

Anlage 2.5 – NIO Real Estate III SCSp – Zeichnungsantrag

Basisinformationsblatt										
Zweck										
Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über das Anlageprodukt NIO Real Estate III SCSp 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.										
Product										
Name:	NIO Real Estate III SCSp	Kontaktdaten:	+45 61 51 19 30							
PRIIP Hersteller:	Nordic Investment Opportunities A/S	Website:	www.nio.partners							
Datum:	4. Oktober 2024	Zuständige Aufsichtsbehörde:	Die dänische Finanzaufsichtsbehörde							
AIIFM	Nordic Investment Opportunities A/S („NIO“) ist in Dänemark zugelassen und wird von der dänischen Finanzaufsichtsbehörde reguliert.									
Warnhinweis: 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	Die NIO Real Estate III SCSp (das „Produkt“ oder „RE III“), als luxemburgische Kommanditgesellschaft organisiert, ist ein alternativer Investmentfonds und wird von NIO verwaltet, die gemäß der Richtlinie (EU) 2011/61 (die „AIIFM-Richtlinie“) als Verwalter alternativer Investmentfonds zugelassen ist und von der dänischen Finanzaufsichtsbehörde beaufsichtigt wird.									
Laufzeit	Die Laufzeit dieses Produkts endet mit dem Ablauf der Laufzeit der NREP NSF VI SCSp (der „Masterfonds“). NIO ist nicht berechtigt, das Produkt einseitig zu kündigen, aber die Anleger können die Kündigung des Produkts nicht verhindern, wenn sie auf einer Hauptversammlung des Produkts beschlossen wird. Das Produkt wird seine Anlagen voraussichtlich gegen Ende 2035 mit einer Verlängerungsoption um weitere drei Jahre veräußert haben. Das Produkt wird voraussichtlich eingestellt, nachdem der Masterfonds seine Anlagen veräußert hat.									
Ziele	RE III ist ein alternativer Investmentfonds, der von der Nordic Investment Opportunities A/S („NIO“) verwaltet wird, die von der dänischen Finanzaufsichtsbehörde als Verwalter alternativer Investmentfonds zugelassen wurde. RE III investiert in NREP NSF VI oder tätigt Co-Investitionen mit NREP NSF VI. NREP NSF VI wird von NREP verwaltet, die von der luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde als Verwalter alternativer Investmentfonds zugelassen wurde. Das Ziel von NREP NSF VI (und damit auch von RE III) besteht darin, durch Anlagen in Immobilien eine aggregierte Rendite für die Anleger zu erzielen. Das Ziel besteht darin, durch die Anlage in den Masterfonds (die „zugrunde liegende Anlage“) eine aggregierte Rendite für die Anleger zu erzielen. Das Produkt bewirbt ökologische und/oder soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 (die „Offenlegungsverordnung“).									
Kleinanleger Zielgruppe	Das Produkt wird Anlegern angeboten, die in Ziffer 5(5)(i)-(ii) des dänischen Gesetzes über die Verwalter alternativer Investmentfonds definiert sind. Das Produkt ist nur für Kleinanleger mit ausreichenden theoretischen Kenntnissen und Erfahrungen mit Private-Equity-Fonds gedacht, die den Verlust ihrer Anlagen verkraften können, einen langfristigen Anlagehorizont haben und akzeptieren können, dass es nicht möglich ist, die Kommanditanteile vor Ende der Laufzeit des Produkts zurückzugeben.									
Möglichkeit der Rückgabe	Es ist nicht möglich, die Rücknahme des Produkts zu verlangen, und das Produkt ist allgemein nicht übertragbar. Es kann nicht garantiert werden, dass einem Antrag auf Verkauf des Produkts stattgegeben wird, und über einen solchen Antrag wird von Fall zu Fall entschieden									
Verwahrstelle	CACEIS Bank, Zweigstelle Luxemburg									
Erhalt weiterer Informationen	www.nio.partners Nordic Investment Opportunities A/S Kronprinsessegade 8, 1. DK-1306 Kopenhagen CE@nio.partners									
Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?										
Risikoindikator des Produkts:										
<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr></table> Niedriges Risiko Hohes Risiko 				1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7				

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 das Produkt mit 6 von 7 eingestuft, was der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Dies bedeutet, dass das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung als hoch eingestuft wird und sich ungünstige Marktbedingungen sehr wahrscheinlich auf die Fähigkeit des Produkts auswirken werden, Sie auszuzahlen. Der Risikoindikator geht davon aus, dass Sie das Produkt über die gesamte erwartete Laufzeit halten, die voraussichtlich etwa 10 Jahre beträgt, mit der Möglichkeit einer Verlängerung um bis zu 3 Jahre. Das Risiko des Produkts kann erheblich höher sein, wenn das Produkt nicht über die gesamte Laufzeit gehalten wird. Das Produkt ist nicht liquide..

Bitte beachten Sie das Währungsrisiko: Das Produkt lautet auf EUR, aber die zugrunde liegende Anlage kann Währungsrisiken ausgesetzt sein. Die endgültige Rendite, die Sie erhalten, hängt vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen ab. Der oben genannte Indikator berücksichtigt dieses Risiko nicht. Das Risikoprofil des Produkts spiegelt das Risiko der zugrunde liegenden indirekten Anlagen wider. Dieses Produkt bietet keinen Schutz vor zukünftigen Marktentwicklungen, sodass Sie einen Teil oder Ihre gesamte Investition verlieren könnten.

Performance Szenarien		
Anlage pro Verpflichtung über EUR 10.000		
Szenarien		Exit after 13 years
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 19.051 13,7%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 16.041 8,4%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 10.886 -0,7%
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 7.457 -9,9%
Was Sie bei diesem Produkt am Ende erzielen, 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 können sich künftig völlig anders entwickeln.		
Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten, und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir nicht in der Lage sind, Sie auszuzahlen. Die dargestellten Szenarien sind eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus der Vergangenheit für ähnliche Anlagen, die zeigen, wie der Wert dieser Anlage variiert, und sind kein exakter Indikator. Was Sie erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten.		
Die Berechnungen der Performance-Szenarien basieren auf einer Kapitalzusage von 10.000 EUR, wobei davon ausgegangen wird, dass die gesamten 10.000 EUR ab der Aufnahme in das Produkt investiert wurden und dass die Rendite der erwarteten Netto-IRR des Produkts entspricht, basierend auf fortlaufenden Kapitaleinlagen in Höhe des Mindesteinlagebetrags in das Produkt. In der Regel sind mit Kapitalzusagen-basierten Anlagen wie dem Produkt während des gesamten Anlagezeitraums des Produkts und der zugrunde liegenden Anlage laufende Kapitalabrufe verbunden. Da das Produkt keine Rücknahme von Anteilen vorsieht und Anleger nur in Ausnahmefällen angewiesen werden oder ihnen angeboten wird, ihre Kommanditanteile während der Haltefrist zu verkaufen, werden nur Szenarien am Ende der Haltefrist berücksichtigt.		
Was geschieht, wenn NIO nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?		
Anleger können finanzielle Verluste erleiden, wenn NIO seinen Verpflichtungen gegenüber dem Produkt nicht nachkommt, da dies die Entwicklung des Produkts beeinträchtigen kann. Anleger können finanzielle Verluste erleiden, wenn sich das Produkt negativ entwickelt und NIO nicht in der Lage ist, eine Auszahlung vorzunehmen. Derartige Verluste sind durch keinerlei Vergütung oder Garantiesysteme für Anleger abgedeckt. Anleger können möglicherweise ihre gesamten Investitionen verlieren.		
Welche Kosten entstehen?		
Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten auferlegen. 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 und verschiedene mögliche Anlagezeiträume. Die hier dargestellten Beträge sind Beispiele, die auf einem beispielhaften Anlagebetrag und verschiedenen möglichen Anlagezeiträumen basieren. Die Berechnungen enthalten Kosten für das Produkt, die zugrunde liegende Anlage und die Kosten im Zusammenhang mit der Liquiditätsmanagement-Fazilität des Produkts. Wir sind davon ausgegangen, dass das Produkt die im mittleren Szenario dargestellte Wertentwicklung aufweist und EUR 10.000 investiert werden.

Anlage pro EUR 10.000	Wenn Sie nach 13 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	EUR 4.134
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	6,3%

(*) 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 14,7% vor Kosten und 8,4% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Die nachstehende Tabelle zeigt, wie sich die Rendite, die Sie am Ende des Anlagezeitraums erhalten, jedes Jahr durch verschiedene Arten von Ausgaben und die Bedeutung verschiedener Kostenkategorien beeinflusst wird. Die Renditeminderung wird bei Ausstieg nach der empfohlenen Haltedauer angezeigt.

Ertragsminderung pro Jahr für eine Anlage von EUR 10.000		
Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Jährliche Auswirkungen der Kosten, wenn Sie nach der empfohlenen Haltezeit aussteigen
Einstiegskosten	Die Kosten setzen sich aus dem Betrag zusammen, den Sie zu Beginn der Investition in Form einer Upfront-Provision, einer Verwaltungsgebühr und einer AIFM-Gebühr zahlen. Der Höchstbetrag, der Ihnen in Rechnung gestellt wird, entspricht 1 % Ihrer Kapitalzusage als einmalige Zahlung und 0,1 % der Gesamtzusagen der Kommanditgesellschaft im ersten Jahr als AIFM-Gebühr und Verwaltungsgebühr. Relevante Informationen zu Ihrer Anlage finden Sie im Zeichnungsantrag.	EUR 110 0,3%*
Ausstiegskosten	Ausstiegskosten sind nicht relevant, da sie nicht anfallen, wenn das Produkt über den empfohlenen Anlagezeitraum gehalten wird. Es werden keine laufenden Ausstiegskosten erwartet, da davon ausgegangen wird, dass alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Einlösung und dem Rückverkauf von Kommanditanteilen während des Anlagezeitraums anfallen, separat gedeckt werden.	EUR 0 0,0%*
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren oder sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Die Kosten setzen sich aus den laufenden Betriebsausgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung der Kommanditgesellschaft zusammen. Dazu gehören Kosten für die Fondsverwaltung, Depotbankdienstleistungen, Wirtschaftsprüfung und ähnliche Ausgaben. Darüber hinaus sind auch andere Ausgaben enthalten, die sich aus der AIFM-Gebühr, der Verwaltungsgebühr für NIO sowie der Verwaltungsgebühr für die zugrunde liegende Anlage zusammensetzen. Kosten im Zusammenhang mit der Liquiditätsmanagement-Fazilität sind ebenfalls in diesem Posten enthalten.	EUR 2.473 4,6%*
Transaktionskosten	Dies ist eine Schätzung der Kosten, die im Zusammenhang mit der zugrunde liegenden Anlage anfallen. Die Kosten decken die geschätzten Kosten für die rechtliche und steuerliche Due Diligence ab. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen. Die Kosten sind Teil der allgemeinen Aufwendungen der Kommanditgesellschaft und werden nicht separat berechnet.	EUR 1 0,0%*
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Dies zeigt die Auswirkungen des Carried Interest für den Verwalter des Master-Fonds. NIO erhält keinen Carried Interest auf Fondsanlagen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut die zugrunde liegende Anlage abschneidet. Die oben genannte aggregierte Kostenschätzung basiert auf historischen Daten aus der Vergangenheit für ähnliche Anlagen.	EUR 1.550 1,4%*

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern.

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

Das Produkt hat eine Haltedauer von ca. 10 Jahren und kann um bis zu 3 Jahre verlängert werden. Es ist für Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont gedacht. Während der Haltedauer besteht keine Möglichkeit, die Kommanditanteile zu liquidieren oder zurück zu verkaufen. Die Kommanditanteile sind im Allgemeinen nicht übertragbar.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt können schriftlich an die für Beschwerden zuständige Person bei NIO gerichtet werden, indem die Beschwerde auf dieser Webseite eingereicht oder per Brief oder E-Mail an diese Adresse gesendet wird:

www.nio.partners
Nordic Investment Opportunities A/S
Att.: Nina Broen
Kronprinsessegade 8, 1.
DK-1306 Kopenhagen
nina.broen@nio.partners

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die im vorliegenden Dokument aufgeführten Risiken des Produkts sind nicht erschöpfend, und Sie gehen Risiken ein, die in diesem Dokument nicht im Detail beschrieben sind. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden durch den Gesellschaftsvertrag und andere Fondsdokumente in Bezug auf das Produkt ergänzt, die Ihnen zur Verfügung gestellt werden. Eine Papierversion dieses Dokuments ist auf Anfrage kostenlos erhältlich.