

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Immobilienprojektentwicklung (Portfolio Deutschland)

**PROJECT Metropolen 22** (Name der Emission)

**PROJECT Investment AG** (KVG)

## ÜBERBLICK

Bei dem geprüften Beteiligungsangebot „PROJECT Metropolen 22“ handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF im Sinne des KAGB, der in Immobilienprojektentwicklungen investiert und als Blind-Pool konzipiert ist. Die Unternehmensgruppe ist seit ihrer Gründung in der Sub-Assetklasse Wohnimmobilienprojektentwicklung tätig und kann einen insgesamt positiven Track-Record nachweisen. Das Investitionskapital soll diversifiziert in mind. acht Projektentwicklungen, verteilt auf mind. drei Metropolregionen in Deutschland, investiert werden. Die Investitionen können auf Ebene der Immobilienobjektgesellschaften nach Maßgabe der Anlagebedingungen mit Fremdkapital finanziert werden, beispielsweise für den energieeffizienten Bau von Immobilien mit KfW-Förderdarlehen. Reinvestitionen aus erzielten Verkaufserlösen finden laufend statt. Es bestehen drei Anteilsklassen, diese unterscheiden sich hinsichtlich der jährlichen Entnahmemöglichkeit. Die konzeptionell angestrebte Laufzeit des Fonds beträgt zehn Jahre bis Ende Juni 2032.

## FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2022	Sub-Assetklasse	Wohnimmobilien (Deutschland)
Fondswährung	Euro	Blind-Pool	Ja
Kommanditkapital	15,0 Mio. Euro (Minimum)	Gesamtinvestition (Portfolio)	13 Mio. Euro (Minimum)
Ausgabeaufschlag/Agio	5,00 %	Portfoliostrategie	Wohnimmobilien (>80%), Büro
Fremdkapital	0 % (Initiale Prognose)	Strategie	Projektentwicklung Neubau
Gesamtvolumen (inkl. Agio)	15,75 Mio. Euro (Minimum)	Portfolioaufbau (initial)	2022-2024
Steuerliche Klassifizierung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb	Investitionen (Portfolio)	≥ 8 Projekte (Minimum)

BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	Euro	Immobilientyp	Projektentwicklungen (100 %)
Mindestzeichnungssumme	10.000 Euro	Standort	Metropolregionen (100 %)
Ansparplan	Nein	Anzahl der Standorte	Mind. drei verschiedene Metropolregionen
Anteilsklassen	3	Renditeerwartung Projekte	≥ 11 % p.a.
Haftungssumme	1,0 % der Pflichteinlage	Projektentwicklung	Inhouse-Lösung
Beteiligungsdauer /-ende	10,0 Jahre / 30.06.2032	KVG	PROJECT Investment AG
Gesamtauszahlung (Prognose)	165,0 % (Anteilsklasse A / Mid-Case)	Verwahrstelle	CACEIS Bank S.A.
Auszahlungen (Prognose)	Je nach Anteilsklasse		

## SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"><li>Emittent mit sehr hoher Managementkompetenz und positivem Track-Record in der Assetklasse</li><li>Investition in (Sub) Asset-Klassen/Segment mit hohen Renditeerwartungen</li><li>Sehr hohe Portfoliodiversifizierung (Objekte) angestrebt</li><li>Investitionsfokus (Portfolio) auf Wohnungen in Metropolregionen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Investitionsphase (Initialer Portfolioaufbau &amp; -diversifikation) noch nicht begonnen</li><li>Fondslaufzeitrisiko (Kapitalbindung) bei Laufzeit über das Jahr 2032 hinaus (max. 2036 inkl. Verlängerungsoptionen)</li></ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"><li>Effizienter Portfolioaufbau &amp; -entwicklung</li><li>Chancenpotenzial im Rahmen der Reinvestitionszyklen &amp; strategischen Portfolioanpassungen (Standorte, Gewerbeanteil und Auslandsinvestitionen)</li><li>Mehrerlösbeteiligung der Unternehmensgruppe schafft Interessenskongruenz</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Realisierung des angestrebten Immobilienportfolios</li><li>Allgemeine Risiken von Projektentwicklungen und Immobilieninvestitionen, insb. Marktentwicklungen (national und regional), sehr geringe Fremdkapitalrisiken</li><li>Verfügbarkeit von Reinvestitionen</li><li>Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken</li></ul>

## FAZIT

Die angestrebte Performance des als Blind-Pool konzipierten Beteiligungskonzeptes beruht wesentlich auf der Entwicklung im relevanten Marktsegment Wohnimmobilienprojektentwicklung (Neubau) sowie auf der Leistungsfähigkeit des Emissionshauses die geplante Portfoliostrategie langfristig umzusetzen.

