



I. VERBRAUCHERINFORMATIONEN GEMÄSS § 312d ABSATZ 2 BGB I. V. M. ART. 246b EGBGB, STAND: 15. JANUAR 2021

Die folgenden Informationen richten sich an Verbraucher im Sinne des § 13 BGB (im Folgenden als „Anleger“ bezeichnet), die ihren Beitritt zum geschlossenen Publikums-AIF „Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG“ außerhalb von Geschäftsräumen oder im Wege des Fernabsatzes erklären.

1. I INFORMATIONEN ZUR FONDSGESELLSCHAFT UND ZU ANDEREN MIT DEM VERBRAUCHER IN KONTAKT TRETENDEN GEWERBLICH TÄTIGEN PERSONEN

Fondsgesellschaft

Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG
Englische Planke 2
20459 Hamburg
Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter
HRA 125760

Geschäftsführung:

Sunrise Capital Management GmbH (Geschäftsführende Kommanditistin),
Maximiliansplatz 12, 80333 München, diese vertreten durch ihre Ge-
schäftsführer Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen
Tel.: + 49 89 2154 7099 - 0
Fax: + 49 89 2154 7099 - 9
Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 233207

Die Fondsgesellschaft unterliegt der Aufsicht durch die Bundesanstalt
für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Anlegerverwaltung des AIF

Prospero Service GmbH
Reichenaustraße 19
78467 Konstanz
Tel.: + 49 89 2620 222 70
Fax: + 49 89 2620 222 71
E-Mail: solvium-support@xol-group.com
Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau
unter HRB 713394

Geschäftsführung:

Nicole Mosbacher

Vertriebsgesellschaft des AIF

Solvium Capital Vertriebs GmbH
Englische Planke 2
20459 Hamburg
Tel.: + 49 40 52 73 47 975
E-Mail: info@solvium-capital.de
Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter
HRB 148551

Geschäftsführung:

Jürgen Kestler, André Wreth

Die Vertriebsgesellschaft unterliegt als Finanzanlagenvermittler nach
§ 34 f Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Nummer 2 GewO der Aufsicht der
Handelskammer Hamburg.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Fondsgesellschaft (Komplementärin)

Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH
Reichenaustraße 19
78467 Konstanz
Tel.: + 49 89 2154 7099 - 0
Fax: + 49 89 2154 7099 - 9
Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau
unter HRB 718559

Geschäftsführung:

Ernst Rohwedder und Hendrik Böhrnsen

Treuhandkommanditistin / Treuhänderin

XOLARIS Solution GmbH
Reichenaustraße 19
78467 Konstanz
Tel.: + 49 7531 584 88 40
Fax: + 49 7531 584 88 41
E-Mail: info@xolaris-solution.de
Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau
unter HRB 711141

Geschäftsführung:

Nicole Mosbacher

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist für die vorgenannte Gesell-
schaft keine Zulassung erforderlich.

Sie unterliegt in Deutschland der Aufsicht durch das Gewerbeaufsichtsamt.

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

Maximiliansplatz 12

80333 München

Telefon + 49 89 2620 222 - 0

Fax + 49 89 2620 222 - 99

E-Mail info@adrealis-kvg.de

Eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 258883

Geschäftsführung:

Hendrik Böhrnsen, Torsten Schlüter

Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH unterliegt als KVG der Aufsicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

2. | ANLAGEBERATER / VERMITTLER

Der jeweilige Anlageberater / Anlagevermittler, über den Sie die Verkaufsunterlagen (Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie den letzten veröffentlichten Jahresbericht, soweit bereits vorliegend), die Zeichnungsunterlagen einschließlich Beitrittserklärung, dieser Verbraucherinformationen und der Widerrufsbelehrung erhalten haben, wird Ihnen gegenüber als Anlageberater bzw. Anlagevermittler tätig.

Die ladungsfähige Anschrift der vorgenannten Personen sowie ggf. ihrer gesetzlichen Vertreter ergibt sich aus den Ihnen von dem Anlageberater bzw. Anlagevermittler zugesandten oder überlassenen Unterlagen, insbesondere aus den Zeichnungsunterlagen.

3. | INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMENSGEGENSTAND DER FONDSGESELLSCHAFT UND ZUM BETEILIGUNGSANGEBOT

Gesellschaftszweck und Hauptgeschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft

Gesellschaftszweck der Fondsgesellschaft ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft bestellt insbesondere für die Anlage und die Verwaltung ihres Kommanditanteilvermögens eine externe Kapitalverwaltungsgesellschaft gem. § 154 KAGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 KAGB. Die Kommanditgesellschaft selbst übt keine nach dem KAGB erlaubnispflichtigen Tätigkeiten aus.

Gegenstand der konkreten vorliegenden Anlagemöglichkeit und Zustandekommen des hierfür erforderlichen Vertrags

Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsangebots ist die mittelbare Beteiligung des Anlegers über die Treuhänderin als Treugeber an der Fonds-

gesellschaft nach Maßgabe der Beitrittserklärung, des Gesellschaftsvertrags und der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft sowie des Treuhandvertrages.

Der Anleger wird als Treugeber mittelbar Gesellschafter der Fondsgesellschaft und soll prognosegemäß Auszahlungen von der Fondsgesellschaft in Höhe von rund 127,08 % inkl. Ausschüttungen / Auszahlungen bezogen auf die Zeichnungssumme (Kommanditeinlage) ohne Agio erhalten. Auszahlungen an den Anleger sollen von der Fondsgesellschaft während ihrer Laufzeit prognosegemäß in Höhe von 4,56 % p. a. quartalsweise, erstmals sechs Monate nach Einzahlung des Kommanditkapitals durch den Anleger, erfolgen. Die Rückzahlung des Kommanditkapitals an den Anleger soll prognosegemäß nach Liquidation der Fondsgesellschaft erfolgen.

Um der Fondsgesellschaft beizutreten sowie die mit der Beteiligung verbundenen Rechtsgeschäfte abzuschließen, hat der Anleger die vollständig ausgefüllten und von ihm unterzeichneten Zeichnungsunterlagen über seinen Anlageberater bzw. Anlagevermittler bei der KVG bzw. der Treuhänderin einzureichen. Die unterzeichnete Beitrittsvereinbarung stellt ein rechtsverbindliches Angebot zum Erwerb der mittelbaren Beteiligung im Wege des Abschlusses eines Treuhandvertrags zwischen dem Anleger als Treugeber und der Treuhänderin dar. Die Annahme des Erwerbsangebots des Anlegers erfolgt durch die KVG bzw. die Treuhänderin. Der Beitritt zur Fondsgesellschaft kommt durch diese Annahme zustande.

Dauer der Fondsgesellschaft / Laufzeit des Treuhandvertrags / Kündigung

Die Gesellschaft ist grundsätzlich bis zum 31. Dezember 2026 befristet. Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen unter den Voraussetzungen des Gesellschaftsvertrages etwas anderes. Der Anleger schließt den Treuhandvertrag mit der Gesellschaft und der Treuhänderin für die Dauer seiner mittelbaren Beteiligung an der Gesellschaft ab. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Daneben besteht für den Anleger das Recht, die Umwandlung der Treugeberstellung in die Position eines unmittelbaren Kommanditisten zu fordern. Einzelheiten hinsichtlich Dauer und außerordentlicher Kündigung der Fondsgesellschaft bzw. der Beendigung des Treuhandvertrags regeln der Gesellschaftsvertrag bzw. der Treuhandvertrag.

Zeichnungssumme, Agio und Zahlungsmodalitäten

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 5.000,00 Euro. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Anleger haben ferner auf die von ihnen jeweils gezeichneten Kommanditeinlagen ein Agio in Höhe von 5,00 % zu zahlen. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Die von den Anlegern zu leistenden Kommanditeinlagen sind zzgl. Agio, soweit in der jeweiligen Beitrittserklärung nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen auf Anforderung der KVG oder der Treuhänderin auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Gesellschaft zu überweisen. Leistet ein Anleger den von ihm auf seine Kommanditeinlage geschuldeten Betrag verspätet, kommt er ohne das Erfordernis einer Mahnung in Verzug. Einem Anleger können Verzugszinsen in Höhe von 5,00 % p. a. bezogen auf den rückständigen Teil der

