



Vion Capital Partners

BASISINFORMATIONSBLETT

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt („Produkt“) 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.

Vion Capital Partners SCSp, SICAV-RAIF ISIN LU2470838983

Die Vion Capital Partners GP S.à r.l. ist der Hersteller des Produkts (der „Hersteller“). Zuständige Aufsichtsbehörde des AIFMs des Produkts ist die Commission de Surveillance du Secteur Financier („CSSF“).

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

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Die Vion Capital Partners SCSp, SICAV-RAIF ist ein in der Form einer Spezial-Kommanditgesellschaft (société en commandite spéciale) als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (société d’investissement à capital variable – fonds d’investissement alternatif réservé) nach luxemburgischem Recht errichteter Fonds (der „Fonds“). Der Fonds unterliegt als reservierter alternativer Investmentfonds dem luxemburgischen Gesetz vom 23. Juli 2016 über reservierte alternative Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung (das „Gesetz von 2016“) und dem luxemburgischen Gesetz vom 12. Juli 2013 über die Verwalter alternativer Investmentfonds in der jeweils geltenden Fassung (das „Gesetz von 2013“). Der Fonds ist als Umbrella-Fonds strukturiert und kann somit über verschiedene Teilfonds verfügen.

Der Fonds hat Hauck & Aufhäuser Fund Services S.A. als seinen externen Verwalter alternativer Investmentfonds (der „AIFM“) im Sinne des Gesetzes von 2013 bestellt.

Ziele

Der Zweck des Produkts besteht darin, die zur Verfügung stehenden Mittel unter Beachtung des Grundsatzes der Risikostreuung zu investieren und für die Anleger eine möglichst attraktive risikoangemessene Rendite zu erzielen.

Das Produkt investiert sein Vermögen überwiegend durch die Vergabe von Darlehen und das Zeichnen von Namens- und Inhaberschuldverschreibungen zwecks Finanzierung von Projekten mit Immobilienbezug, wie z.B. dem Erwerb und der

Besuchen Sie www.hal-privatbank.com oder rufen Sie an unter +352 45 13 14 500 für weitere Informationen.

Dieses Basisinformatioblaatt wurde am 21. Juni 2022 erstellt.

Projektentwicklung von Immobilien (Umbau, Sanierung, Neubau u.s.w.). Auf Basis fixierter ESG-Kriterien finanzierte Projekte erfüllt das Produkt die Anforderungen gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung („ESG-Qualifikation“).

Kleinanleger-Zielgruppe

Dieses Produkt ist neben professionellen Anlegern auch für semi-professionelle Anleger geeignet, die einen langfristigen Anlagehorizont haben, ggfs. einen Totalverlust des Anlagekapitals finanziell verkraften können und das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und deshalb ihrem Portfolio das Produkt beimischen möchten. Das Produkt sollte lediglich ein Bestandteil eines diversifizierten Anlegerportfolios sein.

Laufzeit

Das Produkt wurde für eine unbegrenzte Laufzeit aufgelegt. Das Produkt kann jedoch auch z.B. durch Beschluss der Gesellschafterversammlung freiwillig sowie in den gesetzlich vorgesehenen Fällen zwangsweise aufgelöst werden.

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



Erläuterung zum Gesamtrisikoindikator

 Dieser Gesamtrisikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt für 5 Jahre (empfohlene Mindesthaltezeit) halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen (z.B. durch einen Übertrag), kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist unter Umständen nicht möglich. Bei einer vorzeitigen Auflösung entstehen Ihnen möglicherweise erhebliche zusätzliche Kosten.

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,

Performanceszenarien

Performance-Szenarien ¹ (hypothetische Anlage von € 10.000,--)		1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre (empfohlene Mindesthaltezeit)
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 10.670,16	€ 11.951,96	€ 13.343,48
	Jährliche Rendite	6,70 %	6,12 %	5,94 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 10.530,21	€ 11.673,37	€ 12.940,62
	Jährliche Rendite	5,30 %	5,29 %	5,29 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 10.387,58	€ 11.396,30	€ 12.544,46
	Jährliche Rendite	3,88 %	4,45 %	4,64 %
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 9.927,64	€ 9.625,91	€ 9.519,05
	Jährliche Rendite	-0,72 %	-1,26 %	-0,98 %

¹ Gemittelte Renditen berechnet nach der IRR-Methode unter der Annahme einer Verteilung der Anlage auf die Anteilklassen A und B im Verhältnis 80/20.

Erläuterung zu den Performance-Szenarien

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Ende der empfohlenen Mindesthaltezeit unter verschiedenen Szenarien zurück erhalten könnten, wenn Sie € 10.000 anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung, sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt.

Die in den Szenarien genannten Beträge unterstellen die Wiederanlage ausgeschütteter Beträge.

Sie auszuzahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 2 eingestuft, wobei 2 einer niedrigeren Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Das Produkt unterliegt spezifischen Risiken einer Anlage in Real Estate Debt. Hierzu zählen u.a. Liquiditätsrisiken, Risiken bei den finanzierten Immobilienprojektentwicklungen, Diversifizierungsrisiken im Rahmen der Portfolioaufbauphase sowie allgemeine Konjunktur- und Marktrisiken. Weitere Risiken sowie ausführliche Details zu den Risiken können dem Emissionsdokument entnommen werden.

