinreichender Sicherheit zu beurteilen. Daher sieht die Anlagestrategie vorsorglich vor, dass die Immobilienobjekte auch zu einem späteren Zeitpunkt veräußert werden können. Insofern ist die Laufzeit des AIF bis zum 31.12.2034 ausgelegt und sieht darüber hinaus gemäß dem Gesellschaftsvertrag des AIF eine Verlängerungsoption durch entsprechenden Beschluss der Gesellschafter des AIF bis längstens 31.12.2039 vor. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwirbt für den AIF keine Anteile an anderen Investmentvermögen. Die Anlagepolitik und die Anlagestrategie unterliegen keinen weiteren Beschränkungen.

Verwahrstelle für den AIF ist die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg.

Den Prospekt (inklusive Anlagebedingungen) und Jahresbericht (enthält den aktuellen Wert des AIF) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache unter: <https://tso-europe.de/apiv>.

Wir sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen dazu verpflichtet, Ihnen diese Unterlagen bereitzustellen.

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Angebot der Beteiligung an der Investmentgesellschaft richtet sich an natürliche deutsche Personen (die Komplementärin kann hiervon nach eigenem Ermessen Ausnahmen zulassen; Details entnehmen Sie dem Prospekt unter „2.8 Profil des typischen Anlegers“), die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und langfristig investieren wollen. Dieser AIF richtet sich an Anleger, die gezielt in eine unternehmerische Beteiligung investieren möchten und darüber hinaus die Risiken eines mittelbaren Investments in ausländische Grundstücke und Immobilien tragen können. Sie sollten in der Lage sein, Verluste bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals (inklusive des Aufgabaufschlags) zu tragen und keine Garantie bezüglich der Rückzahlung des investierten Anlagebetrages und der Auszahlungen benötigen. Eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist nicht für Sie geeignet, wenn Sie Ihr Geld vor dem Ende der Laufzeit aus der Investmentgesellschaft wieder zurückziehen wollen. Sie müssen im Falle einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bereit sein, Ihr eingesetztes Kapital im Rahmen der Beteiligung für die gesamte Laufzeit der Investmentgesellschaft zu binden. Sie müssen insbesondere dazu bereit sein, Ihr Kapital auch im Falle einer Verlängerung der Grundlaufzeit des AIF auch für die Verlängerungsphase zu binden. Sie sollten nicht auf Einkünfte aus dem AIF angewiesen sein und keinen Bedarf haben, während der Laufzeit des AIF über das angelegte Kapital sowie angestrebte Auszahlungen zu verfügen. Wir empfehlen Ihnen ausdrücklich, zur Finanzierung Ihrer Einlage zuzüglich des Ausgabeaufschlags kein Fremdkapital aufzunehmen, die Beteiligung an der Investmentgesellschaft sollte nur einen hierfür angemessenen Teil Ihres Vermögens ausmachen. Die Beteiligung eignet sich nicht für Sie, wenn Sie eine Kapitalanlage mit fester Verzinsung und einer heute schon feststehenden Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem bestimmten Zeitpunkt anstreben und/oder wenn Sie auf eine ggf. kurzfristige Veräußerbarkeit der Beteiligung angewiesen sind. Da Sie mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingehen, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die in diesem Dokument nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Prospekt im Kapitel „7 Risiken“ zu entnehmen. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt USD 25.000 zzgl. eines Ausgabeaufschlags. Höhere Beteiligungen müssen auf einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren US-Dollar-Betrag lauten. Bei Fragen zum vorliegenden Beteiligungsangebot sollten Sie sich durch unabhängige Fachleute beraten lassen, beispielsweise zu steuerlichen und rechtlichen Fragen durch Steuerberater und Rechtsanwälte. Diese Einschätzung stellt keine Anlageberatung dar, da Ihre persönlichen Umstände nicht berücksichtigt werden, sondern soll Ihnen nur einen ersten Anhaltspunkt geben, ob der AIF Ihrer Anlageerfahrung, Ihrer Risikoneigung und Ihrem Anlagehorizont entspricht.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubzahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt zehn Jahre halten.

Sie können die Anlage nicht frühzeitig einlösen.

Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Weitere Risiken (bspw. Liquiditäts-Risiken, Risiko der Zahlungsfähigkeit oder der Insolvenz des AIF etc.) und Informationen dazu können Sie dem Prospekt unter Kapitel „7 Risiken“ entnehmen.

Bitte beachten Sie die Angaben im Abschnitt „Wie lange soll ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

| Empfohlene Haltedauer: | Zehn Jahre | |
|---------------------------------|---|------------|
| Anlagebeispiel: | 10.000 USD (inkl. 5 % Ausgabeaufschlag) | |
| Szenarien | Wenn Sie nach zehn Jahren aussteigen | |
| Minimum | Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren. | |
| Stressszenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 585 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | -24,71 % |
| Pessimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 11.719 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 1,60 % |
| Mittleres Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 18.143 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 6,14 % |
| Optimistisches Szenario | Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten | 28.265 USD |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 10,95 % |

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Die anderen Szenarien basieren auf einem nach vernünftigem Ermessen ermittelten angemessenen, konservativen Schätzwert. Sie stellen mögliche, realistisch zu erwartende Ergebnisse ausgewogen dar. Da eine vorzeitige Rückgabe nicht möglich ist, wird nur eine Haltedauer ausgewiesen, die der vorgeschriebenen Haltedauer entspricht.

Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

Was geschieht, wenn die ATLARES Capital Management GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der ATLARES Capital Management GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung aus dem AIF. Soweit der AIF selbst aufgrund Zahlungsunfähigkeit oder Vermögenslosigkeit Auszahlungen an Sie nicht vornehmen kann, ist dieser Verlust nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag zum Ende der Haltedauer.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Für die Halteperiode von zehn Jahren haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- 10.000 USD (inkl. 5 % Ausgabeaufschlag) werden angelegt

| Anlage: 10.000 USD (inkl. 5 % Ausgabeaufschlag) | |
|---|--------------------------------------|
| Szenarien | Wenn Sie nach zehn Jahren aussteigen |
| Kosten insgesamt | 3.606 USD |
| Jährliche Auswirkungen der Kosten(*) | 5,25 % pro Jahr |

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 13,75 % vor Kosten und 8,50 % nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

Zusammensetzung der Kosten

| Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg | | Wenn Sie nach zehn Jahren aussteigen |
|--|--|--------------------------------------|
| Einstiegskosten | Bis zu 18,9 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. | 1.800 USD |
| Ausstiegskosten | Wir berechnen Ihnen über die Transaktionskosten hinaus keine weiteren Ausstiegsgebühren für dieses Produkt. | 0 USD |
| Laufende Kosten | | |
| Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten | 0,93 % des Nettoinventarwertes des AIF pro Jahr. Diese Angabe basiert auf Schätzungen und kann von Jahr zu Jahr schwanken. | 94 USD |
| Transaktionskosten | Hierbei handelt es sich um eine Schätzung. Die tatsächlichen Beträge hängen davon ab, wie viel und zu welchen Preisen wir jeweils die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen und verkaufen. | 86 USD |
| Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen | | |
| Erfolgsgebühren | Der Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft sieht vor, dass jeder Gesellschafter, einschließlich des AIF, eine jährliche Vorzugsrendite von 8 % auf seine investierte und noch nicht zurückgezahlte Kapitaleinlage aus Ausschüttungen des Net Cash Flow erhält. Ausschüttungen der Capital Proceeds werden zunächst verwendet, um die noch nicht geleistete Vorzugsrendite zu zahlen, bis diese vollständig geleistet ist. Weitere Ausschüttungen der Capital Proceeds reduzieren die investierte Kapitaleinlage jedes Gesellschafters in Höhe des Betrages der Einlage der Portfoliogesellschaft in die jeweilige Objektgesellschaft, bis diese vollständig zurückgeführt ist. Nach Erfüllung dieser Bedingungen werden 70 % der zusätzlichen Ausschüttungen an die Limited Partner und 30 % an die General Partner der Portfoliogesellschaft verteilt. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. | 0 USD |

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Vorgeschriebene Haltedauer: Zehn Jahre

Der Zeitraum bis zum Ablauf der vorgeschriebene Haltedauer beträgt gerundet zehn Jahre. Wir haben daher als vorgeschriebene Haltedauer zehn Jahre angenommen. Dieses Produkt ist geeignet für langfristige Investitionen. Das Produktkonzept sieht eine lange Haltedauer vor, da die Vermögensgegenstände längerfristigen Investitions- und Finanzierungszyklen unterliegen. Die vorgeschriebene Mindesthaltedauer ist bis zum 31.12.2034 vorgesehen (Grundhaltedauer). Es besteht die Möglichkeit der Verlängerung bis zum 31.12.2039. Sollte eine Verlängerung erfolgen, beträgt die Haltedauer insgesamt 15 Jahre. Es fallen keine Rücknahmekosten an, da die Kommanditanteile bis zur Auflösung des AIF gehalten werden müssen. Bitte beachten Sie, dass beim Verkauf am Zweitmarkt gegebenenfalls Transaktionskosten bei Ihrer depotführenden Stelle in Rechnung gestellt werden. Details zu einem Ihnen ggf. zustehenden Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte insbesondere „14.7 Widerrufsrecht“ des Prospekts.

Informationen zur Rückgabe und zu möglichen Rückgabe- und Haltefristen können Sie dem Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ unter dem Unterpunkt „Laufzeit“ entnehmen.

Weitergehende Informationen können Sie dem Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“ entnehmen.

Wie kann ich mich beschweren?

Bei Beschwerden können Sie sich telefonisch unter +49 911 8818 7551, per E-Mail an tso@roedlusa.com oder per Post an die Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Kehrweier 9, 20457 Hamburg wenden.

Beschwerden über die Person, die Sie zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie unmittelbar an diese Person oder entsprechende Stelle richten.

Für die Beilegung von Streitigkeiten können Verbraucher die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. anrufen. Der Hersteller und der AIF nehmen an Streitbelegungsverfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil. Die Kontaktdaten der Ombudsstelle lauten: Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V., Postfach 61 02 69, 10924 Berlin, Telefon: +49 30 257 616 90, Telefax: +49 30 257 616 91, E-Mail: info@ombudsstelle.com, Internet: <https://ombudsstelle.com>.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Das Basisinformationsblatt ist in folgenden Sprachen erhältlich: Deutsch.

Hinweis an Vermittler: Die hiermit zur Verfügung gestellte Darstellung von Kosteninformationen gemäß § 63 Abs. 7 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit Art. 50 Verordnung (EU) 2017/565 ("MiFID-II-Durchführungsverordnung") enthält eine beispielhafte Zusammenstellung der durch das Wertpapierdienstleistungsunternehmen auszuweisenden Kosten und Nebenkosten. Bei den dargestellten Kosten handelt es sich zum Teil um Schätzungen. Die tatsächlichen Kosten können abweichen. Für die Darstellung ist eine Haftung seitens der TSO Capital Advisors GmbH, der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG und der ATLARES Capital Management GmbH ausgeschlossen. Diese sind nicht zur Information gegenüber dem Anleger verpflichtet. Zur Darstellung der Kosten gegenüber dem Anleger ist ausschließlich das Wertpapierdienstleistungsunternehmen bzw. der Finanzanlagenvermittler verantwortlich, welches/welcher die Vermittlung und/oder die Beratung des Anlegers bezüglich des vorliegenden Produkts durchführt.

| Angaben des Kunden | Angaben des Vermittlers |
|--|--|
| Muster, Max Name, Vorname | Name des Vermittlers |
| Musterstraße 11 Straße, Haus-Nr. | SMARTBROKER AG Firma des Vermittlers |
| 12345 Musterstadt PLZ, Ort | Telefon/Telefax |
| +49 1234 56789 Telefon/Telefax | E-Mail-Adresse |
| muster@musteradresse.de E-Mail-Adresse | ggf. Referenznummer des Vermittlers |

| Produkt | TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG |
|--|--|
| Art des Finanzinstruments | Geschlossenes Investmentvermögen in der Form einer geschlossenen inländischen Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft (geschlossener Publikums-AIF im Sinne von § 1 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)) |
| Geplante Haltedauer / Mindestlaufzeit (in Jahren) | 10 |

| | in USD | in % |
|---|-----------|-------|
| Beteiligungsbetrag in USD | 25.000,00 | 100 % |
| Ausgabeaufschlag (Agio) | 1.250,00 | 5 % |
| Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag) | 26.250,00 | 105 % |

| 1) Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf den Beteiligungsbetrag | | | | |
|---|--|----------|----------|--------|
| Einstiegskosten (einmalig) | | | in USD | in % |
| <u>Produktkosten</u> | | | | |
| Initialkosten | | | 2.225,00 | 8,90% |
| <u>Dienstleistungskosten</u> | | | | |
| Vertriebskosten | | | 2.875,00 | 11,50% |
| davon Zuwendung (einschließlich Agio) an den Vermittler in USD und in % | | 2.875,00 | 11,5% | |

| Laufende Kosten (p.a.) | | | in USD | in % |
|---|--|------|--------|-------|
| <u>Produktkosten</u> | | | 200,18 | 0,80% |
| <u>Dienstleistungskosten</u> | | | 301,35 | 1,21% |
| davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % | | 0,00 | 0,00 % | |

| Kosten im Zusammenhang mit Geschäften | | | in USD | in % |
|---|--|------|-------------------|-------|
| <u>Produktkosten</u> (Kosten und Gebühren infolge von Erwerb und Veräußerung von Anlagen) | | | | |
| Erwerbsgebühr und Transaktionskosten (bezogen auf den jeweiligen Bruttokaufpreis, der noch nicht feststeht, womit die Kosten derzeit nicht bezifferbar sind) | | | nicht bezifferbar | 0,60% |
| Veräußerungsgebühren und Transaktionskosten (bezogen auf den jeweiligen Bruttoverkaufspreis, der noch nicht feststeht, womit die Kosten derzeit nicht bezifferbar sind) | | | nicht bezifferbar | 3,60% |
| <u>Dienstleistungskosten</u> (Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit Geschäften, die von der Wertpapierfirma ausgeführt wurden) | | | 2,50 | 0,01% |
| davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % | | 0,00 | 0,00 % | |

| Nebenkosten / Kosten im Zusammenhang mit Nebendienstleistungen | | | in USD | in % |
|---|--|------|--------|-------|
| <u>Produktkosten</u> (Nebenkosten) | | | 0,00 | 0,00% |
| <u>Dienstleistungskosten</u> (Nebenkosten und Kosten im Zusammenhang mit Nebendienstleistungen) | | | 0,00 | 0,00% |
| davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % | | 0,00 | 0,00 % | |

| Kosten am Ende der Laufzeit (einmalig) | | | in USD | in % |
|---|--|------|--------|-------|
| <u>Produktkosten</u> | | | 0,00 | 0,00% |
| <u>Dienstleistungskosten</u> | | | 0,00 | 0,00% |
| davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % | | 0,00 | 0,00 % | |

| 2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von 10 Jahren bezogen auf den Beteiligungsbetrag | | | | |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|
| | | | in USD (gesamt) | in % p. a. |
| Produktkosten (soweit bezifferbar) | | | 7.240,33 | 2,90% |
| Dienstleistungskosten (soweit bezifferbar) | | | 2.900,00 | 1,16% |
| davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % p.a. | | 2.875,00 | 1,15% | |
| Gesamtkosten % | | | 10.140,33 | 4,06% |
| davon Zuwendung an den Vermittler in USD und in % p.a. | | 2.875,00 | 1,15% | |

| 3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf den Beteiligungsbetrag | | | |
|--|---------|-----------------|----------------------------|
| Kosten im | 1. Jahr | 2. bis 10. Jahr | zusätzlich im Verkaufsjahr |
| in % des Beteiligungsbetrages | 20,40% | 2,08% | 3,60% |