Kommanditeinlage berechnet werden. Wird die Kommanditeinlage trotz schriftlicher Fristsetzung mit Ausschlussandrohung ganz oder teilweise nicht geleistet, ist die Treuhänderin berechtigt und verpflichtet, im Namen der Gesellschaft von dem Beitrittsvertrag zurückzutreten, den Treugeber durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen und nach eigenem Ermessen an seiner Stelle einen oder mehrere Anleger aufzunehmen, ohne dass es eines besonderen Beschlusses der übrigen Anleger bedarf. Die Geltendmachung von darüber hinausgehenden Schadensersatzforderungen bleibt davon unberührt.

Vom Anleger zu entrichtender Gesamtbetrag zum Erwerb der Beteiligung; weitere Kosten

Die Anleger leisten die in der Beitrittserklärung jeweils vereinbarten Pflichteinlagen (Zeichnungssumme) zuzüglich Agio in Höhe von 5,00 %. Es steht der KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu erheben. Die weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der Fondsgesellschaft sowie die weiteren Leistungen im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind in Kapitel 10 dieses Verkaufsprospekts, S. 43 ff., dargestellt. Weitere Kosten und Leistungen hat der Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligung an der Gesellschaft weder gegenüber der Gesellschaft, der KVG noch der Treuhänderin zu erbringen; insbesondere hat er keine weiteren Zahlungen an diese zu leisten.

Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für die eigene Beauftragung von Steuerberatern, Rechtsanwälten, Anlageberatern, Anlagevermittlern, Vermögensberatern oder sonstigen Beratern hat der Anleger selbst zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren.

Angaben zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung des Anlegers an der Fondsgesellschaft finden sich im Verkaufsprospekt, insbesondere in Kapitel 12 des Verkaufsprospekts, S. 60 ff.

Entnahmen/Auszahlungen

Aus den Liquiditätsüberschüssen der Gesellschaft ist von der KVG zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung eine angemessene Liquiditätsreserve zu bilden. Die nach Bildung dieser Liquiditätsreserve verbleibende Liquidität bildet nach Feststellung des Jahresabschlusses die Grundlage für die Auszahlungen an die Kommanditisten. Vorabauszahlungen sollen plangemäß quartalsweise nachschüssig erfolgen. Vorabauszahlungen müssen nachträglich von den Gesellschaftern genehmigt werden. Die Auszahlung des Liquiditätsüberschusses setzt das Vorliegen eines Beschlusses der Gesellschafter über die Verwendung des Jahresergebnisses und der Auszahlungen/Entnahmen voraus sowie dass keine etwaig zu erfüllenden Auflagen Dritter, z. B. von Kreditinstituten, der geplanten Auszahlung entgegenstehen. Die Gesellschafter nehmen grundsätzlich im Verhältnis der Kapitalkonten I an der Ergebnisverteilung teil. Weitere Details zu vorstehenden Angaben siehe §§ 11, 12 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft.

Beitrittgrundlage/Vertragsverhältnisse/ spezielle Risiken

Die Einzelheiten zu den Vertragsverhältnissen sind in der Beitrittserklärung, im Verkaufsprospekt (nebst den dort in der Anlage beigefügten An-

lagebedingungen, dem Gesellschafts- und dem Treuhandvertrag) und in den Wesentlichen Anlegerinformationen enthalten. Diese Dokumente enthalten eine Beschreibung der Vertragsverhältnisse.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot um ein Finanzinstrument handelt, das wegen seiner spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat. Es besteht insbesondere das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme/Kommanditeinlage nebst Agio). In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Die wesentlichen Risiken der Beteiligung an der Gesellschaft sind in Kapitel 3 des Verkaufsprospekts, S. 10 ff., beschrieben, auf das verwiesen wird.

Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die mitgeteilten Informationen sind bis zur Mitteilung von Änderungen gültig.

Die KVG sowie die Solvium Capital Vertriebs GmbH halten den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) sowie die wesentlichen Anlegerinformationen in der jeweils geltenden Fassung und den letzten veröffentlichten Jahresbericht der Fondsgesellschaft zur kostenlosen Ausgabe bereit.