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

	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre (empfohlene Mindesthaltezeit)
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 10.670,16	€ 11.951,96	€ 13.343,48
	Jährliche Rendite	6,70 %	6,12 %	5,94 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 10.530,21	€ 11.673,37	€ 12.940,62
	Jährliche Rendite	5,30 %	5,29 %	5,29 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 10.387,58	€ 11.396,30	€ 12.544,46
	Jährliche Rendite	3,88 %	4,45 %	4,64 %
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	€ 9.927,64	€ 9.625,91	€ 9.519,05
	Jährliche Rendite	-0,72 %	-1,26 %	-0,98 %

Dieses Produkt kann aufgrund der Illiquidität getätigter Anlagen nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zum Zeitpunkt der Veräußerung zurück erhalten. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig veräußern können, oder dass Ihnen bei der Veräußerung ein hoher Verlust entsteht. Die angeführten Zahlen beinhalten sämtliche Kosten des Produkts selbst, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurück erhalten.

Was geschieht, wenn der PRIIP-Hersteller nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Vermögen des Fonds und des Herstellers sind getrennt, so dass die Insolvenz des Herstellers keine Auswirkungen auf die Fähigkeit des Fonds haben sollte, Zahlungen an die Anleger durchzuführen. Sie können jedoch einen Teil oder die gesamte

Anlagesumme verlieren, sollte der PRIIP-Hersteller, aus welchen Gründen auch immer, nicht in der Lage sein, eine Auszahlung vorzunehmen. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger abgesichert.

Welche Kosten entstehen? ²

Die Renditeminderung (Reduction in Yield – RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie € 10.000 anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in

Hypothetische Anlage von € 10.000,--	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 3 Jahren einlösen	Wenn Sie am Ende der empfohlenen Mindesthaltedauer (5 Jahre) einlösen
Gesamtkosten	€ 1.041	€ 569	€ 425
Auswirkung auf die Rendite pro Jahr	10,41 %	5,69 %	4,25 %

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht hervor, (i) wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	N/A	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.
	Ausstiegskosten	N/A	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfoliotransaktionskosten	N/A	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	4,25 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr/Carried Interest	N/A	Auswirkung der Erfolgsgebühr bzw. des Carried Interest (disproportionaler Gewinnanteil des Fondsmanagers), die bei Erreichung bestimmter Ziele abgezogen werden.

² Die Kosten, die in diesem Abschnitt zugrunde gelegt wurden, sind Schätzungen des Herstellers. Die tatsächlichen Kosten können höher oder niedriger sein, als die zugrunde gelegten Schätzwerte.

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

Empfohlene Mindesthaltedauer: 5 Jahre

Diese empfohlene Mindesthaltedauer wurde unter Berücksichtigung der Natur der Anlagen und der projizierten Kostendegression bestimmt. Diese kollektive Kapitalanlage hat (abgesehen von einer Anlaufphase von 1-2 Jahren nach Erwerb des Produkts) keine Mindesthalteperiode, ist aber für eine langfristige Anlage erstellt worden. Aus wirtschaftlicher Hinsicht wird daher empfohlen für mindestens 5 Jahre investiert zu bleiben. Das Recht der Anleger, Anteile zurückzugeben und den Anteilswert ausgezahlt zu bekommen, unterliegt verschiedenen Beschränkungen, insbesondere: (i) Sperrfrist in der Anlaufphase (s.o.); (ii) neunmonatige Ankündigungsfrist und (iii) Aussetzung der Rücknahme bei außergewöhnlichen Ereignissen.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden können Sie jederzeit schriftlich an den eingetragenen Sitz des PRIIP-Herstellers in 1c, rue Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbach, Großherzogtum Luxemburg senden.

Wenn Ihre Beschwerde dort nicht zufriedenstellend gelöst wurde, können Sie sich auch direkt an die CSSF wenden: 283 route d'Arlon in L-1150 Luxembourg; Telefon: (+352)26251-1; E-Mail: direction@cssf.lu; Internet: <http://www.cssf.lu/de/verbraucher/kundenbeschwerden/>.

der Zukunft anders ausfallen.

Kosten im Zeitverlauf

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Wenn Sie nach
3 Jahren einlösen
Wenn Sie am Ende der empfohlenen
Mindesthaltedauer (5 Jahre) einlösen

€ 569
€ 425

5,69 %
4,25 %

auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten, und (ii) was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	N/A	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.
	Ausstiegskosten	N/A	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfoliotransaktionskosten	N/A	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	4,25 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr/Carried Interest	N/A	Auswirkung der Erfolgsgebühr bzw. des Carried Interest (disproportionaler Gewinnanteil des Fondsmanagers), die bei Erreichung bestimmter Ziele abgezogen werden.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Unterlagen zu dem Produkt (z.B. Emissionsdokument, Satzung, Jahresberichte) können jederzeit bei der Gesellschaft kostenfrei in elektronischer Form angefordert werden.