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar. Die laufenden Kosten variieren tatsächlich in Abhängigkeit von der Entwicklung des Nettoinventarwerts. Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Anlagegegenstände machen sich die einmaligen Verkaufsgebühren bemerkbar, welche abhängig von der Höhe des Verkaufspreises sind.

Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

Hinweise und Erläuterungen

Die Kosteninformationen beziehen sich auf die angenommene Haltedauer von rd. 10 Jahren. Eine abweichende Haltedauer ist nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Kosten können z.B. in Abhängigkeit der Haltedauer sowie der Wertentwicklung der Anlagegegenstände variieren und daher auch höher ausfallen. Die Zahlen sind Schätzungen und können tatsächlich anders ausfallen.



Hinweise zum Datenschutz

Mit den nachfolgenden Informationen geben die ATLARES Capital Management GmbH, eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB, der von ihr verwaltete alternative Investmentfonds TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG („AIF“), die mit der Anlegerverwaltung beauftragte TSO Capital Advisors GmbH sowie die TSO Fondstreuhand GmbH, über die sich Anleger mittelbar an dem AIF beteiligen (zusammen „wir“ oder „TSO“), Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Für die Datenverarbeitung verantwortliche Stellen sind:

TSO Capital Advisors GmbH
Global Tower
Neue Mainzer Str. 32–36
60311 Frankfurt am Main

TSO Fondstreuhand GmbH
Global Tower
Neue Mainzer Str. 32–36
60311 Frankfurt am Main

ATLARES Capital Management GmbH
Global Tower
Neue Mainzer Str. 32–36
60311 Frankfurt am Main

TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG
Global Tower
Neue Mainzer Str. 32–36
60311 Frankfurt am Main

Neben der Möglichkeit der Kontaktaufnahme auf dem Postweg können Sie sich jederzeit auch über die E-Mail-Adressen info@tso-europe.de oder post@atlares.de mit uns in Verbindung setzen.

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen aufgrund Ihrer Stellung als Anleger in einem AIF erhalten. Relevante personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen, unter anderem: Name, Adresse/andere Kontaktdaten (Telefon, E-Mail-Adresse), Geburtsdatum, deutsche Steuernummer, deutsche Steuer-ID, US-Steuernummer, Bankverbindungsdaten einschließlich Bankstammdaten, Nationalität, Legitimationsdaten (insbesondere Ausweisdaten), Authentifikationsdaten (insbesondere Unterschriftsprobe), Kundenkontaktinformationen (z.B. Informationen zu Kontaktkanal, Datum, Anlass, Ergebnis; Kopien des Schriftwechsels).

Wir entnehmen personenbezogene Daten insbesondere aus der Zeichnungsvereinbarung. Sofern Sie den AIF über Vertriebspartner zeichnen oder von Dritten erwerben, erhalten wir personenbezogene Daten von diesen.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

- a. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zum Zweck der Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. b DS-GVO).
- b. Aufgrund einer Interessenabwägung: Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele: Werbung, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs und Verhinderung von Straftaten (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. f DS-GVO).
- c. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben oder im öffentlichen Interesse: Wir unterliegen verschiedenen rechtlichen Verpflichtungen (z.B. aus dem Geldwäschegesetz und Steuergesetzen), wie der Pflicht zur Identitätsprüfung, zur Betrugs- und Geldwäscheprevention, zur Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. c DS-GVO).
- d. Aufgrund Ihrer Einwilligung: Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für sonstige Zwecke erteilt haben, ist diese Verarbeitung aufgrund ihrer Einwilligung rechtmäßig (Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. a DS-GVO). Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

Hinweise zum Datenschutz

4. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb von TSO haben diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn diese unsere schriftlichen datenschutzrechtlichen Weisungen wahren. Dies umfasst:

- a. Die TSO Capital Advisors GmbH, Global Tower, Neue Mainzer Str. 32–36, 60311 Frankfurt am Main, derer sich die ATLARES Capital Management GmbH zur Weiterleitung von Zeichnungsvereinbarungen und Betreuung des Vertriebs und der Vertriebspartner, sowie der Verwaltung der Beteiligung des Anlegers bedient sowie die jeweiligen Vertriebspartner selbst zu u.a. diesen Zwecken.
- b. Die TSO Fondstreuhand GmbH, Global Tower, Neue Mainzer Str. 32–36, 60311 Frankfurt am Main, die als Treuhandkommanditistin den Anlegern ihre Beteiligung an dem AIF mittelt.
- c. Öffentliche Stellen und Institutionen (z.B. Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Finanzbehörden, Bundeszentralamt für Steuern) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- d. Errichtung und Auftragsverarbeiter, ggf. auch solche in den USA, an die wir zur Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF personenbezogene Daten übermitteln. Im Einzelnen: Unterstützung/Wartung von EDV-/IT-Anwendungen, Archivierung, Datenvernichtung, Lettershops, Medientechnik, Meldewesen, Telefonie, Wirtschaftsprüfungsdienstleistungen und Steuerberatung.

5. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Zum Zweck der Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF werden Ihre personenbezogenen Daten in die Vereinigten Staaten von Amerika übermittelt. Die Übermittlung erfolgt auf Grundlage der von der EU-Kommission genehmigten Standardvertragsklauseln, um ein angemessenes Datenschutzniveau sicherzustellen. Weitere Informationen zu den getroffenen Schutzmaßnahmen können Sie bei uns unter info@tso-europe.de oder post@atlares.de anfordern.

6. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten nur so lange, wie es für die Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, insbesondere nach handels- und steuerrechtlichen Vorschriften, erforderlich ist. Nach Erfüllung dieser Zwecke werden die Daten gemäß den geltenden Aufbewahrungspflichten, in der Regel für 6 bis 10 Jahre, gespeichert und anschließend gelöscht. Sind die Daten nicht mehr für die Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF oder die Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, ihre – befristete – Weiterverarbeitung ist zu bestimmten Zwecken erforderlich, insbesondere die Erfüllung handels- oder steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten.

7. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO, das Recht auf Datenübertragbarkeit nach Art. 20 DS-GVO und das Recht auf Widerspruch aus Art. 21 DS-GVO, sofern die jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind. Ferner unterliegen wir nach Art. 19 DS-GVO der Mitteilungspflicht im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG).

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Der Widerruf betrifft nicht die bis zum Zeitpunkt des Widerrufs erfolgte Verarbeitung. Um Ihre Einwilligung zu widerrufen, können Sie uns eine formlose Mitteilung per E-Mail an info@tso-europe.de oder post@atlares.de senden oder sich schriftlich an die unten genannten Kontaktstellen wenden

8. Gibt es für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Als (zukünftiger) Anleger in einem AIF müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Durchführung des Gesellschaftsvertrages des AIF erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne die Bereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten können wir die Zeichnungsvereinbarung möglicherweise nicht annehmen oder Ihre Rechte als Anleger im AIF nicht vollständig gewährleisten. Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Annahme einer Zeichnungsvereinbarung beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben und festzuhalten. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach § 4 Abs. 6 Geldwäschegesetz oder ähnlichen Bestimmungen die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe des Bestehens des Gesellschaftsvertrages des AIF ergebenden Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen oder fortsetzen.

9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling)?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung erfolgt keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung im Sinne von Art. 22 DS-GVO. Profiling, also die automatisierte Verarbeitung personenbezogener Daten zur Bewertung bestimmter persönlicher Aspekte, findet ebenfalls nicht statt.

Hinweise zum Datenschutz

10. Informationen über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DS-GVO

- a. *Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht:* Sie haben das Recht aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. f DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Widerspruchsrecht gegen Direktwerbung: In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten für Zwecke des Direktmarketings. Sie haben das Recht, jederzeit ohne Angabe von Gründen Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für diese Zwecke einzulegen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen, idealerweise per E-Mail an info@tso-europe.de oder post@atlares.de. Nach Eingang des Widerspruchs werden wir Ihre Daten nicht mehr für Werbezwecke verwenden. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an: info@tso-europe.de oder post@atlares.de.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-50**

Besondere Hinweise für geschlossene Investmentvermögen (AIF)

1. Generelle Risiken von geschlossenem Investmentvermögen (AIF)

Die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen ist ein langfristiges Engagement in Sachwerte. Das Ergebnis und der Erfolg der Beteiligung hängen dabei von einer Vielzahl von Faktoren, z.B. von Markteinflüssen ab. Die Art der Investition ist deshalb mit erheblichen Risiken verbunden und eignet sich nur für risikobewusste Anleger. Zudem sollte eine Investition nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio erfolgen. Nachfolgend werden allgemeine mit einer Anlage verbundene Risiken aufgeführt, die nicht abschließend sind.

Für weitere Informationen zu den Grundlagen, wirtschaftlichen Hintergründen, Chancen und Risiken wird vielmehr auf die Basisinformationen über geschlossene Investmentvermögen, die auf unserer Webseite www.fondsdiscount.de/basisinformationen/ zum Download zur Verfügung stehen und die Angaben im Verkaufsprospekt verwiesen.

Folgende strukturelle Risiken müssen bei einer Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen in jedem Fall einkalkuliert werden:

1. Mangelnde Fungibilität:

Für Anteile an geschlossenen Investmentvermögen besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Zweitmarkt. Eine vorzeitige Veräußerung über den Zweitmarkt ist zwar grundsätzlich möglich, aber anders als bei Wertpapieren nur eingeschränkt. Da auch eine vorzeitige Kündigung in der Regel nicht möglich ist, geht der Anleger eine langfristige Bindung ein.

2. Totalverlustrisiko:

Es besteht das Risiko eines Teil- oder Totalverlustes des eingesetzten Kapitals.