Widerrufsrecht

Dem Anleger steht ein gesetzliches Widerrufsrecht zu (siehe die Widerrufsbelehrung in den Zeichnungsunterlagen).

Steuern

Der Anleger trägt alle anfallenden Steuern, wie Einkommensteuer, Abgeltungssteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. weitere Steuern, wie beispielsweise Kirchensteuer, selbst.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Die Beitrittsvereinbarung sowie das Vertragsverhältnis zwischen der Fondsgesellschaft und dem einzelnen Anleger sowie der Treuhandvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Vorgaben.

Sprache

Die Vertragssprache ist deutsch. Die Kommunikation zwischen der Fondsgesellschaft, ihren Gesellschaftern und den Anlegern erfolgt ausschließlich in deutscher Sprache.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Hat der Anleger seine Beteiligung durch Abschluss eines Fernabsatzvertrages erworben, kann der Anleger bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen unbeschadet seines Rechts, die Gerichte anzurufen, eine zuständige anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle anrufen. Eine aktuelle Liste der anerkannten Verbraucherschlichtungsstellen kann jederzeit von der Internetseite des Bun-

desamts für Justiz www.bundesjustizamt.de/verbraucherstreitbeilegung heruntergeladen werden.

Zuständige anerkannte Verbraucherschlichtungsstellen sind gegenwärtig:

1. Universalschlichtungsstelle des Bundes –

Zentrum für Schlichtung e.V.

Straßburger Straße 8

77694 Kehl am Rhein

Tel.: 07851 / 795 79 40

Fax: 07851 / 795 79 41

E-Mail: mail@verbraucher-schlichter.de

Die Zugangsvoraussetzungen ergeben sich aus der Verfahrensordnung der Universalschlichtungsstelle des Bundes – Zentrum für Schlichtung e.V., die auf der Internetseite www.verbraucher-schlichter.de erhältlich ist und abgerufen werden kann.

2. Außergerichtliche Streitbeilegungsstelle für Verbraucher und

Unternehmer e. V.

Hohe Str. 11

04107 Leipzig

Tel.: 0341 / 56116370

Fax: 0341 / 56116371

E-Mail: kontakt@streitbeilegungsstelle.org

Die Zugangsvoraussetzungen ergeben sich aus der Verfahrensordnung der Außergerichtlichen Streitbeilegungsstelle für Verbraucher und Unternehmer e. V., die auf der Internetseite www.streitbeilegungsstelle.org erhältlich ist und abgerufen werden kann.

Ist keine anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle zuständig, kann der Anleger die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen:

Deutsche Bundesbank – Schlichtungsstelle –

Postfach 10 06 02

60006 Frankfurt am Main

Tel.: + 49 69 9566 - 3232

Fax: + 49 69 709090 - 9901

E-Mail: schlichtung@bundesbank.de

Die Zugangsvoraussetzungen zu dieser Schlichtungsstelle ergeben sich aus der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die auf der Internetseite www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle erhältlich ist und abgerufen werden kann.

Der Anleger kann sich bei Streitigkeiten mit einem Unternehmen im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch an die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wenden. Sofern es hinsichtlich dieser Streitigkeiten eine anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle gibt, kann sich der Anleger gleichwohl an die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wenden, die den Schlichtungsantrag automatisch an die zuständige Schlichtungsstelle weiterleitet.

Informationen über dieses Schlichtungsverfahren und über seine Voraussetzungen sind u. a. auf der Internetseite der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Schlichtungsstelle ist wie folgt erreichbar:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Schlichtungsstelle

– Referat ZR 3 –

Graurheindorfer Straße 108

D-53117 Bonn

Tel.: + 49 228 410 8 - 0

Fax: + 49 228 410 8 - 62299

E-Mail: schlichtungsstelle@bafin.de

Internet: www.bafin.de

Garantiefonds/ Einlagensicherung

Ein Garantiefonds, eine Einlagensicherung oder andere Entschädigungsregelungen bezogen auf das Beteiligungsangebot bestehen nicht.

Volatilität

Das Investmentvermögen wird durch seine Zusammensetzung und die für die Fondsverwaltung verwendeten Techniken voraussichtlich keine erhöhte Volatilität aufweisen.