

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:	8% SFO AG Grundstückshandels-Anleihe 11 (03/2026)
WKN/ISIN:	A3LE0U / XS2599155384
PRIIP-Hersteller:	Suncap SCOOP S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig, www.suncap.lu
Telefonnummer:	+352 2670421
Zuständige Behörde:	CSSF, Luxemburg
BIB-Erstellungsdatum:	12.04.2023, 13:45 Uhr

1. Um welche Art Produkt handelt es sich?

Emittent:	Suncap SCOOP S.A., Compartment S
Branche:	Verbriefungsgesellschaft nach dem Luxemburger Gesetz von 2004
Produktgattung:	Inhaberschuldverschreibung, <u>ohne</u> Kapitalschutz
Basiswert:	unbesichertes Nachrangdarlehen an die Immo 11 GmbH & Co. KG
Währung:	Euro („EUR“)
Emissionstag:	31. März 2023
Emissionsvolumen:	EUR 5.000.000 (kann auf bis zu EUR 100.000.000 erhöht werden)
Laufzeit:	bis 31. März 2026 mit dreimaliger Verlängerungsoption der Emittentin um jeweils ein Jahr bzw. nach vollständiger Rückzahlung des Basiswerts
Nennbetrag:	EUR 1.000 pro Inhaberschuldverschreibung
Zinszahlung:	8% p.a.; jährlich zum 30. April oder dem darauffolgenden Bankarbeitstag; erstmals am 30. April 2024
Zinsperiode:	Vom (und einschließlich) 31. März eines jeden Jahres bis zum (aber ausschließliche) 31. März des Folgejahres
Rechtsordnung:	Großherzogtum Luxemburg
Zahlstelle:	Banque et Caisse d'Épargne de l'État (BCEE), Luxemburg

Art: Dieses Produkt bezieht sich auf ein unbesichertes Nachrangdarlehen an die Immo 11 GmbH & Co. KG, St. Leon-Rot („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 Bonität der Immo 11 GmbH & Co. KG und mittelbar von der Bonität ihrer Finanzierungsempfänger am maßgeblichen Bewertungstag abhängt. Bei Endfälligkeit oder nach Kündigung entspricht der Gesamtauszahlungsbetrag dem Erlös des Basiswerts zuzüglich etwaiger Guthaben des Emittenten und abzüglich aller ausstehenden und bis zur Auflösung des Emittenten zu erwartenden Kosten. Ihr individueller Auszahlungsbetrag entspricht dem Verhältnis Ihres erworbenen Nominalbetrages zum umlaufenden Emissionsvolumen. Sie erhalten eine Zinszahlung von 8% p.a. am jeweiligen 30. April 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 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, einen Kapitalzuwachs durch die Vereinnahmung laufender Zinserträge zu erwirtschaften. Die Immo 11 GmbH & Co. KG finanziert Immobilienprojekte durch die Gewährung von nachrangigen Darlehen und weiteren, nicht erlaubnispflichtigen mezzaninen Finanzierungsformen nach festgelegten Investitionskriterien. Sie finanziert insbesondere den Erwerb, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilien und Immobiliengesellschaften.

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) laufende Zinserträge erwirtschaften wird. D.h. das Produkt richtet sich an solche Anleger, die davon ausgehen, dass die Immo 11 GmbH & Co. KG die vereinbarten Darlehenszinsen zahlen und zum Rückzahlungszeitpunkt das vom Emittenten begebene Nachrangdarlehen in voller Höhe zurückzahlen wird.

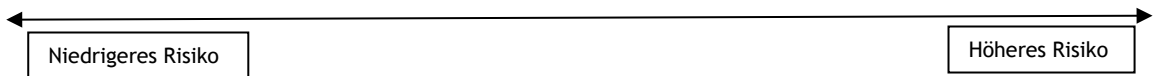
Beim Produkt handelt es sich um ein komplexes Finanzinstrument. Es eignet sich für Anleger, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen in Bezug auf Finanzinstrumente verfügen, um die Funktionsweise des Wertpapiers zu verstehen und die damit verbundenen Chancen und Risiken einschätzen zu können. 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 mittelfristigen 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 Mindestanlagesumme 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



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31. März 2026 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 11 GmbH & Co. KG getätigten Investitionen keine ausreichenden Erträge erwirtschaften, um die Verpflichtungen der Immo 11 GmbH & Co. KG aus dem Basiswert ganz oder teilweise zu erfüllen. Die Ansprüche des Emittenten aus dem Basiswert stellen nachrangige und unbesicherte Verpflichtungen der Immo 11 GmbH & Co. KG dar, die als solche einen qualifizierten Rangrücktritt und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sie tragen das entsprechende **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 Fälligkeit (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 8.670,00 -13,30 %	EUR 6.580,00 -13,15 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 10.630,00 6,30 %	EUR 12.040,00 6,45 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 10.780,00 7,80 %	EUR 12.560,00 7,98 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 10.780,00 7,80 %	EUR 12.560,00 7,98 %

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?

Kosten im
Zeitverlauf:

Die Renditeminderung (Reduction in Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie **10.000 EUR** anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft

Suncap SCOOP S.A. - Basisinformationsblatt

anders ausfallen. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Beispielhafte Anlage von 10.000 EUR	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie bei Endfälligkeit einlösen (empfohlen)
Gesamtkosten	EUR 570,00	EUR 2.004,89
Jährliche Auswirkung der Kosten (*)	5,70 %	5,52 %

(*) 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 13,50 % vor Kosten und 7,98 % nach Kosten betragen.

Aus der nachfolgenden Übersicht geht hervor, wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten und was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	3,10 % 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 310,00
Ausstiegskosten	0,10 % Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.	EUR 10,00
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	2,49 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten des Zertifikates.	EUR 249,00
Transaktionskosten	0,01 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	EUR 1,00

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: 3 Jahre

Da Sie **kein vorzeitiges Kündigungsrecht** haben (vgl. oben: „1. Um welche Art Produkt handelt es sich?“) und mit dem Produkt ein mittelfristiges 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 und/oder schriftlich an **Suncap SCOOP S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig**. Beachten Sie bitte auch 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., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig.