

# Suncap SCOOP S.A. - 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.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## Produkt

Name des Produktes:	3,5% SFO AG Immobilien-Anleihe 5.7 (07/2033)
WKN/ISIN:	XS2698026932 / A3LPAP
PRIP-Hersteller:	Suncap SCOOP S.A., 1, Hauptstrooss, L-6869 Wecker, <a href="http://www.suncap.lu">www.suncap.lu</a>
Telefonnummer:	+352 2670421
Zuständige Behörde:	CSSF, Luxemburg
BIB-Erstellungsdatum:	05.10.2023, 17:00 Uhr

### 1. Um welche Art Produkt handelt es sich?

Emittent:	Suncap SCOOP S.A., Compartment T
Branche:	Verbriefungsgesellschaft nach dem Luxemburger Gesetz von 2004
Produktgattung:	Inhaberschuldverschreibung, <b>ohne</b> Kapitalschutz
Basiswert:	unbesichertes Nachrangdarlehen an die Immo 5 GmbH und Genussrechte, die die Emittentin von der Immo 5 GmbH erwirbt
Währung:	Euro („EUR“)
Emissionstag:	29. September 2023
Emissionsvolumen:	EUR 5.000.000 (kann auf bis zu EUR 50.000.000 erhöht werden)
Laufzeit:	10 Arbeitstage nach vollständiger Rückzahlung des Basiswerts oder bis 31. Juli 2033 mit zweimaliger Verlängerungsoption der Emittentin um jeweils fünf Jahre
Nennbetrag:	EUR 1.000 pro Inhaberschuldverschreibung
Zinszahlung:	3,5% p.a.; jährlich nachträglich am 31. August oder dem folgenden Bankarbeitstag; erstmals am 02. September 2024
Zinsperiode:	Zinsperiode endet jeweils am 30. Juli (einschließlich) eines jeden Jahres. Erste Zinsperiode beginnt am Emissionstag.
Rechtsordnung:	Großherzogtum Luxemburg
Zahlstelle:	Banque et Caisse d'Épargne de l'État (BCEE), Luxemburg

**Art:** Dieses Produkt bezieht sich auf ein unbesichertes Nachrangdarlehen der Emittentin an die Immo 5 GmbH und auf Genussrechte, die die Emittentin von der Immo 5 GmbH erwirbt („Basiswert“). Das Produkt ermöglicht den Anlegern, ökonomisch an der Wertentwicklung des Basiswerts zu partizipieren.

Bei diesem Produkt zahlt der Emittent nach Endfälligkeit, nach vollständiger Rückzahlung des Basiswerts oder nach Kündigung einen Auszahlungsbetrag, dessen Höhe von der Wertentwicklung des Basiswertes am maßgeblichen Bewertungstag abhängt. Die Wertentwicklung wird ausgehend vom Startkurs am Emissionstag gemessen. Bei Endfälligkeit oder nach Kündigung entspricht der Auszahlungsbetrag dem Nennwert der Inhaberschuldverschreibung multipliziert mit der Wertentwicklung des Basiswertes (vom Startkurs am 29. September 2023 = 100%) bis zum Ausübungs- bzw. Kündigungstag (Bewertungstag) und etwaiger Guthaben. Bei der Berechnung der Wertentwicklung werden die Kosten anteilig in Abzug gebracht. Sie erhalten eine Zinszahlung von 3,5% p.a. am jeweiligen 31. August eines Jahres.

Das Wertpapier kann in der Regel außerbörslich oder (im Falle eines Listings) börslich gekauft und verkauft werden. Der Emittent wird für das Wertpapier unter normalen Marktbedingungen fortlaufend indikative Kurse stellen, ohne hierzu rechtlich verpflichtet zu sein. Kursinformationen können unter [www.oaklet.de](http://www.oaklet.de) abgefragt werden.

Der Emittent kann das Produkt bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist z.B. ein Ereignis höherer Gewalt oder sonstiger Ereignisse, durch welche die Erfüllung der Verpflichtungen des Emittenten aus den Anleihen rechtswidrig werden. Sie haben grundsätzlich kein Kündigungsrecht. Nur in bestimmten Fällen, in denen der Emittent in Verzug gerät, können Sie das Produkt kündigen.

