

# Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) für eine mittelbare Kommanditbeteiligung an der MLC Properties East Africa GmbH & Co. KG

**Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden  
und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

## 1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Art	Kommanditbeteiligung, welche eine mittelbare unternehmerische Beteiligung an der Emittentin als Treugeber begründet
Bezeichnung	MLC Properties East Africa

## 2. Angaben zur Identität der Anbieterin und zur Identität der Emittenten einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit

Anbieterin	MLC Properties AG, Gartenstr. 27, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe
Emittentin	MLC Properties East Africa GmbH & Co. KG, Gartenstr. 27, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe
Geschäftstätigkeit der Emittentin	Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist es, sich durch Objektgesellschaften operativ im Bereich der Immobilienprojektentwicklung in Ruanda und Tansania zu betätigen. Die Emittentin wird ihrer Geschäftstätigkeit über Objektgesellschaften nachgehen, an denen sie ihr die Kontrolle vermittelnde Mehrheitsbeteiligungen hält. Die Emittentin wird ihren unternehmerischen Einfluss auf die Objektgesellschaften in einer Weise ausüben, die nach Ansicht der Emittentin geeignet ist, den langfristigen Wert der Objektgesellschaften zu fördern. Hierzu sollen die Beteiligungen an den Objektgesellschaften langfristig und mit dem Ziel gehalten werden, operative Gewinne zu erzielen. Die Emittentin verfolgt nicht den Zweck, die Objektgesellschaften zu veräußern. Die Objektgesellschaften werden sich unmittelbar selbst im Bereich der Immobilienprojektentwicklung operativ betätigen. Die Emittentin wird sicherstellen, dass Verkäufe von Grundstücksrechten einschließlich Immobilien nicht über Verkäufe von Anteilen an Objektgesellschaften erfolgen.

## 3. Anlagepolitik, Anlagestrategie und Anlageobjekte

Anlagepolitik	Die Anlagepolitik der Emittentin ist die Ausstattung der Objektgesellschaften MLC Properties Rwanda SPV GmbH & Co. KG und MLC Properties Tanzania SPV GmbH & Co. KG mit Eigenkapital, wobei die Objektgesellschaften Grundstücksrechte in Ruanda bzw. Tansania erwerben und Immobilien entwickeln sowie in der Folge betreiben und vermieten und nach einer zum Zeitpunkt der Erstellung dieses VIB nicht bestimmten Vermietungsdauer, in jedem Fall aber vor der Beendigung der Emittentin, wieder veräußern sollen; der Einsatz von Fremdkapital ist weder auf der Ebene der Emittentin noch auf der Ebene der Objektgesellschaften vorgesehen.
Anlagestrategie	Die Anlagestrategie der Emittentin umfasst das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an den Objektgesellschaften. Die Emittentin wird die Objektgesellschaften mit Eigenkapital ausstatten, damit diese eine operative Betätigung im Bereich der Immobilienprojektentwicklung umsetzen können. Die Objektgesellschaft MLC Properties Rwanda SPV GmbH & Co. KG wird sich in der Immobilienprojektentwicklung in Ruanda und die Objektgesellschaft MLC Properties Tanzania SPV GmbH & Co. KG wird sich in der Immobilienprojektentwicklung in Tansania betätigen. Die Immobilienprojektentwicklung durch die Objektgesellschaften umfasst insbesondere die Konzeption von Immobilienprojekten, den Erwerb von Rechten an bebauten und unbebauten Grundstücken, die Entwicklung dieser Grundstücke insbesondere durch die Sanierung bestehender und den Bau neuer Immobilien, sowie deren Vermarktung, einschließlich der Vermietung der entwickelten oder zu entwickelnden Immobilien. Nach einer zum Zeitpunkt der Erstellung des VIB nicht bestimmten Vermietungs- bzw. Betriebsdauer sollen die Objektgesellschaften die Grundstücksrechte, einschließlich der Immobilien, veräußern. Die Objektgesellschaften werden ihre Einnahmen abzüglich Kosten laufend an die Emittentin ausschütten. Die Emittentin wird Ausschüttungen aus ihrer verfügbaren Liquidität (Cashflow) leisten, die nicht für Investitionen oder Reinvestitionen vorgesehen und nicht für die Bildung oder Aufrechterhaltung einer angemessenen Liquiditätsreserve erforderlich ist. Im Rahmen von Ausschüttungen erfolgt auch die (nicht garantierte) Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlagen. Sollte sich nach der Beendigung der Emittentin noch Investitionskapital bei der Emittentin befinden, wird dieses im Rahmen ihrer Liquidation an die Anleger entsprechend ihrer Beteiligungsquoten ausgeschüttet.
Anlageobjekte	Die Anlageobjekte der Emittentin sind Kommanditbeteiligungen an den Objektgesellschaften mit einem Kapital- und Stimmanteil von jeweils 100 % sowie eine Liquiditätsreserve. Die Liquiditätsreserve kann entweder in der Form von Bankguthaben oder in der Form von kurzlaufenden öffentlichen Anleihen angelegt werden. Die Anlageobjekte der Objektgesellschaften sind die zu erwerbenden Grundstücksrechte (inkl. anfallender Erwerbsnebenkosten) sowie die auf diesen Grundstücken zu entwickelnden Immobilien. Die konkreten Anlageobjekte der Objektgesellschaften stehen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses VIB noch nicht fest.

## 4. Laufzeit, Kündigungsfrist und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Laufzeit	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt für jeden Anleger individuell jeweils am ersten Tag des Monats, der dem Monat der Annahme des Zeichnungsscheins durch die MLC Properties Treuhand GmbH (Treuhandkommanditistin) und der Einzahlung der Kapitaleinlage zuzüglich Agio auf dem Bankkonto der Emittentin folgt. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet mit der Dauer der Emittentin am 31. Dezember 2030. Sie beträgt daher für jeden Anleger mehr als 24 Monate (§ 5a VermAnlG). Die MLC Properties East Africa Management GmbH (Komplementärin) kann die Dauer der Emittentin und damit die Laufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre zu verlängern, sofern ein zustimmender Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit vorliegt.
Kündigungsfrist	Für Anleger besteht nicht die Möglichkeit, die mittelbare Kommanditbeteiligung an der Emittentin ordentlich zu kündigen. Anleger können die mittelbare Kommanditbeteiligung nur außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen. Ein Anleger kann aus wichtigem Grund aus der Emittentin ausgeschlossen werden. Scheidet ein Anleger aus der Emittentin aus, erhält er einen Anspruch auf ein Abfindungsguthaben. Für die Emittentin besteht nicht die Möglichkeit, die mittelbare Kommanditbeteiligung des Anlegers ordentlich oder außerordentlich zu kündigen.
Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung	Die mittelbare Kommanditbeteiligung gewährt dem Anleger Ansprüche auf Ausschüttungen der Emittentin. Die Emittentin wird Ausschüttungen aus ihrer verfügbaren Liquidität (Cashflow) leisten, die nicht für Investitionen oder Reinvestitionen vorgesehen und nicht für die Bildung oder Aufrechterhaltung einer angemessenen Liquiditätsreserve erforderlich ist. Im Rahmen von Ausschüttungen erfolgt auch die (nicht garantierte) Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlagen. Nach der Beendigung der Zeichnungsphase plant die Emittentin die Vornahme halbjährlicher Ausschüttungen jeweils zum 15. der Monate Juni und Dezember. Es ist geplant, dass die Emittentin das gesamte Investitionskapital bis zu ihrer Beendigung am 31. Dezember 2030 an die Anleger entsprechend ihrer Beteiligungsquoten ausschüttet. Sollte sich nach der Beendigung der Emittentin noch Investitionskapital bei der Emittentin befinden, wird dieses im Rahmen ihrer Liquidation an die Anleger entsprechend ihrer Beteiligungsquoten ausgeschüttet. Ein Abfindungsguthaben ist erst bei Auflösung der Gesellschaft, spätestens jedoch fünf Jahre nach dem Ausscheiden und Feststellung des Abfindungsguthabens zur Zahlung fällig. Anleger erhalten einen Frühzeichnerbonus in Höhe von 2 % p. a. bezogen auf ihre jeweilige Kapitaleinlage (exkl. Agio) während der ersten sechs Monate der Zeichnungsphase. Der Frühzeichnerbonus wird den Anlegern im Rahmen der jährlichen Ergebnisverteilung als Vorabgewinn zugewiesen. Der Frühzeichnerbonus wird aus dem Cashflow der Emittentin an die Anleger im Rahmen von Ausschüttungen vorrangig geleistet.

## 5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

	Anleger gehen mit der Vermögensanlage eine langfristige, unternehmerische Beteiligung ein. Sie sollten daher alle in Betracht kommenden Risiken in ihre Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend werden nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken erschöpfend dargestellt, sondern nur bestimmte wesentliche Risiken. Die dargestellten Risiken können im VIB nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken kann den Seiten 28 bis 41 des Verkaufsprospekts entnommen werden.
Maximalrisiko	Neben dem Risiko verringerter, verspäteter oder ganz ausfallender Ausschüttungen, einschließlich dem Risiko eines Teil- oder Totalverlustes des für die Zeichnung der mittelbaren Kommanditbeteiligung an der Emittentin eingesetzten Kapitals (inkl. Agio), besteht für den Anleger das Risiko einer Gefährdung seines weiteren Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz. Zu einer solchen Gefährdung des weiteren Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann es im Fall der persönlichen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage kommen, weil der Anleger unabhängig davon, ob er Ausschüttungen von der Emittentin erhält, verpflichtet wäre, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für die persönliche Fremdfinanzierung seiner Kapitaleinlage zuzüglich Agio zu leisten oder die

	Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Auch vom Anleger zu leistende Steuerzahlungen aufgrund ihm ertragsteuerlich zuzurechnender Gewinne der Emittentin und der Objektgesellschaften, einer gewerblichen Inflation privater Immobilienveräußerungen des Anlegers, einer Nichtanrechnung der von den Objektgesellschaften gezahlten ausländischen Steuern auf die Einkommensteuer des Anlegers, einer Veräußerung der mittelbaren Kommanditbeteiligung, einer Nichtanrechnung einer von der Emittentin oder den Objektgesellschaften gezahlten Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer des Anlegers und einer beim Anleger anfallenden Erbschaft- und Schenkungsteuer sind vom Anleger aus seinem weiteren Vermögen auch dann zu zahlen, wenn er verringerte, verspätete oder gar keine Ausschüttungen von der Emittentin erhält. Letztendlich sind Zahlungen vom Anleger aufgrund der nach den Regelungen des Treuhand- und Beteiligungsvertrages entsprechend anwendbaren gesetzlichen Kommanditistenhaftung gegenüber Dritten aus dem weiteren Vermögen des Anlegers auch dann zu zahlen, wenn er verringerte, verspätete oder gar keine Ausschüttungen von der Emittentin erhält. Die vorgenannten Verpflichtungen können zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Privatinsolvenz des Anlegers stellt das Maximalrisiko der Vermögensanlage dar.
Risiken aus der Investitionstätigkeit	Es besteht das Risiko, dass die Ergebnisse der Emittentin niedriger ausfallen, als prognostiziert. Grund hierfür kann insbesondere eine negative wirtschaftliche Entwicklung der Objektgesellschaften sein. Gründe hierfür können insbesondere negative Entwicklungen auf den Immobilienmärkten in Ruanda und Tansania, eine verschlechterte Bonität von Mietern, fallende Immobilienpreise, steigende Entwicklungs-, einschließlich Baukosten, gesteigerte Betriebs- und Instandhaltungskosten, eine längere Laufzeit der Immobilienvorhaben und der damit verbundenen Kapitalbindung sowie negative Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sein. Weiterhin kann eine höher als geplante Verschlechterung der Wechselkurse des Ruanda-Franc (RWF) und Tansania-Schilling (TZS) gegenüber dem Euro (EUR) zu einer unmittelbaren Verschlechterung der Ergebnisse der Emittentin führen, soweit die Objektgesellschaften entsprechende Fremdwährungen halten. Schließlich stehen die Immobilienvorhaben der Objektgesellschaften zum Zeitpunkt der Erstellung dieses VIB noch nicht fest; es besteht somit das Risiko, dass nicht sämtliche der von den Anlegern eingebrachten Kapitaleinlagen investiert werden können. Der Eintritt dieser Risiken kann zu verzögerten, verringerten oder ausbleibenden Ausschüttungen der Objektgesellschaften an die Emittentin führen, was schließlich zu verringerten, verzögerten oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen kann.
Operationelle Risiken	Die Ergebnisse der Emittentin können auch niedriger ausfallen, als geplant. Gründe hierfür können insbesondere Kosten aufgrund von Rechtsstreitigkeiten, Kosten aufgrund einer Änderung der Rechtslage, Kosten oder verringerte Einnahmen aufgrund von Kriegs- oder Terrorakten, Kosten aufgrund einer negativen Veränderung der politischen Situation, einer Versagung für die Tätigkeit der Objektgesellschaften erforderlicher behördlicher Genehmigungen bzw. deren Rücknahme oder Widerruf, Kosten aufgrund der Nichterfüllung behördlicher Auflagen, Korruptionsbemühungen behördlicher Entscheidungsträger, personeller oder kapitalmäßiger Verflechtungen oder menschlichem Versagen sein. Der Eintritt dieser Risiken kann zu verzögerten, verringerten oder ausbleibenden Ausschüttungen der Emittentin an die Anleger führen.
Gesellschafterrisiken	Es bestehen Gesellschafterrisiken insbesondere aufgrund einer eingeschränkten Handelbarkeit der Vermögensanlage mangels liquidem Markt und der Bindungswirkung der Anleger aus Gesellschafterbeschlüssen.

## 6. Emissionsvolumen sowie Art und Anzahl der Anteile

Emissionsvolumen	Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (Emissionsvolumen) beträgt 74.200.000 €. Die Komplementärin ist berechtigt, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage auf insgesamt bis zu 148.450.000 € zu erhöhen (maximaler Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage).
Art der Anteile	Bei der Art der Anteile handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung, welche eine mittelbare unternehmerische Beteiligung an der Emittentin als Treugeber begründet. Anleger beteiligen sich mittelbar über die MLC Properties Treuhand GmbH (Treuhandkommanditistin).
Anzahl der Anteile	Aufgrund der Mindestzeichnungssumme von 10.000 € können sich bei dem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von 74.200.000 € rechnerisch höchstens 7.420 Anleger an der Emittentin mittelbar beteiligen. Im Fall einer Erhöhung des Emissionsvolumens auf den maximalen Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage können sich rechnerisch höchstens 14.845 Anleger an der Emittentin mittelbar beteiligen.

## 7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses VIB hat die Emittentin noch keinen Jahresabschluss aufgestellt. Dementsprechend können keine Angaben zum auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrad der Emittentin gemacht werden.

## 8. Aussichten für die vertragsgemäße Verzinsung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

	Aufgrund ihrer mittelbaren Kommanditbeteiligung an der Emittentin nehmen Anleger am Ergebnis (Gewinn und Verlust) sowie Ausschüttungen der Emittentin teil. Die Emittentin wird Ausschüttungen aus ihrer verfügbaren Liquidität (Cashflow) leisten, die nicht für Investitionen oder Reinvestitionen vorgesehen und nicht für die Bildung oder Aufrechterhaltung einer angemessenen Liquiditätsreserve erforderlich ist. Im Rahmen von Ausschüttungen erfolgt auch die (nicht garantierte) Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlagen. Es ist geplant, dass die Emittentin das gesamte Investitionskapital bis zu ihrer Beendigung am 31. Dezember 2030 an die Anleger entsprechend ihrer Beteiligungsquoten ausschüttet. Die mittelbare Kommanditbeteiligung gewährt dem Anleger keine Ansprüche auf eine fest vereinbarte Verzinsung oder Rückzahlung der geleisteten Kapitaleinlage durch die Emittentin. Daher wird nachfolgend anstatt der in § 13 Abs. 3 Nr. 8 VermAnlG verwendeten Terminologie (»Verzinsung und Rückzahlung«) die Formulierung »Ausschüttungen« verwendet.
Marktbedingungen	Die Höhe der Ausschüttungen an Anleger ist von einem hinreichenden Cashflow der Emittentin abhängig, welcher wiederum insbesondere von hinreichend hohen Ausschüttungen der Objektgesellschaften an die Emittentin abhängig ist. Die Höhe der Ausschüttungen der Objektgesellschaften ist wiederum von der Entwicklung der Immobilienmärkte in Ruanda und Tansania (Marktbedingungen) abhängig. Die Marktbedingungen können sich aufgrund einer Vielzahl von Faktoren neutral, positiv oder negativ entwickeln. Maßgebliche Faktoren sind insbesondere die Konjunktur in Ruanda und Tansania sowie die Weltkonjunktur, das Angebot an miteinander konkurrierenden Immobilien in einem Gebiet, die Nachfrage von Miet- und Kaufinteressenten sowie deren finanzielle Situation, die Konditionen für Kreditfinanzierungen, die Entwicklung der Finanzmärkte, das allgemeine Marktpreisniveau und die jeweiligen Standortbedingungen, beispielsweise bei Wohnbauprojekten die Möglichkeit der Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs- und sonstigen Versorgungseinrichtungen und bei Gewerbeprojekten durch den Umfang des Individualverkehrs, und die Anzahl der Wettbewerber.
Aussichten für Ausschüttungen	Nach den Prognosen der Emittentin wird ihr Cashflow ausreichen, um die geplanten Ausschüttungen zu leisten (siehe zu den prognostizierten Ausschüttungen der Emittentin die Darstellung der prognostizierten Vermögenslage der Emittentin auf den Seiten 16 bis 17 des Verkaufsprospekts). Diese Prognosen wurden unter Berücksichtigung der prognostizierten Entwicklung der Immobilienmärkte in Ruanda und Tansania erstellt (neutrale Entwicklung). Entwickeln sich die Immobilienmärkte in Ruanda und Tansania besser als prognostiziert (positive Entwicklung), hätte dies höhere Ausschüttungen der Emittentin zur Folge. Entwickeln sich die Immobilienmärkte in Ruanda und Tansania hingegen schlechter als prognostiziert (negative Entwicklung), hätte dies geringere, verzögerte oder ausbleibende Ausschüttungen der Emittentin zur Folge.

## 9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen

Kosten	Die Komplementärin erhält von der Emittentin für die Führung der Geschäfte und die Vertretung der Emittentin sowie für die Übernahme der persönlichen Haftung bis zum 31. Dezember 2026 eine jährliche Managementvergütung in Höhe von 1,6 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes (einschließlich Umsatzsteuer) und danach eine jährliche Managementvergütung in Höhe von 1,3 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes (einschließlich Umsatzsteuer). Darüber hinaus hat die Komplementärin ein Recht auf einen erfolgsabhängigen Vorabgewinnanteil in Höhe von bis zu 20 % (Höchstbetrag) des Betrages, um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode, zuzüglich bereits geleisteter Ausschüttungen (gewinnunabhängige Entnahmen) sowie von den Objektgesellschaften und gegebenenfalls der Emittentin getragenen Ertragsteuern, die von den Anlegern übernommenen Kapitaleinlagen zuzüglich einer jährlichen Vorsteuerrendite (auf konsolidierter Lage der Emittentin und der Objektgesellschaften) in Höhe von 6 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), abzüglich des auf diesen Gewinnanteil entfallenden Teils getragener Ertragsteuern, jedoch insgesamt höchstens bis zu 8 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Emittentin in der Abrechnungsperiode; Abrechnungsperiode ist das Geschäftsjahr. Die Treuhandkommanditistin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,1 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Emittentin, einschließlich etwaiger Umsatzsteuer.
	Aufgrund der Zeichnung einer mittelbaren Kommanditbeteiligung entstehen Anlegern Kosten in der Form der jeweils übernommenen Kapitaleinlage (Erwerbspreis) zuzüglich dem Agio von 5 % der übernommenen Kapitaleinlage. Bei einer Fremdfinanzierung der mittelbaren Kommanditbeteiligung können darüber hinaus Kosten in der Form von Fremdkapitalzinsen und Bearbeitungsgebühren entstehen. Darüber hinaus können dem Anleger Kosten entstehen, wenn er seine Beteiligung in eine direkte Kommanditbeteiligung umwandelt, einschließlich steuerlicher Nachteile aufgrund der Umwandlung oder sonstige damit im Zusammenhang stehenden Kosten, er seine Kontroll- und Auskunftsrechte durch einen Dritten wahrnehmen lässt, ein Einsichtsbevollmächtigter von der Wirtschaftsprüferkammer aufgrund eines Einsichtsverlangens eines Anlegers zu bestimmen ist, er der Emittentin auf ihr Verlangen eine Ansässigkeitsbescheinigung vorlegt und ein Abfindungsguthaben durch einen Schiedsgutachter festgestellt wird. Darüber hinaus tragen Anleger persönlich veran-

	<p>lasste Kosten (z. B. Telefonkosten, Porto, Bankentgelte, Steuerberaterkosten), oder im Zusammenhang mit Ausschüttungen durch einen Anleger verursachten Fremdkosten (z. B. Kosten für Rücküberweisungen) oder er verspätet Sonderbetriebseinnahmen oder -ausgaben mitteilt. Bei der Treuhandkommanditistin anfallende Belastungen durch Abgaben (Steuern, Gebühren, Beiträge) und anderen Kosten, die auf Handlungen eines Anlegers beruhen oder ihren Grund in der Person des Anlegers haben, sind diese vom Anleger zu tragen. Schließlich tragen Anleger die im Zusammenhang mit der Vermögensanlage und ihrer etwaigen Übertragung und Beendigung bei ihm anfallenden Steuern, insbesondere die deutsche Einkommensteuer.</p>
Provisionen und vergleichbare Vergütungen	<p>Bei der Emission des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 74.200.000 € (Prognose) werden Provisionen in Höhe von insgesamt 8.273.300 € (Prognose) bzw. 11,15 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage von der Emittentin geleistet, soweit das Agio, welches jeder Anleger zusätzlich zur übernommenen Kapitaleinlage zu leisten hat, nicht reduziert wird. Die Gesamthöhe dieser Provisionen setzt sich zusammen aus einem Betrag von 4.563.300 € (Prognose) bzw. 6,15 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage, welcher an die Anbieterin und Prospektverantwortliche für die Eigenkapitalvermittlung geleistet wird. Ferner umfasst die Gesamthöhe der Provisionen einen Betrag von 3.710.000 € (Prognose) bzw. 5 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage, welcher ebenfalls an die Anbieterin und Prospektverantwortliche als weitere Kosten der Eigenkapitalvermittlung geleistet wird; dieser Betrag entspricht dem von Anlegern zusätzlich zu ihren Kapitaleinlagen zu leistenden Agio von 5 % ihrer Kapitaleinlagen.</p> <p>Bei der Emission des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 148.450.000 € werden Provisionen in Höhe von insgesamt 16.552.175 € bzw. 11,15 % des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage von der Emittentin geleistet, soweit das Agio, welches jeder Anleger zusätzlich zur übernommenen Kapitaleinlage zu leisten hat, nicht reduziert wird. Die Gesamthöhe dieser Provisionen setzt sich zusammen aus einem Betrag von 9.129.675 € bzw. 6,15 % des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage, welcher an die Anbieterin und Prospektverantwortliche für die Eigenkapitalvermittlung geleistet wird. Ferner umfasst die Gesamthöhe der Provisionen einen Betrag von 7.422.500 € bzw. 5 % des maximalen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage, welcher ebenfalls an die Anbieterin und Prospektverantwortliche als weitere Kosten der Eigenkapitalvermittlung geleistet wird; dieser Betrag entspricht dem von Anlegern zusätzlich zu ihren Kapitaleinlagen zu leistenden Agio von 5 % ihrer Kapitaleinlagen.</p>

