

Einordnungshilfe für die Risikoklassifizierung

Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH

SubstanzPortfolio V

Die Gewinnschuldverschreibung der Emittentin Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH ermöglicht dem Investor ein indirektes Investment in das *SubstanzPortfolio V*, ein über substanzstarke Immobilien des Euro-Raums gestreutes Portfolio von Zweitmarkt-Anteilen geschlossener Fonds und anderer Beteiligungen. Die Emittentin nimmt kein weiteres Fremdkapital auf.

Diesem speziellen Charakter der Gewinnschuldverschreibung der Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH wird keine der üblichen Risikoklassifizierungsverfahren gerecht, da entweder nur die Ebene der Emittentin oder die der Zielfonds betrachtet wird. Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Anwendung einer bestimmten Klassifizierungsmethode. Dennoch wollen wir Vertriebspartnern zur Erfüllung der geltenden Wohlverhaltenspflichten aus dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) bzw. der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV) und Investoren mit den folgenden indikativen Einordnungen eine Hilfestellung für die eigene Risikoklassifizierung bieten.

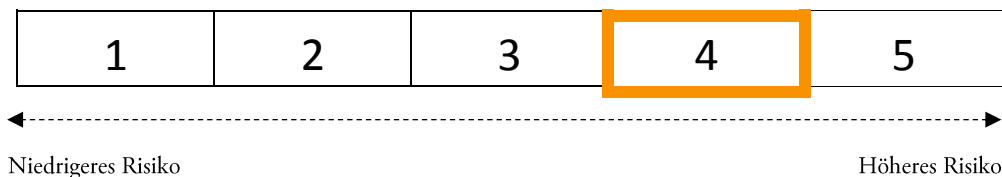
Eine reine Betrachtung des Zielfonds-Portfolios ist ebenso wenig zielführend, wie die ausschließliche Betrachtung der Schuldverschreibung. Daher haben wir die üblichen Verfahren aus WpHG und PRIIPS-Verordnung, welche die Schuldverschreibung betrachten, sowie die Methodik des BSI, die das Zielfortfolio betrachtet zusammengestellt.

Wesentliche Risiken

Als Basis für die Zeichnung dient ausschließlich das Wertpapierprospekt. Dort finden Sie auf ausführliche Beschreibungen über die Chancen und Risiken der Gewinnschuldverschreibung. Das Wertpapierprospekt können Sie direkt bei der Vertriebsstelle oder der Emittentin anfordern. Das *SubstanzPortfolio V* bündelt unternehmerische Beteiligungen und ist daher ausschließlich für den unternehmerisch orientierten Investor zur Vermögensbeimischung geeignet. Bei unternehmerischen Beteiligungen können Höhe und Zeitpunkt der Auszahlungen konzeptionsgemäß nicht vorausgesagt werden. Es besteht die Gefahr eines Totalverlustes der geleisteten Einlage. Vor dem Erwerb sollten zudem die Chancen und Risiken im Wertpapierprospekt gelesen werden und in die Anlageentscheidung mit einfließen. Für Zahlen und Daten Dritter wird keine Haftung übernommen.

Typische Risikoklassifizierung in 5 Klassen von Finanzinstituten in Ableitung des WpHG

(§ 64 WpHG i.V.m. Artikel 54 und 55 der Delegierten Verordnung (EU) 2017/565)



Risikoklasse 1: „Sicherheitsorientiert“ (Kein Risiko)

Bspw. einlagengesicherte Anlagen wie Tages-, Termin-, Festgeld, Sparbuch, -brief, -pläne, Bausparverträge oder Pfandbriefe und europäische Geldmarktfonds

Risikoklasse 2: „Konservativ“ (nur Zinsrisiko)

Festverzinsliche Wertpapiere, Anleihen mit guter Bonität, Rentenfonds Europa und geldmarktnahe Fonds

Risikoklasse 3: „Ertragsorientiert“ (Zins- und Kurs- oder Rückzahlungsrisiko)

Produkte wie beispielsweise Aktien, Aktienfonds mit europäischen Standardwerten, internationale Renten-, Aktien- und Mischfonds

Risikoklasse 4: „Risikoorientiert“ (Zins- und Kurs- oder Rückzahlungsrisiko)

Aktien und Aktienfonds mit europäischen und außereuropäischen Standardwerten, Zertifikate, Währungsanleihen mit mittlerer Bonität