**Ziele:** Ziel dieses Produktes ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Das Produkt ist darauf ausgerichtet, am Rückzahlungstag einen Ertrag in Form einer Barzahlung, welche von der Entwicklung der Basiswerte abhängig ist, zu erwirtschaften. Die Immo 5 GmbH verwendet die Mittel zur Finanzierung des direkten oder indirekten Erwerbs von Immobilien oder Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds, an offenen Immobilienfonds (die „Zielfonds“), an REITs, an Gesellschaften oder Personengesellschaften, die Immobilien halten, oder an anderen Unternehmen der Immobilienbranche. Die Immo 5 GmbH kann die Mittel auch für die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an Zielfonds, für den Erwerb von Immobilienanleihen oder Immobilienzertifikaten, für die Beteiligung an Kapitalerhöhungen von Zielfonds und für die Übernahme von gekündigten Anteilen von Zielfonds verwenden.

**Kleinanleger-Zielgruppe:** Das Produkt richtet sich an Anleger, die eine spekulative Anlagemöglichkeit suchen, welche mit der Erwartung einhergeht, dass der Basiswert im Verlauf der Zeit (Haltedauer) an Wert gewinnen wird. D.h. das Produkt richtet sich an solche Anleger, die davon ausgehen, dass der Wert der vornehmlich über den Zweitmarkt erworbenen geschlossenen Immobilienfonds steigt.

Beim Produkt handelt es sich um ein komplexes Finanzinstrument. Es eignet sich für Anleger, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen in Bezug auf Finanzinstrumente verfügen, um die Funktionsweise des Wertpapiers zu verstehen und die damit verbundenen Chancen und Risiken einschätzen zu können. Zudem sollte ein Anleger über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um alle Risiken einer Anlage in das Produkt, bis hin zum Totalverlust, tragen zu können. Das Produkt richtet sich an Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont.

Dieses Wertpapier darf nur an qualifizierte Anleger gem. § 2 Ziff. 3 WpPG (in der Fassung vom 01.01.2022) verkauft werden sowie an Privatkunden, die die Wertpapiere mit einer Mindestanlage summe i.H.v. Euro 100.000 erwerben.

# Suncap SCOOP S.A. - Basisinformationsblatt

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

Risikoindikator



Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko

Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31. Juli 2033 halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist nicht möglich. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert. 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 auszubehalten. 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. 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.

Das Wertpapier wurde in Euro begeben. Ist der Euro für Sie eine Fremdwährung, sind Sie einem **Währungsrisiko** ausgesetzt. Die Wechselkursschwankungen können zu Gewinnen oder Verlusten beim Anlagebetrag führen. Sie tragen das Risiko, dass der Emittent sein **Kündigungsrecht zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt oder in einer für den Sie ungünstigen Kapitalmarktsituation ausübt**, und Sie den Einlösungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen können. Es besteht das Risiko, dass die von der Immo 5 GmbH getätigten Investitionen keine ausreichenden Erträge erwirtschaften, um die Verpflichtungen der Immo 5 GmbH aus dem Basiswert zu erfüllen. Die Ansprüche des Emittenten aus dem Basiswert stellen nachrangige und unbesicherte Verpflichtungen der Immo 5 GmbH dar, die als solche einen qualifizierten Rangrücktritt und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sie tragen das **Adressausfallrisiko**. Bei diesem Produkt steht nicht fest, welche konkreten Investitionen auf Ebene des Basiswerts getätigt werden. Insofern tragen Sie das **Investment- und Blind-Pool-Risiko**.

Anlage: EUR 10.000 Szenarien		1 Jahr	Bis zur Endfälligkeit (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 7.490,00	EUR 6.230,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	-25,10 %	-4,69 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 9.970,00	EUR 14.030,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	-0,30 %	3,50 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 10.650,00	EUR 16.320,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,50 %	5,10 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 11.350,00	EUR 18.890,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	13,50 %	6,68 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis am Ende der empfohlenen Haltedauer unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie EUR 10.000 anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung durch den Emittenten aufgrund früherer Wertänderungen vergleichbarer Finanzinstrumente; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass der Emittent und der Garant womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. Steuerliche Auswirkungen werden in der Szenariobetrachtung nicht berücksichtigt. Darüber hinaus kann die Steuergesetzgebung in Ihrem Staat Auswirkungen auf die tatsächliche Auszahlung haben.

## 3. Was geschieht, wenn die Suncap SCOOP S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie tragen das Bonitätsrisiko des Emittenten. Das Produkt unterliegt als Inhaberschuldverschreibung nicht der Einlagensicherung. Das Produkt wurde aus einem eigens gegründeten Compartment (Teilvermögen) des Emittenten heraus emittiert. Ihre Ansprüche sind auf die Vermögenswerte dieses Compartments beschränkt. Sie tragen das Risiko des Totalverlustes.

