

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

Companisto OFFICEBRICKS _2024_PPC. Produkthersteller ist die Companisto Trust Service XVII GmbH („Hersteller“/„Emittent“). www.companisto-trust-service.de/xvii/bib. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 30 208 48 49 40. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht von Companisto Trust Service XVII GmbH in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Dieses Dokument wurde erstellt am 21.05.2024. Der Emittent gehört der Companisto-Gruppe an.

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 angebotenen Produkt „Companisto OFFICEBRICKS _2024_PPC“ (die „Genussscheine“) handelt es sich um Genussscheine (Profit Participating Certificates) in Form von Inhaberpapieren, die vom PRIIP-Hersteller (Emittenten) ausgegeben werden und deutschem Recht unterliegen. Die Genussscheine verbriefen eine Beteiligung an dem Unternehmen OFFICEBRICKS GmbH (die „Zielgesellschaft“).

Laufzeit

Die Genussscheine werden auf unbestimmte Zeit ausgegeben (es gibt kein im Vorhinein bestimmtes Fälligkeitsdatum). Die Anleger sind berechtigt, die Genussscheine mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zu kündigen (ordentliche Kündigung), jedoch frühestens zum 31.12.2039. Jegliche Kündigung seitens der Genussscheininhaber (ordentlich sowie außerordentlich bei Vorliegen eines wichtigen Grundes) erfordert zu ihrer Wirksamkeit, dass sie von Genussscheininhabern einheitlich erklärt wird, die mindestens 25 % des ausstehenden Genussscheinkapitals auf sich vereinigen. Ein außerordentliches Kündigungsrecht besteht für den Emittenten unter anderem, wenn sämtliche Geschäftsanteile, die der Emittent an der Zielgesellschaft hält, an einen oder mehrere Erwerber veräußert worden sind; außerdem, falls dem Emittenten die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Genussscheinen rechtlich unmöglich werden sollte oder untersagt werden sollte (etwa in Folge einer Gesetzesänderung).

Ziele

Der Emittent verwendet den Erlös aus der Emission der Genussscheine ausschließlich für den Erwerb der Beteiligung an der Zielgesellschaft sowie i) zur Bezahlung einer Verwaltungspauschale in Höhe von 10% des eingezahlten Genussscheinkapitals („Verwaltungspauschale“), die zur Deckung der laufenden Kosten des Emittenten (z.B. Buchhaltung, Steuerberater, Anlegerverwaltung etc) verwendet wird und ii) eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 10% des eingezahlten Genussscheinkapitals („Vermittlungsgebühr“), die einmalig bei Abschluss der Emission an die Effecta GmbH für die Vermittlung der Genussscheine gezahlt wird.

Der Emittent stellt den Nettoemissionserlös der Zielgesellschaft als Eigenkapital zur Verfügung. Die Zielgesellschaft ist in der Branche der Büroausstattung und Raumgestaltung tätig. Sie vertreibt modulare und individuell anpassbare Raum-in-Raum-Lösungen, insbesondere Schallschutzkabinen für Büro-, Produktions-, und Logistikflächen. Die Zielgesellschaft möchte drei konkrete Maßnahmen umsetzen, um das Unternehmen Exit-Ready aufzustellen und die Profitabilität weiter zu steigern: (1) eine Neukonstruktion des Innenaufbaus der Kabine (dadurch signifikante Kostenreduktion), (2) Digitalisierung für vollständig automatisierte Prozesse und (3) Einrichtung eines Showrooms für Architekten, Planer und Händler.

Der Emittent wird eine Beteiligung an der Zielgesellschaft zu einem Preis von EUR 245,80 pro Geschäftsanteil erwerben; falls alle Genussscheine platziert werden, wird diese einen Umfang von insgesamt bis zu 47,9% haben. Der Emittent wird dadurch Gesellschafter der Zielgesellschaft. Sie als Anleger erwerben durch die Genussscheine keine direkte Beteiligung an der Zielgesellschaft. Sie sind vielmehr mittelbar über den Emittenten an den Erträgen und Verlusten der Zielgesellschaft (nach Kosten, die auf Ebene des Emittenten anfallen) beteiligt. Diese Struktur dient dem Zweck, Sie als Anleger mittels eines Wertpapiers an den Chancen und Risiken der Zielgesellschaft zu beteiligen.