Risikoklasse 5: „Spekulativ“ (Hohes Totalverlustrisiko)

Hochspekulative Anleihen, ausländische Aktien-Nebenwerte, Optionsscheine, Futures, Optionen

Typische Risikoklassifizierung in 6 Klassen von Finanzinstituten in Ableitung des WpHG



Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko

Risikoklasse 1: Sicherheit, Kapitalerhalt und kurzfristige Verfügbarkeit stehen im Fokus. Kaum produktbezogenes Risiko. (einlagengesicherte Spareinlagen, Sparbriefe, Pfandbriefe, kurzfristige Festgelder, Tagesgelder, Bausparverträge und Euro-Geldmarktfonds). Anlagedauer spielt keine Rolle.

Risikoklasse 2: Sicherheitsorientierung, aber mit Zinsrisiko (z.B. Kapitallebensversicherungen mit Garantiezins). Sehr langer Anlagehorizont.

Risikoklasse 3: Konservativ sicherheitsorientiert, Zinsrisiko und Kursrisiko. (festverzinsliche Wertpapiere, Euro-Anleihen mit guter Bonität, geldmarktnahe Fonds und Rentenfonds aus dem Euroraum). Anlagedauer mittel- bis langfristig.

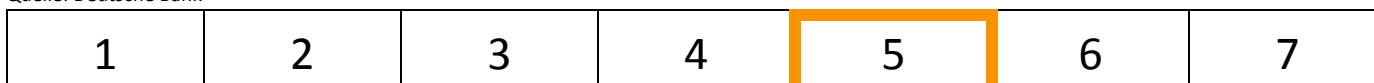
Risikoklasse 4: Solide ertragsorientiert, aber Zins- und deutliches Kursrisiko. (Aktien, Aktienfonds, ETFs mit soliden europäischen Standardwerten oder mit internationalen Standardwerten (Marktführern), ETFs auf Top-Indizes, internationale Renten- und Mischfonds guter Bonität). Anlagedauer ab 10 Jahren sinnvoll.

Risikoklasse 5: Risikoorientiert/Spekulativ. Totalverlust unwahrscheinlich aber möglich (alle Aktien und Finanzprodukte auf Aktien, die nicht den qualitativen Anforderungen unter Risikoklasse 4 genügen, z.B. Nebenwerte, OTC Aktien, Aktien aus Drittländern. Zudem Zertifikate, Währungsanleihen mittlerer Bonität, Hochzins Staatsanleihen, nachrangige Sparbriefe, Genussscheine und solides Mezzanine Kapital). Die Anlagedauer ist hier vom einzelnen Produkt abhängig.

Risikoklasse 6: Extrem spekulativ, Totalverlust möglich, Risiko übersteigt Ertragschancen. Beispiele: Optionsscheine, Futures, Optionen, Junk Anleihen, besonders risikoreiche Nebenwerte zum Beispiel aus Drittländern. Keine generelle Empfehlung zur Anlagedauer.

Typische Risikoklassifizierung in 7 Klassen von Finanzinstituten in Ableitung des WpHG

Quelle: Deutsche Bank



Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko

Risikoklasse 1: Durchschnittl. historisches Verlustpotenzial in einem 12-Monats-Zeitraum von 0% bis 0,1% (rein indikativ)

(Anleihen/Rentenfonds inkl. Renten-ETF/Geldmarktfonds)

Risikoklasse 2: Durchschnittl. historisches Verlustpotenzial in einem 12-Monats-Zeitraum von bis zu 5% (rein indikativ)

(Anleihen/Rentenfonds inkl. Renten-ETF/Geldmarktfonds/Mischfonds/Offene Immobilienfonds, Strukturierte Finanzprodukte)

Risikoklasse 3: Durchschnittl. historisches Verlustpotenzial in einem 12-Monats-Zeitraum von bis zu 10% (rein indikativ)

(Anleihen/Rentenfonds inkl. Renten-ETF/Geldmarktfonds/Mischfonds/Offene Immobilienfonds/Strukturierte Finanzprodukte)

Risikoklasse 4: Durchschnittl. historisches Verlustpotenzial in einem 12-Monats-Zeitraum von bis zu 25% (rein indikativ)

(Anleihen/Rentenfonds inkl. Renten-ETF/Geldmarktfonds/Mischfonds/Offene Immobilienfonds, Strukturierte Finanzprodukte/Rohstofffonds/Strukturierte Fonds)

Risikoklasse 5: Durchschnittl. historisches Verlustpotenzial in einem 12-Monats-Zeitraum von bis zu 50% (rein indikativ)

(Anleihen/Rentenfonds inkl. Renten-ETF/Geldmarktfonds/Strukturierte Finanzprodukte/Rohstofffonds/Strukturierte Fonds)

Risikoklasse 6: Erhöhtes Kapitalverlustrisiko

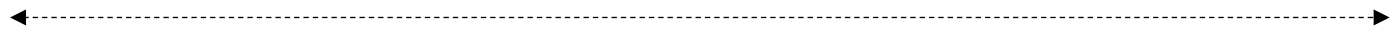
(Strukturierte Finanzprodukte mit erhöhter Komplexität/Derivate)

Risikoklasse 7: Verlustpotenzial > eingesetztes Kapital/ gestellte Sicherheit

(Derivate)

SRI-Bestimmung analog der PRIIPS-Verordnung (hier nicht pflichtig)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko

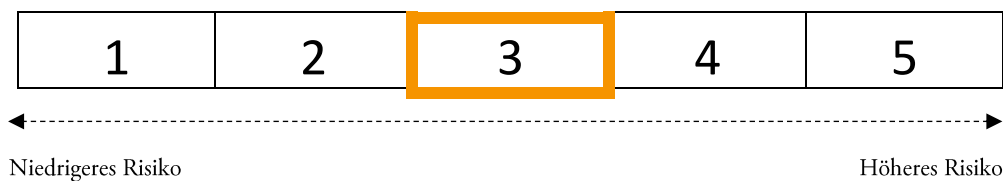
Verbraucher in der EU sollen für alle PRIIPs (Packaged Retail and Insurance-based Investment Products) ein einheitliches Basisinformationsblatt (BiB oder engl. KID) nach dem Vorbild der wesentlichen Anlegerinformationen von Fonds erhalten. Für Geschlossene Publikums-AIF gilt eine Übergangsfrist bis zum 01. Januar 2019 (PRIIPS-VO Art. 32 Abs. 1), wenn dem Anleger regelmäßig wesentliche Anlegerinformationen (WAI) zur Verfügung gestellt werden (PRIIPS-VO Art. 32 Abs. 1 i.V.m. den Artikeln 78 bis 81 der Richtlinie 2009/65/EG). Die Risikokennzahl Summary Risk Indicator (SRI) ist Bestandteil des BiB und muss ausgewiesen werden.

Als Gewinnschuldverschreibung fällt die mittelbare Investition in das *SubstanzPortfolio V* aktuell nicht unter die PRIIPS-Verordnung, insofern besteht keine Pflicht zur Berechnung eines SRI. Wäre sie pflichtig, würde sie in Klasse 6 eingestuft werden, da auch für ähnliche oder Vorgängerprodukte keine historischen Daten vorliegen, die eine Berechnung des Marktrisikos (Volatilität) erlauben. Auch auf Zielfondsebene können keine Marktdaten als Benchmark herangezogen werden. Daher wäre das vorliegende Investment als PRIIP der Kategorie 1 zu behandeln und in Risikoklasse 6 zu ordnen.

Risikoklassifizierung des *SubstanzPortfolio V* nach den Kriterien des BSI (Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen, 2017 im ZIA aufgegangen), Stand: 27.02.2017