## 4. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. 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.

# Suncap SCOOP S.A. - Basisinformationsblatt

Wir haben folgend die Annahmen zugrunde gelegt, dass (i) 10 000 EUR angelegt werden, (ii) Sie im ersten Jahr diesen Betrag zurückerhalten werden (0 % Jahresrendite) und (iii) das Produkt sich in Bezug auf die empfohlene Haltedauer wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.

Beispielhafte Anlage von 10.000 EUR	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie bei Endfälligkeit aussteigen (empfohlen)
Gesamtkosten	EUR 140,65	EUR 2.233,81
Jährliche Auswirkung der Kosten (*)	1,41 %	1,38 %

(\*) 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 6,48 % vor Kosten und 5,10 % nach Kosten betragen.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	0,1 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.	EUR 10,00
Ausstiegskosten	0,00 % Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	EUR 0,00
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,02 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Produktkosten.	EUR 102,15
Transaktionskosten	0,03 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	EUR 3,00
Zusätzliche Kosten		
Erfolgsgebühr	0,26 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr, die jährlich abgezogen wird, wenn der bisherige Höchststand überschritten wird. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.	EUR 25,50

Die Produktkosten stehen im Verhältnis zum Produktvolumen. Insbesondere steigen diese bei gleichbleibender Kostenbelastung und gleichzeitig signifikant abnehmendem Produktvolumen. Für die Verwahrung des Produkts in Ihrem Depot fallen für Sie die mit der verwahrenden Bank / Sparkasse vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Für den Verkauf von Wertpapieren vor Endfälligkeit berechnet Ihre Depotbank möglicherweise gemäß dem Preis- und Leistungsverzeichnis ein Transaktionsentgelt.

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

### Empfohlene Haltedauer: bis zum 31. Juli 2033

Da Sie kein vorzeitiges Kündigungsrecht haben (vgl. oben: „1. Um welche Art Produkt handelt es sich?“) und mit dem Produkt ein langfristiges Anlageziel verfolgt wird, geht die empfohlene Haltedauer mit der Dauer bis zur Endfälligkeit einher. Sie sollten den Wert des Produkts fortlaufend beobachten. Es besteht die Möglichkeit, die Schuldverschreibungen außerbörslich oder (im Falle eines Listings) börslich zu verkaufen. Da es jedoch keinen garantierten Abnehmer gibt, sollten Sie bereit und in der Lage sein, bis zur Endfälligkeit investiert zu bleiben.

Veräußerungsgewinne (z.B. Kursgewinne) und laufende Erträge (z.B. Zinsen und Dividenden) unterliegen der Kapitalertragssteuer (Abgeltungssteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Ihnen wird empfohlen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung oder Ausübung bzw. Rückzahlung der Wertpapiere unter besonderer Beachtung der persönlichen Verhältnisse des Anlegers individuell beraten zu lassen.

## 6. Wie kann ich mich beschweren?

Etwaige Beschwerden über die Mechanik des Produkts und/oder das Verhalten des Produktherstellers können schriftlich an die folgenden Adressen übermittelt werden: per Email an [directors@oaklet.lu](mailto:directors@oaklet.lu) und/oder schriftlich an **Suncap SCOOP S.A., 1, Hauptstrooss, L-6869 Wecker**. Beachten Sie bitte auch [www.suncap.lu](http://www.suncap.lu). Eine allfällige Beschwerde über die Person, die in Bezug auf das Produkt berät oder dieses verkauft (wie z.B. die Zwischenperson von Ihnen) kann direkt an die betreffende Person gerichtet werden. Beschwerden sollten den Namen des Produkts, die ISIN und den Grund für die Beschwerde beinhalten.

## 7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Diese Ausarbeitung richtet sich an Kunden in Deutschland. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Beratung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments noch eine Bestätigung einer Transaktion dar, sondern dient nur Informationszwecken. Diese Ausarbeitung ist keine Finanzanalyse und unterliegt daher weder den gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen noch dem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung von Finanzanalysen. Um vollständige und weitere Informationen zu erhalten, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Investition verbundenen Risiken, sollten potenzielle Anleger diese Dokumente lesen. Sie sollten sich vor Erwerb der Anlage eine Beratung zur Anlage sowie zur steuerlichen und rechtlichen Situation einholen, um die individuelle Eignung der Anlage zu prüfen. Die für den Erwerb einer Anlage ausschließlich geltenden Wertpapierbedingungen erhalten Sie kostenlos in Papierform bei der Suncap SCOOP S.A., 1, Hauptstrooss, L-6869 Wecker.