Variable Ausschüttung – Nach Erwerb der verbrieften Beteiligung leistet der Emittent an Sie als Anleger eine Variable Ausschüttung (die „Variable Ausschüttung“). Diese setzt sich zusammen aus den möglicherweise von der Zielgesellschaft an den Emittenten ausgeschütteten Gewinnen (Dividenden) und den möglichen Gewinnen des Emittenten aus einer Veräußerung der verbrieften Beteiligung, jeweils abzüglich aller vorrangigen Verbindlichkeiten des Emittenten (hierzu näher sogleich). Der Emittent ist eine sogenannte Verbriefungszweckgesellschaft, also eine Gesellschaft, die ausschließlich zum Zweck des Erwerbs der verbrieften Beteiligung und zur Ausgabe der Genussscheine gegründet wurde. Da das Vermögen des Emittenten ausschließlich aus der verbrieften Beteiligung besteht und der Emittent kein weiteres Geschäft betreibt oder betreiben wird als den Erwerb der verbrieften Beteiligung, hängt Ihr Ertrag als Anleger vollständig davon ab, dass der Emittent Ausschüttungen aus der verbrieften Beteiligung erhält und/oder die verbriefte Beteiligung zu einem späteren Zeitpunkt mit Gewinn veräußern kann.

Fälligkeit der Ausschüttung – Soweit die Variable Ausschüttung auf Gewinnausschüttungen aus der verbrieften Beteiligung basiert, erfolgt die Variable Ausschüttung jährlich zum 30.9. („Ausschüttungstag“), frühestens aber, sobald der Emittent die entsprechende Ausschüttung der Zielgesellschaft erhalten hat. Soweit die Variable Ausschüttung auf Gewinnen des Emittenten aus der Veräußerung von Anteilen an der Zielgesellschaft basiert, erfolgt sie innerhalb eines Monats, nachdem der Emittent den Erlös aus der Veräußerung erhalten hat.

Vorrangige Verbindlichkeiten – Die Zahlung der Variablen Ausschüttung erfolgt nur, soweit die vom Emittenten erzielten Erträge die fälligen vorrangigen Verbindlichkeiten des Emittenten im jeweiligen Zeitpunkt übersteigen, außerdem nur, soweit die auf einen Genussschein entfallende Ausschüttung einen Betrag von 2 % des Genussscheinnennbetrags übersteigt. Vorrangige Verbindlichkeiten des Emittenten sind: Steuerverbindlichkeiten und ggf. weitere gesetzliche Verbindlichkeiten; Verbindlichkeiten, die in Zusammenhang mit den Transaktionsverträgen stehen und für deren Durchführung, für die Aufrechterhaltung der Emissionsstruktur und/oder für die Wahrung der Anlegerinteressen erforderlich sind, wie insbesondere Kosten für Zahlstelle, Steuerberater und sonstige Berater, einschließlich soweit erforderlich Rechtsberatungskosten; Zahlung einer möglichen Gewinnbeteiligung an die Gewinnbeteiligungsberechtigte Companisto Beteiligungs GmbH & Co. KG. Diese erhält als Gegenleistung für die organisatorische Begleitung der Genussscheininhaberbeschlüsse (hierzu noch sogleich) in folgenden Fällen einen Anteil am Gewinn des Emittenten („Gewinnbeteiligung“, Carried Interest): Im Falle einer Veräußerung von Geschäftsanteilen der Zielgesellschaft durch den Emittenten, im Falle eines Börsengangs der Zielgesellschaft sowie bei Dividendenzahlungen der Zielgesellschaft an den Emittenten. Die Gewinnbeteiligung beträgt 15 % der Wertsteigerung der Geschäftsanteile bzw. 15 % der ausgeschütteten Dividenden. Bei der Berechnung der Gewinnbeteiligung ist eine Mindestrendite des Emittenten von 6% pro Jahr (bezogen auf den Erwerbspreis der veräußerten Anteile und den Zeitraum zwischen Erwerb und Dividendenzahlung bzw. Veräußerung der Anteile bzw. Börsengang, „Hurdle Rate“) in Abzug zu bringen. Das heißt, die Gewinnbeteiligungsberechtigte wird nur an der Summe von Wertsteigerungen und Dividenden prozentual beteiligt, die über die für den Beteiligungszeitraum aufsummierte Mindestrendite des Emittenten hinausgeht.

Eigenkapitalcharakter der Genussscheine, weitere Zahlungsvorbehalte und Verlustbeteiligung – Bei dem Genussscheinkapital handelt es sich um Eigenkapital im Sinne des Handelsgesetzbuchs („HGB“). Die Verpflichtungen des Emittenten aus den Genussscheinen sind daher außerdem in der folgenden Weise bedingt und begrenzt: Durch Ausschüttungen auf die Genussscheine darf beim Emittenten kein Bilanzverlust entstehen. Ausschüttungen müssen aus Eigenkapitalbestandteilen des Emittenten geleistet werden können, die nicht besonders gegen Ausschüttungen geschützt sind. Ansprüche aus den Genussscheinen dürfen in der Insolvenz sowie in der Liquidation des Emittenten erst nach sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger des Emittenten befriedigt werden (Nachrang). Daneben steht der Rückzahlungsanspruch der Anleger unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Emittenten und nimmt an

Verlust des Emittenten teil, das heißt, der Rückzahlungsanspruch jedes Anlegers wird durch Bilanzverluste oder Kapitalherabsetzungen des Emittenten vermindert, soweit diese Verluste nicht von Eigenkapitalbestandteilen getragen werden können, die gegen Ausschüttungen nicht besonders geschützt sind. Werden nach einer Teilnahme der Anleger am Verlust in den folgenden Geschäftsjahren Gewinne erzielt, so sind aus diesen die Rückzahlungsansprüche bis zum Nennbetrag der Genussscheine zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung vorgenommen wird.

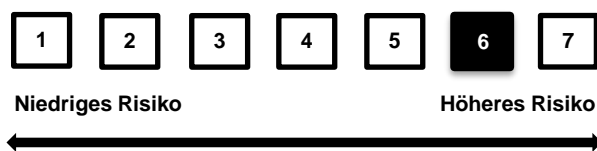
Keine persönliche Haftung, keine Nachschusspflicht – Eine persönliche Haftung von Ihnen als Anleger über den investierten Betrag hinaus ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger über den investierten Betrag hinaus besteht nicht.

Keine Mitgliedschaftsrechte – Die Genussscheine gewähren keine Mitgliedschaftsrechte in dem Emittenten oder der Zielgesellschaft, insbesondere keine Stimmrechte. In bestimmten Situationen wird aber der Emittent die Genussscheininhaber zur Abstimmung über bestimmte Fragen in Bezug auf die Verwaltung der verbrieften Beteiligung auffordern („Genussscheininhaberbeschlüsse“).

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an spekulative Anleger, die im Austausch zu möglicherweise höheren Renditen das Risiko eingehen, einen Teil oder auch ihr gesamtes eingesetztes Kapital zu verlieren und diesen Verlust auch verkraften können. Der Anleger sollte einen langfristigen Anlagehorizont haben und keinen Wert auf besonderen Kapitalschutz gegenüber Marktrisiken legen. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um ein Produkt für Kunden mit ausreichend hohen finanziellen Mitteln sowie erforderlichen Kenntnissen und Erfahrungen in komplexen Finanzangelegenheiten.

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



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31.12.2039 halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können die Anlage möglicherweise nicht frühzeitig einlösen. Ihnen entstehen unter Umständen erhebliche Mehrkosten bei einer frühzeitigen Einlösung.

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 potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Das Produkt repräsentiert eine riskante Eigenkapital-Investition in ein Unternehmen, das eine begrenzte Betriebs- und Leistungsgeschichte aufweist. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

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 können sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer:	15 Jahre
Anlagebeispiel:	10.000 EUR
Wenn Sie nach 15 Jahren aussteigen	
Szenarien	
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite EUR 0 (Totalverlust) - 100 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite EUR 0 (Totalverlust) - 100 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite EUR 0 (Totalverlust) - 100 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite EUR 37.600,00 9,2 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Unberücksichtigt ist Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Im pessimistischen / mittleren / optimistischen Szenario entwickelt sich die Zielgesellschaft schlechter als 90 % / besser als 50 % / besser als 90 % der Unternehmen in der Vergleichsgruppe. Die Vergleichsgruppe besteht aus europäischen Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase.

Was geschieht, wenn die Companisto Trust Service XVII GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Ausfallrisiko des Emittenten (Herstellers) Companisto Trust Service XVII GmbH sowie dem Ausfallrisiko der Zielgesellschaft OFFICEBRICKS GmbH ausgesetzt. Sie können aufgrund des Ausfalls des Emittenten und/oder die Zielgesellschaft einen finanziellen Verlust erleiden bis hin zu dem gesamten von Ihnen angelegten Betrag. Ein solcher 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 den Fall, dass Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen.

Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Das Produkt entwickelt sich wie im optimistischen Szenario dargestellt.
- 10.000 EUR werden angelegt.

	Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen
Kosten insgesamt	EUR 4.406,00
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	2,1% pro Jahr

(*) 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 11,3 % vor Kosten und 9,2% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen: Kosten insgesamt
Einstiegskosten	10 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten für die Bezahlung der Vermittlungsgebühr sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.	1.000,00 EUR
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	10 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.	1.000,00 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	Auswirkungen von Carried Interests in Höhe von 15 % der verbleibenden Wertsteigerung der Geschäftsanteile bzw. 15 % der verbleibenden ausgeschütteten Dividenden nach Abzug einer Mindestrendite des Emittenten von 6 % pro Jahr (s. näher bereits oben „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ – „Vorrangige Verbindlichkeiten“). Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.	2.405,16 EUR

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

Vorgeschriebene Mindestheldauer: 31.12.2039

Gründe für die vorgeschriebene Mindestheldauer – Da die Zielgesellschaft ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase ist, kann aufgrund von Anlaufverlusten in den ersten Jahren zunächst ein negatives Ergebnis erzielt werden. Darüber hinaus sollen etwaige Gewinne der Zielgesellschaft bis auf Weiteres nicht an den Emittenten ausgeschüttet, sondern zur Finanzierung weiteren Unternehmenswachstums der Zielgesellschaft verwendet werden, um so mittel- und langfristig deren Unternehmenswert zu steigern. Die Beteiligung, die der Emittent an der Zielgesellschaft erwirbt, ist nicht ohne Weiteres veräußerlich, sodass eine Unternehmenswertsteigerung der Zielgesellschaft möglicherweise nicht kurzfristig zu einem Zufluss entsprechender liquider Mittel beim Emittenten führt. Zudem kann es wirtschaftlich günstig sein, dass der Emittent die Beteiligung gemeinsam mit anderen Gesellschaftern der Zielgesellschaft und/oder im Ganzen veräußert, um den Veräußerungserlös zu maximieren. Höhere Renditen sind daher erst auf lange Sicht zu erhoffen.

Aus diesen Gründen ist das ordentliche Kündigungsrecht der Anleger bis zum 31.12.2039 ausgeschlossen. Es kann zudem nur mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres ausgeübt werden. Jegliche Kündigung seitens der Genussscheininhaber (ordentlich sowie außerordentlich bei Vorliegen eines wichtigen Grundes) erfordert zu ihrer Wirksamkeit außerdem, dass sie von Genussscheinhabern einheitlich erklärt wird, die mindestens 25 % des ausstehenden Genussscheinkapitals auf sich vereinigen (Mindestquorum).

Möglichkeiten einer Auflösung des Investments – Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für das vorliegende Produkt. Eine Veräußerung der Genussscheine ist zwar grundsätzlich zulässig. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und vermutlich geringen Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher dauerhaft gebunden sein und/oder eine Veräußerung kann nur unter Inkaufnahme von Verlusten möglich sein.

Wie kann ich mich beschweren?

Falls Sie sich über das Produkt, den Vermittler oder den Emittenten beschweren möchten, können Sie eine solche Beschwerde über unsere Internetseite www.companisto-trust-service.de/xvii/bib, schriftlich (Companisto Trust Service XVII GmbH, Köpenicker Str. 154, 10997 Berlin) oder per E-Mail an service@companisto.com einreichen.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Weitere Informationen, insbesondere die Ihrem Investment zugrunde liegenden Beteiligungsdokumente (Genussscheinbedingungen des Emittenten, Satzung der Zielgesellschaft, Gesellschaftervereinbarung der Zielgesellschaft, Satzung des Emittenten, Handelsregisterauszug des Emittenten, Gesellschafterliste des Emittenten); die gesetzlich vorgeschriebenen „Informationen für Verbraucher“; die ebenfalls gesetzlich vorgeschriebene Widerrufsbekanntmachung; außerdem ein Investment-Exposé, eine betriebswirtschaftliche Auswertung und ein Pitch-Deck der Zielgesellschaft sowie eine Investment-Analyse der Companisto GmbH, die auch die Annahmen enthält, die der Unternehmensbewertung der Zielgesellschaft zugrunde liegen, finden Sie auch auf unserer Website unter dem Link www.companisto.com/de/investment/OFFICEBRICKS-spv.