

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

Das Produkt, das Sie erwerben, ist ein Kommanditanteil an der PT1 Early-Stage Fund II GmbH & Co. KG (der „Fonds“, LEI: 391200S72Y35C2VWDQ78). Hersteller ist die ERIC Fund Management GmbH (der „Manager“). Die Website des Managers lautet: prop-tech1.ventures. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +49 30 609889012. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (*BaFin*) ist für die Aufsicht des Managers in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Der Manager ist in Deutschland registriert und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (*BaFin*) reguliert. Dieses Basisinformationsblatt wurde am 30. Dezember 2022 erstellt.

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: Bei dem Produkt handelt es sich um einen Kommanditanteil an dem Fonds.

Laufzeit: Mindestens 8 Jahre ab dem Zeitpunkt des ersten Zeichnungsschlusses zzgl. der Verlängerungsmöglichkeit von zweimal einem weiteren Jahr sowie weiteren Verlängerungsmöglichkeiten bei vorheriger Zustimmung des Investoren-Beirats (LPAC) des Fonds. Der Fonds ist ein sog. geschlossener Fonds. Das bedeutet, dass die Anteile vom Investor nicht auf Anfrage an den Fonds zurückgegeben bzw. verkauft werden können. Auch Kündigungen des Gesellschafterverhältnisses sind – außer in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen – ausgeschlossen.

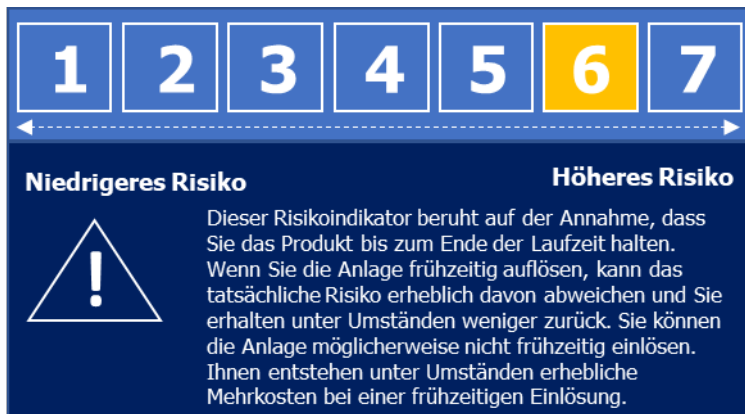
Ziele: Ziel ist die Vermehrung des von den Investoren eingesetzten Kapitals während der Fondslaufzeit. Dazu werden Gesellschaftsbeteiligungen und eigenkapitalähnliche Beteiligungen an Startup-Unternehmen, sowie andere Investitionsgegenstände (einschließlich so genannte Krypto Assets) erworben, gehalten und veräußert. Der Investitionsfokus liegt im sogenannten Early-Stage Bereich (Pre-Seed, Seed und (frühe) Serie A, also frühphasige Unternehmensbeteiligungen). Der Fonds investiert in Portfoliounternehmen, die aus der Europäischen Union stammen und / oder dort substantielle Geschäftsaktivitäten haben und vorrangig in innovativen Sektoren aktiv sind, vor allem im Technologie-Bereich, insbesondere in der Immobilien- und Finanzbranche (PropTech und FinTech). Der Fonds gestattet Ermessen bei der Anlageauswahl, wobei dieser Ansatz keine Bezugnahme auf eine Benchmark beinhaltet. Rückflüsse an den Fonds, die über die aufgebrachtten Kosten hinausgehen, werden in der Regel an die Investoren zurückgeführt bzw. über den Carried Interest an die Initiatoren des Fonds ausgezahlt. Ein Teil der Rückflüsse (einschließlich etwaiger Dividendenerträge) kann erneut angelegt werden. Die Rendite des Fonds hängt von der Wertentwicklung der gehaltenen Investitionsgegenstände und dem passenden Erwerbs- und Veräußerungszeitpunkt ab.

Kleinanleger-Zielgruppe: Qualifizierte Anleger im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 345/2013. Die gesetzliche Mindestkapitalzusage beträgt EUR 100.000. Der Fonds richtet sich ferner nur an Investoren, die über Erfahrungen mit Private-Equity-Fonds bzw. Venture-Capital-Fonds verfügen, das Produkt langfristig halten und einen Totalverlust ihrer Anlage verkraften können.

Weiterführende Informationen: Der Fonds verfügt nicht über eine Verwahrstelle. Der Gesellschaftsvertrag des Fonds mit weiteren Informationen über den Fonds sowie Beschreibungen der Anlagestrategie und der Ziele des Fonds wird in englischer Sprache vom Manager nach Anfrage kostenlos bereitgestellt. Der letzte Jahresbericht des Fonds (sofern verfügbar) wird in deutscher Sprache vom Manager im Rahmen des Reportings gegenüber den Investoren und auf Anfrage bereitgestellt. Weitere praktische Informationen werden vom Manager auf Anfrage bereitgestellt; Anteilspreise für den Fonds stehen nicht zur Verfügung.

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

Risiko Indikator¹



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.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als „hoch“ eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit des Fonds beeinträchtigt wird, Sie auszubezahlen.

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko. Die Währung dieses Fonds kann sich von der Währung Ihres Landes unterscheiden. Da Sie unter Umständen Zahlungen in

einer anderen Währung als der Ihres Landes erhalten, wird die endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Dieses Risiko ist bei dem oben angegebenen Indikator nicht berücksichtigt.

Der Risikoindikator berücksichtigt nicht, dass wichtige Personen den Manager verlassen könnten und dass der Zahlungsausfall anderer Anleger die Diversifikation des Fonds beeinträchtigen kann.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

¹ Der Fonds ist ein geschlossener Alternativer Investmentfonds, d.h. Ihre Beteiligung am Fonds ist nur in den gesetzlich zwingend vorgeschriebenen Fällen kündbar. Daher ist es möglich, dass Sie Ihre Anlage nicht vor der Beendigung der Liquidation des Fonds beenden können. Die Angaben in diesem Basisinformationsblatt für bestimmte Haltedauern sind gesetzlich vorgeschrieben. Es handelt sich dabei um rein hypothetische Szenarien.

Performance-Szenarien²

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: 8 Jahre Anlagebeispiel: EUR 10.000 ³		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 8 Jahren aussteigen
Szenarien			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 9.700	EUR 2.740
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,0 %	-15,0 %
Pessimistisches Szenario Das pessimistische Szenario zeigt, was sie unter schlechten Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 9.700	EUR 11.390
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,0 %	2,0 %
Mittleres Szenario Das mittlere Szenario zeigt, was sie unter moderaten Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 9.700	EUR 21.640
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,0 %	10,1 %
Optimistisches Szenario Das optimistische Szenario zeigt, was sie unter guten Marktbedingungen zurückbekommen könnten.	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	EUR 9.700	EUR 30.830
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,0 %	15,1 %

Dieses Produkt kann nicht aufgelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

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. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Was geschieht, wenn der Manager nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Es gibt keine vertraglich zugesicherte Auszahlung. Investoren werden nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags an den Rückflüssen, die der Fonds erzielt, beteiligt. Sollte der Fonds Insolvenz anmelden müssen, wären Verluste für die Investoren wahrscheinlich. Ein Zahlungsausfall anderer Gesellschaften (Komplementär oder geschäftsführender Kommanditist) führt hingegen nicht unmittelbar zu finanziellen Verlusten der Investoren, kann jedoch (vorübergehend oder dauerhaft) die Handlungsfähigkeit des Fonds beeinträchtigen. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

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 und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- EUR 10.000 werden angelegt.

² Bitte sehen Sie Fußnote 1.

³ Die gesetzliche Mindestkapitalzusage für einen qualifizierten Anleger im Fonds beträgt EUR 100.000. Zeichnungen über einen geringeren Betrag sind nicht zulässig. Der in diesem Basisinformationsblatt unterstellte Anlagebetrag von EUR 10.000 ist gesetzlich vorgeschrieben, um eine Vergleichbarkeit verschiedener Basisinformationsblätter für verschiedene Produkte herzustellen. Es handelt sich aber um ein rein hypothetisches Szenario.

	Wenn Sie nach 8 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	EUR 4.670
Jährliche Auswirkungen der Kosten⁴	5,8 % pro Jahr

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	0,5 % des Betrags Ihrer Kapitalzusage, den Sie beim Einstieg in den Fonds übernehmen. Die Kosten sind bereits im Anlagebetrag enthalten, den Sie zahlen.	EUR 50
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für den Fonds.	k.A.
Laufende Kosten		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	2,0 % Ihrer Kapitalzusage pro Jahr (Durchschnittswert über 8 Jahre, Jahr 1: 2,4%). Hierbei handelt es sich hinsichtlich der sonstigen Verwaltungs- oder Betriebskosten um eine Schätzung, die nach vernünftigem Ermessen getroffen wurde.	EUR 240
Transaktionskosten	0,1 % Ihrer Kapitalzusage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für den Fonds kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	EUR 5
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	20 % Carried Interest wird einbehalten, wenn die Kapitalzusagen zzgl. einer rechnerischen Verzinsung von 6 % <i>p.a.</i> auf die Kapitaleinzahlungen zurückgezahlt worden sind. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Für den Fonds wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	EUR 0

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen? Empfohlene und vorgeschriebene Mindest-Haltedauer: mindestens 8 Jahre

Das Produkt ist ein Kommanditanteil an einem geschlossenen Fonds. Die Anlage sollte über die gesamte Laufzeit von 8 Jahren zzgl. der Verlängerungsmöglichkeit von zweimal einem weiteren Jahr sowie weiteren Verlängerungsmöglichkeiten bei vorheriger Zustimmung des Investorenbeirats (LPAC) des Fonds. Eine vorzeitige Geldentnahme ist grundsätzlich nicht möglich. Auch die Veräußerung des Kommanditanteils ist nicht ohne Zustimmung des Managers möglich.

Wie kann ich mich beschweren?

- Beim Manager schriftlich oder in Textform an: ERIC Fund Management GmbH, Oranienstrasse 10/11, 10997 Berlin (Germany) oder per E-Mail: Fundadmin@eric.do, Homepage: <https://proptech1.ventures>;
- schriftlich oder in Textform unter Adressangabe bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (*BaFin*) (poststelle@bafin.de) / Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn), Homepage: www.bafin.de.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die detaillierten Rechtsbeziehungen zwischen dem Investor und dem Fonds sind in dem Gesellschaftsvertrag des Fonds niedergelegt. Weitere Hinweise zum Risiko, das mit der Investition am Fonds einhergeht, sowie zu den steuerlichen Konsequenzen sind in den Zeichnungsunterlagen, die jeder potenzielle Investor erhält, beschrieben.

⁴ Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 20,9 % vor Kosten und 15,1 % nach Kosten betragen.¹