Die Investitionskriterien sind auf eine effektive Risikostreuung auf Portfolioebene ausgerichtet. Geplant ist der Aufbau eines hoch diversifizierten, überwiegend wohnwirtschaftlich orientierten Immobilienportfolios (Projektentwicklung Neubau) in Deutschlands Metropolregionen. Die langfristige Strategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Managements, die auf Basis des aktuellen Track-Records bestätigt werden kann. Die im Rahmen der Konzeption getroffenen Annahmen sind als realistisch zu bewerten. Positiv zu beurteilen ist die angestrebte sehr hohe Diversifizierung (Projekte und Standorte) und Fokussierung des geplanten Portfolios auf Wohnimmobilienprojektentwicklungen in Deutschlands Metropolregionen.

Die Spezialisierung auf Projektentwicklungen und die auf Reinvestitionen ausgelegte langfristige Thesaurierungsstrategie erklären die Rentabilitätsprognose des Fondskonzeptes. Die 2021 modifizierte Anlagestrategie der etablierten Fondsreihe wird laut aktueller Prognose nicht während der initialen Portfolioaufbauphase angestrebt: erhöhte Auslandsinvestitionen und/oder Fremdkapital auf Ebene der Projektgesellschaften. Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilien-spezifischen Risiken einzelner Projektentwicklungen und Standorte signifikant. Insgesamt sind die Annahmen der Anbieterin als plausibel zu bewerten.

DG DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONSRATING

**AA-**

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 **RK3** RK4 RK5 RK6 RK7

**PROJECT Metropolen 22**

STAND: Juli 2022

## INVESTITIONSPHASE

Die als Blind-Pool konzipierte Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt mindestens 15 Mio. Euro Kommanditkapital bis Juni 2024 einzuwerben, das Zielkapital soll mind. 50 Mio. Euro betragen. Um das Anlageziel zu erreichen, wird die Investmentgesellschaft ein Portfolio aus mind. acht Projektentwicklungen an mind. drei verschiedenen Standorten überwiegend in deutschen Metropolregionen erwerben. Anlagegegenstand der Fondsgesellschaft sind Projektentwicklungen in Wohn- und Gewerbeimmobilien, die Investitionen der Objektgesellschaft werden in Deutschland (Prognose mind. 90 %) erfolgen. Die Investitionskriterien (Portfolioallokation) sind hinsichtlich der möglichen regionalen Portfolioverteilung sehr weit gefasst und ermöglichen auf Ebene der Objektgesellschaft auch Investitionen im europäischen Ausland (max. 40 %) und in Fremdwährungen (max. 30 %). Positiv zu beurteilen ist die angestrebte sehr hohe Objektdiversifikation des geplanten Portfolios (primär Projektentwicklungen Wohnen). Die Investitionen können auf Ebene der Immobilienobjektgesellschaften mit Fremdkapital (u.a. im Rahmen der ESG-Strategie) finanziert werden. Auf Portfolioebene ist konzeptionell eine fortlaufende Investition in Projektentwicklungen geplant; der initiale Portfolioaufbau erfolgt sukzessive bis 2024. Eine Bewirtschaftungsstrategie ist konzeptionell nicht vorgesehen.

Die Substanzquote beträgt auf AIF-Ebene (inkl. Ausgabeaufschlag) 85,73 % und liegt im Marktdurchschnitt. Die Höhe der initialen Vergütungen ist u. E. nach als marktüblich zu bewerten. Aufgrund des Konzeptes stellt die Investitionsprognose nur einen möglichen Verlauf der Beteiligung dar. Das wesentlichste Risiko der Investitionsphase – die Verfügbarkeit von geeigneten Projekten – bleibt über die gesamte Fondslaufzeit erhalten.

## BETRIEBSPHASE (LAUFZEIT)

Eine Trennung zwischen der Investitionsphase und der Betriebsphase ist aufgrund der Reinvestitionen (mehrere Zyklen) des Fonds nur bedingt möglich. In der langfristigen Betriebsphase bis 2032 stellen Rückflüsse aus Immobilienprojekten und eventuelle Bewirtschaftungsüberschüsse die Ertragsgrundlage der Fondsgesellschaft dar. Das Ergebnis der Beteiligung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die unterstellten Überschüsse aus Investitionen in Projektentwicklungen während der Laufzeit erzielt werden. Neben Veräußerungserträgen sind Einnahmen aus der Vermietung von Immobilien möglich, die unmittelbar nach ihrer Fertigstellung keinen Käufer finden. In einem solchen Fall werden Mieteinnahmen bis zum Verkauf der betroffenen Immobilie vereinnahmt. Diese Einnahmequelle sollte jedoch konzeptionell eine untergeordnete Rolle spielen. Grundsätzlich wird der Verkauf einzelner Wohnungen an Eigennutzer angestrebt.

Insgesamt beträgt die erwartete Rendite auf Ebene der Objektgesellschaften über 11 % p.a. Aufgrund der laufenden Investitionen bzw. Reinvestitionen bleibt das Risiko der Verfügbarkeit von geeigneten Objekten während der gesamten Fondslaufzeit existent. Da die Auswahl der Projektentwicklungen über mehrere Jahre erfolgt und Reinvestitionen geplant sind, ist eine Anpassung des Portfolios an Marktentwicklungen möglich.

Die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger variieren je nach Anteilsklasse. Jährliche Auszahlungen sind ab 2022 (Anteilsklasse B / 4,0 % p.a.) bzw. ab 2025 (Anteilsklasse C / 6,0 % p.a.) geplant. Die den Anlegern der Anteilsklasse A („Keine Entnahme“) zuzurechnenden Ausschüttungsansprüche werden langfristig bis zur Desinvestitionsphase am Laufzeitende thesauriert; konzeptionell ist die Portfolioliquidation in der Periode 2030 bis 2032 vorgesehen.

Angesichts des konzeptionsbedingten Managementaufwandes werden die laufenden Vergütungen und Kosten als moderat bewertet. In den ähnlich konzipierten Vorgängerprodukten lagen die Kosten und Vergütungen in den letzten Jahren während der Laufzeit auf dem prospektierten Niveau. Aufgrund des noch im Aufbau befindlichen Immobilienportfolios ist eine Beurteilung der Ertrags-, Ausschüttungs- und Kostenprognose nur sehr eingeschränkt möglich. Die getroffenen Annahmen zur Betriebsphase sind grundsätzlich als plausibel zu bewerten.

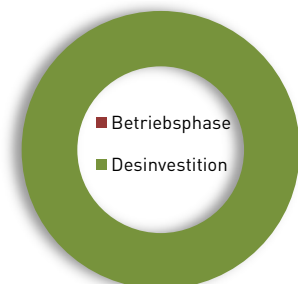
## DESINVESTITIONSPHASE (LAUFZEITENDE)

Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist derzeit bis zum 30.06.2032 befristet, kann jedoch durch Beschluss der Gesellschafter viermal um ein Jahr (bis max. 2036) verlängert werden. Ab dem Jahr 2030 kann die Rückführung von Kapital an die Anleger erfolgen, vorausgesetzt dieses wird nicht für noch laufende Immobilienentwicklungen benötigt. Die wirtschaftliche Konzeption sieht Auszahlungen und die Kapitalrückzahlung an die Anleger in den Jahren 2030 bis 2032 vor. Aufgrund der Konzeption (Reinvestitionen) ist die Veräußerungsrentabilität nicht mit einer hinreichenden Sicherheit prognostizierbar, zumal die Strategie der Unternehmensgruppe auf Objektebene überwiegend Veräußerungen von einzelnen Wohnungen an Privatpersonen vorsieht. Diese Exit-Strategie hat eine wesentlich niedrigere Volatilität im Vergleich zum Verkauf an institutionelle Kapitalanleger, da die Abhängigkeit von kurzfristigen Marktentwicklungen geringer ist.

Die Erfolgsbeteiligung (hurdle-rate Regelung: 6 % p.a.) sorgt für Interessenkongruenz und wird als angemessen bzw. positiv i.S.d. Anleger bewertet. Die getroffenen Annahmen zum Desinvestitionsszenario sind – unter Berücksichtigung des Anlagekonzeptes und der Entwicklung bisheriger Beteiligungsangebote der PROJECT Unternehmensgruppe – als plausibel zu beurteilen.

### Kumulierte Auszahlungen (Anteilsklasse A)

In % vom Kommanditkapital (exkl. Agio)



**Betriebsphase** (bis Q2/2030): 0,00 %  
**Desinvestition** (2030-2032): 165,0 %  
**Gesamt: 165,0 %**

Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer DEXTRO Monte Carlo-Simulation dar und sind unabhängig von der Prognoserechnung der Anbieterin

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

PROJECT Metropolen 22

Immobilienprojektentwicklung Deutschland

## EXTERNE EINFLÜSSE

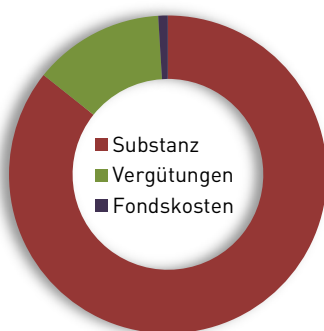
Die Investitionen erfolgen konzeptionell hauptsächlich in Deutschland. Investitions- und Beteiligungswährung ist der Euro. Laut Investitionskriterien ist die Aufnahme von Fremdkapital auf Objektebene möglich, somit sind Risiken aus einer Aufnahme von Darlehen gegeben. Refinanzierungsrisiken und/oder erhöhte Zinsrisiken entstehen, falls Anschlussfinanzierungen für die Objekte während der Laufzeit notwendig sind und/oder variable Darlehensstrukturen vereinbart werden. Die Fremdkapitalrisiken der Fondstrategie bewertet die DEXTRO Group als sehr gering.

Währungsrisiken entstehen bei Investitionen in europäischen Ländern, die nicht dem Euroraum angehören (bspw. Schweiz oder Großbritannien). Ein Wechselkursrisiko ist auf Basis der angestrebten Anlagestrategie nicht relevant.

Die Performance des Fonds ist wesentlich von der Miet- und Kaufpreisentwicklung im angestrebten Investitionsmarkt abhängig. Eine regionale Konzentration der Investitionstätigkeit kann sich negativ auswirken, die angestrebte regionale Diversifikation des Portfolios reduziert dieses Risiko moderat, eine erhöhte Allokation ist bis 2025 in der Metropolregion Berlin zu erwarten.

Grundsätzlich ist der Einfluss inflationärer Entwicklungen bei langfristigen Immobilieninvestments von Bedeutung. Aufgrund der Fokussierung auf Projektentwicklungen dürfte der Einfluss auf die Fondspersformance bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot allerdings eher moderat sein. Sonstige externe Einflüsse sind u.E. nach nicht maßgeblich.

## MITTELVERWENDUNG

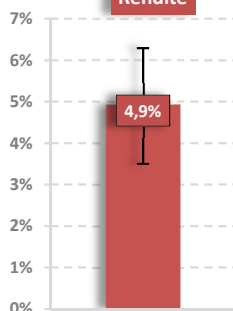


**Mittelverwendung**  
auf Fonds- und Kommanditkapitalebene (inkl. 5,0 % Agio)

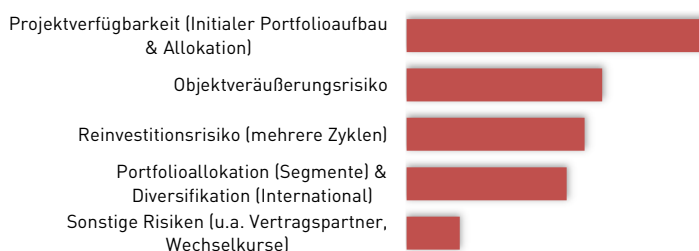
Substanz	85,73 %
Vergütungen	13,16 %
Fondskosten	1,10 %

## RENDITE & RISIKEN

### Rendite



### Risiken



Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer DEXTRO Monte Carlo-Simulation dar und sind unabhängig von der Prognoserechnung der Anbieterin

## RATING





AAA	Sehr gute Qualität
AA	Gute Qualität
A	Überdurchschnittliche Qualität
BBB	Durchschnittliche Qualität
BB	Unterdurchschnittliche Qualität
B	Mäßige Qualität
C	Sehr geringe Qualität

Historie	Datum	Blind-Pool	Rating	Risikoklasse
Initial Rating	27.06.2022	Ja	AA- (AIF)	3
Update Rating I				
Update Rating II				


## RISIKOEINSTUFUNG

### Qualitative Faktoren


#### Konzeptionelle Rahmenbedingungen

	Nachvollziehbarkeit	Die Nachvollziehbarkeit des Zahlenwerkes, der rechtlichen und steuerlichen Aspekte des Fondskonzepts ist gegeben.
	Richtigkeit	Es wurden keine inhaltlichen und/oder formalen Fehler festgestellt.
	Schlüssigkeit	Die Darstellung des Angebots weist keine logischen Fehler auf.
	Angemessenheit	Die rechtlichen und wirtschaftlichen Konditionen des Beteiligungsangebotes erscheinen realistisch.


#### Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement

-  Laufende Risikomanagement- und Liquiditätsmanagementsysteme sind für einen Publikums-AIF gesetzlich erforderlich und werden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verantwortet. Die Eignung und Wirksamkeit der Systeme können im Rahmen des Asset Management Quality Ratings durch die DEXTRO Group jährlich geprüft werden, ebenfalls potentielle Schlüsselpersonen- und Interessenkonfliktrisiken. Ein solcher Prüfauftrag existiert aktuell nicht.


#### Interessenkonfliktrisiken / Schlüsselpersonenrisiko

-  Das Schlüsselpersonenrisiko ist aktuell als reduziert zu bewerten. Es bestehen zahlreiche personelle und kapitalmäßige Verflechtungen innerhalb der PROJECT Unternehmensgruppe. Die kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen werden im Verkaufsprospekt umfangreich dargestellt. Die Unternehmensgruppe verwaltet und entscheidet eine Vielzahl von Immobilieninvestitionen für unterschiedliche Investorengruppen. Es können daher konkurrierende Interessen bestehen. Risiken aus Interessenkonflikten (Initiator/Asset Management/KVG) sind nicht vernachlässigbar. Das Risiko der Selektion von Objektgesellschaften für verschiedene Investmentgesellschaften ist aufgrund der Produktstrategie der Unternehmensgruppe und der Anlagestrategie der Fondsreihe effektiv minimiert.


#### Track-Record / Leistungsbilanz / Erfahrung des Initiators

-  Das Beteiligungskonzept stützt sich auf die sehr hohe Markt- und Produktkompetenz und langjährige Erfahrung der PROJECT Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Bamberg. Die vorliegenden Unterlagen der Unternehmensgruppe dokumentieren die bisherige Entwicklung der PROJECT Gruppe. Die aktuelle Leistungsbilanz dokumentiert die Leistungsdaten der bisher emittierten Fonds. Die Marktcompetenz für Portfolioinvestitionen des Initiators wird durch die Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote belegt. Das Management der Unternehmensgruppe verfügt über langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung (Segment Wohnimmobilien Neubau) in Deutschland sowie in der Konzeption und Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften. Alle Objektverkäufe konnten bei den Vorgängerfonds mit Gewinn realisiert werden. Für die Anleger konnten überdurchschnittlich hohe Renditen erzielt werden. Anhand der vorliegenden Unterlagen sowie aufgrund der langfristigen Laufzeiten dieser Fondsreihe lässt sich noch keine Aussage über die Prognose-sicherheit der Anbieterin bzgl. Desinvestitionsphase und Fondsaufösungen treffen. Die bisherigen Fonds entwickelten sich bisher plangemäß (Kriterien Portfolioaufbau und -diversifikation) und bestätigen die Erfahrung und Marktcompetenz des Emissionshauses, langfristige Portfolioinvestitionen im Sinne der Anleger zu realisieren. Insgesamt kann der Anbieterin eine hervorragende Performance auf Fondsebene bescheinigt werden


Die Bewertung **plausibel** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:

-  die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen abschließend überprüf- und nachvollziehbar sowie plausibel.

Die Bewertung **plausibel mit Einschränkungen** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:

-  die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen nicht abschließend überprüfbar oder weichen von Annahmen der vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group überwiegend ab. Grundsätzlich kann jedoch die Plausibilität der Annahmen bestätigt werden.

Die Bewertung **nicht plausibel** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:

-  die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen überwiegend nicht überprüfbar und weichen von Annahmen der vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group überwiegend ab und sind nicht plausibel.

**RISIKOEINSTUFUNG (FORTSETZUNG)**

**Quantitative Faktoren**

**Renditevolatilität / Prognoserisiko**

**RK 3** *Diversifizierte Portfoliostrategie (Blind-Pool Konzeption)*  
Renditeerwartungen hängen stark von der Performance der Projektentwicklungen (Portfolio auf Ebene der Objektgesellschaft) und geplanten Reinvestitionszyklen ab. Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilien-spezifischen Risiken einzelner Projektentwicklungen signifikant.  
Ex-ante Renditeerwartungen hängen stark von der finalen Portfolioallokation (Diversifikation, Allokation Büro und Standorte) ab. Bisher wurden zwei Projekte selektiert, der initiale Portfolioaufbau soll 2022 bis max. 2024 realisiert werden. Sehr hohe Reinvestitionen werden angestrebt.

**Kapitalverlustwahrscheinlichkeit**

**RK 3** Das Fondskonzept weist eine vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf. Die Laufzeit bis 2032 (zzgl. Verlängerungsoptionen) und die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduzieren trotz erhöhter Konjunktur und spezifischen Risiken von Immobilienprojektentwicklungen sowie des aktuellen Blind-Pool Charakters die Kapitalverlustwahrscheinlichkeit für die Investoren signifikant.

**Totalverlustwahrscheinlichkeit**

**RK 2** Das Fondskonzept weist aufgrund der Strukturierung als geschlossener Publikums-AIF trotz der Blind-Pool Konzeption eine niedrigere Wahrscheinlichkeit eines Totalverlustes (Kapitalverlust über 90 %) im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf.



*Die Einstufung in die sieben Risikoklassen erfolgt nach Maßstäben der Kreditwirtschaft abgeleitet aus § 31 WpHG a.F. und den EU-Vorgaben im Rahmen von MiFID II. Zwischen den beiden extremen Risikoklassen RK 1 (Sichere Anlageformen) und RK 7 (Spekulative Anlagen mit sehr hohem Totalverlustrisiko) liegen weitere Risikoabstufungen, mit denen risikoklassenadäquate Finanzprodukte verbunden werden können.*

## Haftungsausschluss

In der vorliegenden DEXTRO Stabilitäts-Analyse© werden die Prospektangaben des Initiators / Emissionshauses genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse auch in der Zukunft eintreten. Es liegt nicht in der Absicht von DEXTRO Group, aktuelle oder vergangene Ergebnisse als Indikatoren für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu erklären.

Die Inhalte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© dienen ausschließlich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für oder gegen eine Investition des hier behandelten Investitionsobjektes dar. Alternative Investmentfonds und andere Asset-basierte Kapitalanlageprodukte bergen grundsätzlich auch das Risiko des Totalverlustes der Einlage. Insbesondere durch eventuelle steuerliche Implikationen sind im Einzelfall auch Vermögensschäden über den Verlust der Einlage hinaus möglich. Eine Garantie für das Erreichen bestimmter Ergebnisse existiert nicht. Eine ausführliche Darstellung der Risiken des analysierten Fonds enthält der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattete Verkaufsprospekt. Die Bewertung des hier behandelten Kapitalanlageproduktes erfolgt nach einer von DEXTRO entwickelten Analysemethodik auf Grundlage einer Monte-Carlo-Simulation und Einschätzungen von DEXTRO hinsichtlich Chancen, Risiken und wirtschaftlicher Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes. Das Analyseergebnis ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009).

Sofern für diese DEXTRO Stabilitäts-Analyse© externe Quellen genutzt wurden, gelten diese allgemein als glaubwürdig und zuverlässig. DEXTRO Group übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Alle in dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© genannten und ggfls. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind. Das Urheberrecht für veröffentlichte, von DEXTRO Group selbst erstellte, Objekte verbleibt allein bei DEXTRO Group.

Haftungsansprüche gegen DEXTRO Group, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens DEXTRO Group kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung von DEXTRO Group nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

## Angaben zu Interessenkonflikten:

DEXTRO Stabilitäts-Analysen werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder der Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder dem Emittenten einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, Juni 2022



Technologie und Innovationszentrum  
Robert-Bosch-Straße 7, 64293 Darmstadt

Tel: +49 (0)6151 39 76 77-0  
Fax: +49 (0)6151 39 76 77-1

Analyse Plattform: [www.dextroratings.de](http://www.dextroratings.de)  
Internet: [www.dextrogroup.de](http://www.dextrogroup.de)  
E-Mail: [info@dextrogroup.de](mailto:info@dextrogroup.de)

Handelsregister-Nr.: HRB 85097, Registergericht Darmstadt

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Geschäftsführer: Michael Bogosyan