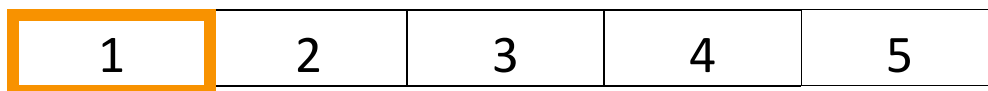
Hinweis des BSI: Seit dem 22.07.2013 gilt das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), welches u.A. als Produktgruppe geschlossene inländische Publikums-AIF in Form der Investment-KG bzw. Investment-AG vorsieht. Als **Hilfestellung** zur Erfüllung der nach den für die Vertriebspartner geltenden Wohlverhaltenspflichten aus dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) bzw. der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV) hat der bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. eine **Handreichung** für ein Risikoklassifizierungssystem entwickelt, das auf direkte bzw. indirekte Investitionen geschlossener inländischer Publikums-AIF in Sachwerte gem. § 261 (2) KAGB angewandt werden kann. Die Verwendung der Risikoklassifizierungsmatrix erfolgt nach eigenem Ermessen und auf eigene Verantwortung des Nutzers. Die Aufzählung der verwendeten Risiken ist weder wissenschaftlich begründet noch abschließend zu betrachten. Es sind auch weitere Risikofaktoren bei geschlossenen inländischen Publikums-AIF möglich. Eine vollständige Darstellung der Risiken kann nur dem Verkaufsprospekt entnommen werden. Die jeweiligen Risikoklassen (RK) und die Gesamtrisikoklasse gelten ausschließlich für geschlossene inländische Publikums-AIF. Für eine Einordnung der Ergebnisse der Risikoklassifizierung für geschlossene inländische Publikums-AIF in die Risikobereitschaftsklassen der Kunden, ist eine Übertragung in das vom Vertriebspartner verwendete Risikobereitschaftsklassensystem notwendig. Die Kriterien dieses Dokuments können für bestimmte Assetklassen bzw. AIF-Strukturen ungeeignet sein. In diesen Fällen bietet es sich an die Kriterien zu modifizieren oder aber die Risikoklasse gänzlich nach anderen Kriterien zu ermitteln. Zur Nachvollziehbarkeit sollte eine abweichende Ermittlung in jedem Fall begründet werden.

Fremdfinanzierung bez. auf die im AIF befindlichen Vermögensgegenstände inkl. Agio (konsolidierte Betrachtung)



- Risikoklasse 1: Keine Fremdfinanzierung
- Risikoklasse 2: Geringe Fremdkapitalquote (FKQ): bis zu 30 %
- Risikoklasse 3: Mittlere FKQ: mehr als 30 % bis 45 %
- Risikoklasse 4: Hohe FKQ: mehr als 45 % bis 55 %
- Risikoklasse 5: Sehr hohe FKQ: mehr als 55% bis 60%

Risikostreuung (konsolidierte Betrachtung)



- Risikoklasse 1: Risikostreuung über mind. 7 wesentlich gleichmäßig verteilte Vertragspartner⁴ (VP) oder 5 versch. Nutzungsarten
- Risikoklasse 2: Risikostreuung über mind. 5 wesentlich gleichmäßig verteilte Vertragspartner oder 4 versch. Nutzungsarten
- Risikoklasse 3: Risikostreuung über mind. 3 wesentlich gleichmäßig verteilte Vertragspartner oder 3 versch. Nutzungsarten
- Risikoklasse 4: Risikostreuung über mind. 2 wesentlich gleichmäßig verteilte Vertragspartner oder 2 versch. Nutzungsarten
- Risikoklasse 5: Nur 1 VP oder 1 Nutzungsart

Laufende Einnahmen gemäß Anlagestrategie



- Risikoklasse 1: Mind. 95% der laufenden Einnahmen sind/werden mit VP'n bester Bonität über die prognostizierte Laufzeit vereinbart
- Risikoklasse 2: Mind. 75% der laufenden Einnahmen sind/werden mit VP'n bester Bonität über die prognostizierte Laufzeit vereinbart
- Risikoklasse 3: Mind. 50% der laufenden Einnahmen sind/werden mit VP'n mindestens guter Bonität über die prognostizierte Laufzeit vereinbart
- Risikoklasse 4: Mind. 25% der laufenden Einnahmen sind/werden mit VP'n mindestens guter Bonität über die prognostizierte Laufzeit vereinbart
- Risikoklasse 5: Weniger als 25% der laufenden Einnahmen sind/werden mit VP'n mindestens guter Bonität vereinbart

Erlös aus Exit/Verwertung gemäß Anlagestrategie

Da die Zweitmarktanteile z.T. zu Kursen unter ihrem Inneren Wert erworben werden und dieser z.T. auf dem Schrottwert (z.B. bei Schiffen oder Flugzeugen) basiert und bei Erneuerbaren Energien der Exit keine kalkulatorische Rolle spielt, wird dieses Kriterium für die Risikoklassifizierung nicht gewertet.

Ausgaben



Risikoklasse 1: Alle Ausgaben werden vom Nutzer mit bester Bonität übernommen

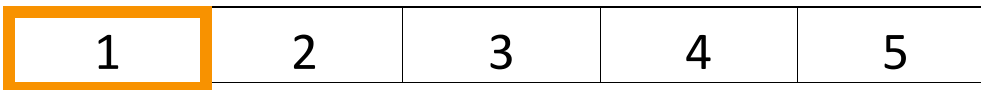
Risikoklasse 2: Ausgaben sind konzeptionsmäßig fix (z.B. Triple-Net-Mietvertrag, Bareboat-Charter). Abweichungen sind sehr unwahrscheinlich oder alle Ausgaben werden vom Nutzer mit guter Bonität übernommen

Risikoklasse 3: Ausgaben können geringen Schwankungen unterliegen, z.B. wenn die Ausgaben jährlich mit einer Inflationsannahme über der 10-Jahres-Prognose des Consensus Economics gesteigert wurden

Risikoklasse 4: Ausgaben können mäßigen Schwankungen unterliegen, z.B. wenn die Ausgaben jährlich mit einer Inflationsannahme in Höhe der 10-Jahres-Prognose des Consensus Economics gesteigert wurden

Risikoklasse 5: Ausgaben sind nicht kalkulierbar bzw. können deutlichen Schwankungen unterliegen, z.B. wenn die Ausgaben jährlich mit einer Inflationsannahme unterhalb der 10-Jahres-Prognose des Consensus Economics gesteigert wurden

Fremdwährungsrisiken



Risikoklasse 1: Einnahmen, Ausgaben und Finanzierungsrückführung notieren nur in EUR (AIF-Währung).

Risikoklasse 2: Einnahmen, Ausgaben und Finanzierungsrückführung notieren nur in der AIF-Währung.

Risikoklasse 3: Einnahmen, Ausgaben und Finanzierungsrückführung größtenteils (≥ 90 %) in der AIF-Währung.

Risikoklasse 4: Einnahmen, Ausgaben und Finanzierungsrückführung notieren in Währungen, die nicht AIF-Währung sind, werden aber durch Währungssicherungsgeschäfte zum Großteil (≥ 90 %) abgesichert oder Einnahmen, Ausgaben und Finanzierungsrückführungen notieren zu ≥ 80 % in der AIF-Währung.

Risikoklasse 5: Einnahmen, Ausgaben und Finanzierungsrückführung notieren zu < 80 % in der AIF-Währung.

KVG: Anbieter- und Produkterfahrung



Risikoklasse 1: Anbieter seit 5 Jahren am Markt aktiv / mind. 10 AIF12 mit kumuliertem EK-Volumen von 100 Mio. EUR platziert / davon mind. 5 AIF in der betreffenden Assetklasse

Risikoklasse 2: Anbieter seit 5 Jahren am Markt aktiv / mind. 10 AIF12 mit kumuliertem EK-Volumen von 25 - 100 Mio. EUR platziert / davon mind. 5 AIF in der betreffenden Assetklasse

Risikoklasse 3: Anbieter seit 5 Jahren am Markt aktiv / zwischen 5 und 10 AIF platziert mit kumuliertem EK-Volumen zwischen 10-25 Mio. EUR platziert / mindestens 3 AIF in der relevanten betreffenden Assetklasse oder **bei jungen Unternehmen: handelnde Personen hatten zuvor eine leitende Position in einem Unternehmen, das bei KVG: Anbieter- und Produkterfahrung zu RK 1 zählt**

Risikoklasse 4: Anbieter seit 5 Jahren am Markt aktiv / zwischen 5 und 10 AIF platziert mit kumuliertem EK-Volumen zwischen 10-25 Mio. EUR platziert / bisherigen AIF in der relevanten betreffenden Assetklasse oder bei jungen Unternehmen: handelnde Personen hatten zuvor eine leitende Position in einem Unternehmen, das bei KVG: Anbieter- und Produkterfahrung zu RK 2 zählt

Risikoklasse 5: Anbieter seit weniger als 5 Jahren am Markt aktiv / weniger als 5 AIF platziert

Gesamtklassifizierung nach BSI-Kriterien

Gewichtung der Kriterien:

Fremdfinanzierung:	3	20%
Risikostreuung:	1	20%
Einnahmen:	3	20%
Exit-Erlöse:	-	0%
Ausgaben:	3	20%
Fremdwährungsrisiken:	1	10%
Anbietererfahrung:	3	10%

Gewichteter Durchschnitt 2,4



←----->
Niedrigeres Risiko Höheres Risiko