3. Fremdfinanzierungsrisiken:

Die ohnehin bestehenden Verlustrisiken steigen erheblich, wenn die Beteiligung vom Anleger auf Kredit fremdfinanziert wird. Aufgrund des mit einer Kreditaufnahme verbundenen Hebeleffektes verstärken sich die negativen Auswirkungen einer wirtschaftlich ungünstigen Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere von einer Kreditfinanzierung eines AIF ist daher abzuraten.

Eine ausführliche Darstellung der vorgenannten sowie weiteren Risiken sind dem Emissionsprospekt zu entnehmen, dessen sorgfältige Lektüre unbedingt empfohlen wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Smartbroker AG die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben, die Bonität des Kapitalsuchenden sowie die Plausibilität des Anlagekonzepts nicht überprüft hat.

2. Kosten

Mit dem Erwerb von geschlossenem Investmentvermögen fallen Kosten an, z.B. für Management, Verwaltung, Vertrieb, Vermarktung, Prospekterstellung und -prüfung, rechtliche und steuerliche Beratung. Diese Kosten, welche direkt oder indirekt von Ihnen und anderen Anlegern zu tragen sind, beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage. Einzelheiten hierzu, insbesondere die genaue Höhe und Aufteilung dieser Kosten, sind im separaten Dokument Kosteninformationen dargestellt.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass im Zusammenhang mit der Investition für Sie weitere, individuelle Kosten und Steuerverbindlichkeiten entstehen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Grundsätze zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Conflicts of Interest Policy)

Geldanlage ist Vertrauenssache. Das beginnt bei der Wahl Ihres persönlichen Betreuers oder Vermittlers und endet bei der Auswahl der Abwicklungsstelle für die gewünschte Finanzdienstleistung. Wie bei nahezu allen Geschäftsaktivitäten, d. h. auch in anderen Branchen und Unternehmen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Interessenkonflikte anzutreffen sind. Zwar sind alle beteiligten Personen um Objektivität bemüht, es können aber immer wieder unterschiedliche Interessenlagen aufeinander treffen. Das Geschäftsmodell der Smartbroker AG besteht in einem qualitativ hochwertigen Angebot von kostengünstigen Finanzdienstleistungen zur Abwicklung des Kaufs und Verkaufs von Finanzprodukten. Hierbei wendet sich die Smartbroker AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an Fonds- und Produktanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die Smartbroker AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab. Sie als Kunde erwarten von uns einen angemessenen Umgang mit Interessenkonflikten. Dies entspricht auch unserem eigenen Anspruch an unsere Tätigkeit sowie unserem Verständnis von einer guten Kundenbeziehung. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wertpapierhandelsgesetzes informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten.

Ein Interessenkonflikt liegt vor, wenn die Erbringung der Wertpapierdienstleistung einen potentiellen Vorteil für die eine Seite und gleichzeitig einen potentiellen Nachteil für Sie als Kunden beinhaltet. Interessenkonflikte können in den Beziehungen zwischen dem Kunden und der Smartbroker AG, einem Mitarbeiter der Smartbroker AG bzw. dem Vermittler oder einem verbundenen Unternehmen auftreten.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- aus finanziellen und unternehmerischen Interessen unseres Instituts (Gewinnerzielungsabsicht)
- durch Eigengeschäfte unseres Instituts (nach Lizenzenerweiterung)
- bei Erhalt von Zuwendungen (z. B. Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen) von Dritten im Zusammenhang mit Wertpapierdienstleistungen oder sonstigen Anlagegeschäften, die wir für Sie erbringen sofern diese nicht an Sie ausgekehrt werden;
- bei Gewähr von Zuwendungen an unsere Mitarbeiter und Vermittler;
- durch erfolgsbezogene Vergütungen von unseren Mitarbeitern und Vermittlern;
- aus Beziehungen unseres Instituts mit Emittenten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Kapitalanlagen;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen;
- bei der Mitwirkung der vorgenannten Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Unternehmen oder
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind.

Um möglichst zu vermeiden, dass sachfremde Interessen die Auftragsausführung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf die Regeln des WpHG verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Verhalten und insbesondere immer die Beachtung des Kundeninteresses. Eine Verringerung des Interessenkonfliktpotenzials folgt zudem aus dem Umstand, dass wir keine Anlageberatung erbringen und unsere Mitarbeiter strengstens angehalten sind, sich auch nur subjektiven Bewertungen zu den über die Smartbroker AG erhältlichen Finanzinstrumenten zu entziehen. Bei der Smartbroker AG haben wir zudem organisatorische Verfahren zur Wahrung des Kundeninteresses und Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen getroffen. Insbesondere ist in unserem Hause unter der direkten Verantwortung der Geschäftsleitung eine unabhängige Compliance-Stelle eingerichtet, zu deren zentralen Aufgaben die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zählen. Ferner wird seitens unserer Mitarbeiter sichergestellt, dass Ihre Aufträge zeitgerecht ausgeführt werden und Mitarbeitergeschäfte im Rahmen der gesetzlichen Regelungen kontrolliert werden. Wir bei der Smartbroker AG sind der Überzeugung, dass durch unsere internen Abläufe sichergestellt wird, dass keine Benachteiligungen unserer Kunden entstehen. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem folgende Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Vorkehrungen zur Wahrung der Kundeninteressen z. B. Aufstellung interner Regelungen für persönliche Geschäfte, strenges Verbot des Vor-, Mit- oder Gegenlaufens zu Kundengeschäften
- Weiterleitung von Kundenaufträgen in der Reihenfolge ihres Eingangs an Dritte zum Zwecke der Ausführung
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie die Offenlegung von Existenz, Art und Umfang von Zuwendungen, soweit diese nicht an die Kunden ausgekehrt werden, vor Erbringung der Wertpapierdienstleistung
- Definition von Grundsätzen über die unverzügliche und redliche Ausführung bzw. Weiterleitung von Kundenaufträgen und Dokumentation der Arbeitsabläufe
- Angemessenes, transparentes und auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtete Vergütungssystem, welches keine Abhängigkeit von variablen Vergütungsbestandteilen entstehen lässt und keine Anreize zur Eingehung hoher Risiken schafft, keine Erteilung von Vertriebsvorgaben
- Errichtung eines mehrstufigen Produktfreigabeverfahrens unter Einbeziehung der Zielmarktbestimmung, mindestens jährliche Überprüfung der angebotenen Finanzinstrumente
- Fortlaufende, mindestens jährliche Schulung aller Mitarbeiter zum Thema Kapitalmarkt-Compliance, Implementierung eines anonymen Hinweisgebersystems

Wir überprüfen unsere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten regelmäßig, ggf. werden wir unsere „Conflicts of Interest Policy“ überarbeiten und die geänderte Version veröffentlichen.

(Stand: August 2022, Änderungen vorbehalten)

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Informationen zum Unternehmen und den Dienstleistungen der Smartbroker AG sowie zu Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Wir freuen uns, dass Sie unser Angebot nutzen möchten. Bevor Sie im Fernabsatz (per Internet, Telefon, E-Mail, Fax oder Briefverkehr) mit uns Verträge abschließen, möchten wir Ihnen nachfolgend einige allgemeine Informationen zu unserem Unternehmen, unseren Dienstleistungen und zum Vertragsschluss im Fernabsatz geben.

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

a. Name und Anschrift des Unternehmens

Smartbroker AG
FondsDISCOUNT.de
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefon: 030 2757764-00
Fax: 030 2757764-15
E-Mail: info@fondsdiscout.de
Internet: www.fondsdiscout.de

Ust.-ID-Nr.: DE 158076703

b. Gesetzlich vertretungsberechtigter Vorstand

Thomas Soltau, Rene Krüger, Uwe Lüders

c. Aufsichtsrat

Daniel Berger, Silvia Gromoll, Roland Nicklaus

d. Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin
Registernummer: HRB 99126 B

e. Erlaubnis nach § 15 WpIG

Die Smartbroker AG ist ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenes Wertpapierinstitut und darf neben der Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG) als Wertpapierdienstleistung die Abschlussvermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 WpIG) erbringen.

f. Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bereich Wertpapieraufsicht
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main
Internet: www.bafin.de

2. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.

3. Kommunikations- und Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Kunden ist Deutsch. Ebenso werden die gesetzlichen Pflichtinformationen und die Widerrufsbelehrung ausschließlich in deutscher Sprache bereitgestellt.

4. Kommunikationsmittel/Aufträge

Die Kommunikation mit dem Kunden kann grundsätzlich schriftlich, per E-Mail, per Fax und telefonisch erfolgen. Aufträge kann der Kunde schriftlich/per Fax erteilen. Sofern die Smartbroker AG bei der Auftragserteilung über eines der genannten Kommunikationsmittel nicht erreichbar sein sollte, ist der Kunde verpflichtet, auf ein anderes Kommunikationsmittel auszuweichen.

5. Kundeneinstufung

Die Smartbroker AG stuft alle Kunden grundsätzlich als Privatkunden ein und wird damit alle dem Schutz des Kunden dienenden Vorschriften, insbesondere die des Wertpapierhandelsgesetzes, beachten. Eine Heraufstufung zum professionellen Kunden oder zur geeigneten Gegenpartei erfolgt lediglich auf Antrag des Kunden und auch nur dann, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Eine Heraufstufung hat jedoch eine Verringerung des Anlegerschutzniveaus für den Kunden zur Folge. Der Kunde hat daher das Recht, sich jederzeit wieder zum Privatkunden herabstufen zu lassen.

6. Aufzeichnung von elektronischer Kommunikation

Als Wertpapierdienstleistungsunternehmen ist die Smartbroker AG gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation aufzuzeichnen. Die Aufzeichnungen werden 5 Jahre bzw. - bei entsprechender Anweisung der Finanzaufsicht - 7 Jahre gespeichert und stehen in diesem Zeitraum auf Nachfrage zur Verfügung.

7. Wichtige Risikohinweise

Anlagegeschäfte sind spezifischen Risiken, welche je nach Art des Finanzinstruments variieren. Der Wert eines Finanzinstruments unterliegt Schwankungen, auf welche die Smartbroker AG keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge oder Wertsteigerungen. Weitere Einzelheiten sind den Verkaufsunterlagen des jeweiligen Finanzinstruments zu entnehmen.

8. Ausführungsplätze

Die Smartbroker AG führt selbst keine Wertpapieraufträge durch, sondern leitet solche Aufträge an die Depotbank weiter. Die Ausführungsplätze sind daher bei der betroffenen Depotbank zu erfragen. Aufträge, die sich auf andere Anlagen als Wertpapiere beziehen (z.B. geschlossene Fonds, Direktinvestments), werden von der Smartbroker AG direkt an den Anlageanbieter weitergeleitet.

9. Wesentliche Merkmale der erbrachten Dienstleistungen

Die Smartbroker AG vermittelt als Discount-Broker Anlagegeschäfte und Wertpapierdepots. Es handelt sich um eine beratungsfreie Finanzdienstleistung, welche sich auf die Weiterleitung von Anlageaufträgen oder Depotöffnungsanträgen aufgrund eines hierfür geschlossenen Vermittlungsvertrages beschränkt. Demgegenüber erfolgt weder eine individuelle Aufklärung zu einzelnen Anlagen noch eine Prüfung, ob diese für den Kunden geeignet sind.

10. Entgelte und sonstige Kosten

Die Smartbroker AG stellt dem Kunden in der Regel kein gesondertes Entgelt für erbrachte Dienstleistungen in Rechnung. Gleichwohl ist zu beachten, dass mit der Investition in Finanzinstrumente Kosten verbunden sind. Einzelheiten hierzu sind den Verkaufsunterlagen und den gesonderten Kosteninformationen zu dem jeweiligen Finanzinstrument zu entnehmen.

11. Zusätzliche Telekommunikationskosten

Eigene Kosten (z.B. für Telefongespräche) hat der Kunde selbst zu tragen. Darüber hinaus fallen keine zusätzlichen Telekommunikationskosten an.

12. Informationen über das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

Der Kunde gibt gegenüber der Smartbroker AG ein ihn bindendes Angebot auf Abschluss des Vermittlungsvertrages ab, indem er den unterzeichneten Antrag auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts oder des Depots an die Smartbroker AG übermittelt. Der Vermittlungsvertrag kommt zustande, wenn die Smartbroker AG das Angebot des Kunden durch gesonderte Annahmestätigung oder durch Weiterleitung des Antrags auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts/Depots an den Anlageanbieter bzw. die Depotbank annimmt. Für den Vermittlungsvertrag steht dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Einzelheiten sind der nachstehenden Widerrufsbelehrung zu entnehmen.

Einlagensicherung

Die Smartbroker AG ist nicht berechtigt, sich Besitz oder Eigentum an Geld oder Wertpapieren oder anderen Vermögensgegenständen des Kunden zu verschaffen. Sollte die Smartbroker AG bei der Erbringung von Finanzdienstleistungen entgegen gesetzlicher Vorschriften Gelder oder Wertpapiere entgegennehmen und dann nicht mehr in der Lage sein, die Gelder oder Wertpapiere an den Kunden zurückzugeben, sind die Gelder oder Wertpapiere nach folgenden Maßgaben des Anlegerentschädigungsgesetzes (AnlEntG) gesichert: Die Smartbroker AG gehört der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), Charlottenstraße 33/33 a, 10117 Berlin, einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingetragenen, nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, an. Der Entschädigungsanspruch des Kunden richtet sich nach Höhe und Umfang seiner Einlagen oder der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften bei Eintritt des Entschädigungsfalles unter Berücksichtigung etwaiger Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte der Smartbroker AG. Der Entschädigungsanspruch besteht nur, soweit Einlagen oder Gelder auf die Währung eines EU-Mitgliedstaates oder auf Euro laufen. Weitere Ausnahmen sind in § 4 AnlEntG geregelt. Der Entschädigungsanspruch ist pro Gläubiger (Kunde) der Höhe nach auf 90 vom Hundert (90 Prozent) der Einlagen und den Gegenwert von 20.000 Euro sowie 90 vom Hundert (90 Prozent) der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000 Euro begrenzt. Bei der Berechnung der Höhe des Entschädigungsanspruches sind der Betrag der Einlagen und Gelder und der Marktwert der Finanzinstrumente bei Eintritt des Entschädigungsfalles zugrunde zu legen. Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die bis zu seiner Erfüllung entstandenen Zinsansprüche im Rahmen der genannten Obergrenze des Entschädigungsanspruches. Die Obergrenze bezieht sich auf die Gesamtforderung des Kunden gegen die Smartbroker AG, unabhängig von der Zahl der Konten, der Währung und dem Ort, an dem die Konten geführt oder die Finanzinstrumente verwahrt werden. Bei Gemeinschaftskonten ist für die Obergrenze der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers maßgeblich. Fehlen besondere Bestimmungen, so werden die Einlagen, Gelder oder Finanzinstrumente zu gleichen Teilen den Kontoinhabern zugerechnet. Hat der Kunde für Rechnung eines Dritten gehandelt, ist für die Obergrenze auf den Dritten abzustellen. Die Entschädigung kann in Euro geleistet werden. Die Entschädigung nach dem AnlEntG deckt keine Ansprüche auf Schadenersatz wegen Beratungsverschulden, mangelnder Aufklärung, weisungswidriger Auftragsausführung, Fehl- oder Falschinformation und sonstiger Vertragsverletzungen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Smartbroker AG
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefax: 030 2757764-15
Email: info@fondsdiscout.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift
die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
9. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind die **beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung