

# BASISINFORMATIONSBLATT

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

<b>Name:</b>	<b>NBS Total Return Opportunity Fund I S.C.A. SICAV-RAIF - Kommanditaktien</b>
PRIP-Hersteller:	NBS Total Return Opportunity Fund I S.C.A. SICAV-RAIF
ISIN:	LU2532292336
Website:	<a href="http://www.hal-privatbank.com">www.hal-privatbank.com</a>
Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter:	+352 45 13 14 500
Zuständige Aufsichtsbehörde:	Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)
Erstellungsdatum des Basisinformationsblatts:	1. Dezember 2022

**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?

<b>Art:</b>	<b>Bei diesem Produkt handelt es sich um einen reservierten alternativen Investmentfonds (RAIF) in der Rechtsform einer Luxemburgischen Kommanditgesellschaft auf Aktien, ausgestaltet als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital.</b>
Ziele:	Es wird angestrebt, durch langfristige Investitionen in Immobilien Erträge aus Vermietung und Vermögenszuwachs zu erzielen. Den Anlageschwerpunkt bilden Investitionen in Büroimmobilien, der regionale Anlageschwerpunkt liegt in Deutschland. Dabei steht dem Produkt offen, auch in andere gewerblich genutzte Immobilien in Deutschland zu investieren.
Kleinanleger-Zielgruppe:	Dieses Produkt ist neben professionellen Anlegern ebenfalls für semi-professionelle Anleger geeignet, die einen langfristigen Anlagehorizont haben, ggf. einen Totalverlust des Anlagekapitals finanziell verkraften können und das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung beziehungsweise Vermögensoptimierung verfolgen und deshalb ihrem Vermögensportfolio Immobilien als renditestarke Ergänzung beimischen möchten und typischerweise mehr als 1.000.000 Euro, mindestens jedoch 200.000 Euro investieren. Das Produkt sollte lediglich ein Bestandteil eines diversifizierten Anlegerportfolios sein.
Laufzeit:	Das Produkt wurde für eine begrenzte Laufzeit von fünf (5) Jahren ab dem Zeitpunkt der Gründung errichtet. Die Laufzeit kann zweimal um einen Zeitraum von einem (1) Jahr verlängert werden. Das Produkt kann von der Hauptversammlung freiwillig sowie in den gesetzlich vorgesehenen Fällen zwangsweise aufgelöst werden.


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

**Gesamt-  
risikoindikator:**



←----->  
Niedrigeres Risiko Höheres Risiko

## Erläuterung zum Gesamtrisikoindikator:

	<p>Dieser Gesamtrisikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Laufzeitende 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.</p> <p>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 auszubezahlen.</p> <p>Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.</p> <p>Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Das Produkt unterliegt spezifischen Risiken einer Anlage in Immobilien. Ausführliche Details zu den Risiken können dem Emissionsdokument entnommen werden.</p> <p>Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.</p>
---	--

## Performance Szenarien

Anlage 10.000,- Euro Szenarien		1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
<b>Stressszenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten <i>Jährliche Rendite</i>	2.659 Euro - 73,41 %	3.043 Euro - 32,74 %	2.814 Euro - 22,40 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten <i>Jährliche Rendite</i>	5.857 Euro - 41,43 %	7.648 Euro - 8,55 %	9.572 Euro - 0,87 %
<b>Mittleres Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten <i>Jährliche Rendite</i>	8.408 Euro - 15,92 %	11.698 Euro 5,37 %	17.446 Euro 11,77 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten <i>Jährliche Rendite</i>	10.598 Euro 5,98 %	14.375 Euro 12,86 %	23.055 Euro 18,18 %

## Erläuterung zu den Performance-Szenarien:

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Laufzeitende unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 EUR 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, welche bei vorliegendem Produkt nicht vorgesehen bzw. nicht möglich ist.**

Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der Laufzeit veräußern. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig veräußern können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen 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 zurückerhalten.

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

Sie können einen Teil oder die gesamte Anlagesumme verlieren, sollte der PRIIP-Hersteller nicht in der Lage sein, die Auszahlung vorzunehmen. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger abgesichert.

## Welche Kosten entstehen?\*

Die Renditeminderung (Reduction of 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 bis zum Laufzeitende. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10 000 EUR anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

**Tabelle 1: 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.

Szenario (Anlage 10.000,- Euro)	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 3 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 5 Jahren einlösen
<b>Gesamtkosten</b>	1025 EUR	1234 EUR	1972 EUR
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	10,25 %	4,11 %	3,94 %

**Tabelle 2: Zusammensetzung der Kosten**

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der Laufzeit erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
<b>Einmalige Kosten</b>	Einstiegskosten	0 %	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen (Angabe sind die Höchstkosten, eventuell zahlen Sie weniger).
	Ausstiegskosten	0 %	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie am Laufzeitende aus der Anlage aussteigen.
<b>Laufende Kosten</b>	Portfolio-Transaktionskosten	0 %	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	3,94 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
<b>Zusätzliche Kosten</b>	Erfolgsgebühr/ Carried Interest	20% über 8% p.a (Hurdle)	Auswirkung der Erfolgsgebühr. 20% des eine IRR von 8% p.a. übersteigenden Betrags.

\* 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?

**Die vorgeschriebene Haltedauer entspricht der Laufzeit des Produkts**

Aufgrund der Illiquidität des Produkts bzw. der vom Produkt getätigten Anlagen haben Sie keinen Anspruch auf eine vorzeitige Beendigung der Anlage sowie eine Entnahme von Geldern.

## 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.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

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