#### 10. Anlegergruppe, auf welche die Vermögensanlage abzielt

Anlegerkategorie	Die Anlegergruppe, auf welche das Angebot zur Zeichnung einer mittelbaren Kommanditbeteiligung an der Emittentin abzielt, sind Privatkunden im Sinne von § 67 Abs. 3 WpHG mit Wohnsitz in Deutschland. Darüber hinaus ist eine Zeichnung der Vermögensanlage durch professionelle Kunden im Sinne von § 67 Abs. 2 WpHG und geeignete Gegenparteien im Sinne der § 67 Abs. 4 WpHG nicht ausgeschlossen.
Anlagehorizont	Aufgrund der Laufzeit der Vermögensanlage mindestens bis zum 31. Dezember 2030 richtet sich die Vermögensanlage an Anleger, die über einen entsprechend langen Anlagehorizont verfügen, d. h. während dieses Zeitraums nicht auf eine vollständige Verfügbarkeit der finanziellen Mittel angewiesen sind, welche sie der Emittentin überlassen haben (Kapitaleinlage zuzüglich Agio). Halbjährliche Ausschüttungen von Liquiditätsüberschüssen aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin sind nach der Beendigung der Zeichnungsphase geplant.
Verlusttragfähigkeit	Aufgrund der Teilhabe am unternehmerischen Erfolg der Emittentin (Gewinn und Verlust) richtet sich die Vermögensanlage an Anleger, die finanziell in der Lage sind, neben dem Risiko verringerter, verspäteter oder ganz ausfallender Ausschüttungen, einschließlich dem Risiko eines Teil- oder Totalverlustes des für die Zeichnung der mittelbaren Kommanditbeteiligung an der Emittentin eingesetzten Kapitals (inkl. Agio), auch das Risiko einer Gefährdung ihres weiteren Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz zu tragen.
Kenntnisse und/oder Erfahrungen	Das Angebot zur Zeichnung einer mittelbaren Kommanditbeteiligung an der Emittentin richtet sich an Anleger mit Kenntnissen und Erfahrungen im Zusammenhang mit Vermögensanlagen im Sinne des VermAnlG. Fehlende Erfahrungen können durch Kenntnisse im Bereich der Vermögensanlagen ausgeglichen werden.

#### 11. Schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses VIB besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.

#### 12. Hinweise nach § 13 Abs. 4 Satz 2 VermAnlG

- Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Der Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage sowie mögliche Nachträge liegen bei der Anbieterin und bei der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereit oder können von ihr angefordert oder im Internet unter [www.mlc-properties.de](http://www.mlc-properties.de) heruntergeladen werden.
- Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses VIB hat die Emittentin einen Jahresabschluss weder aufgestellt noch offengelegt. Die Aufstellung des ersten Jahresabschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr 2019 ist für das erste Quartal 2020 vorgesehen. Sobald der erste Jahresabschluss offengelegt wurde, liegt dieser bei der Anbieterin und Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereit und kann im Internet unter [www.mlc-properties.de](http://www.mlc-properties.de) sowie [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) heruntergeladen werden.
- Anleger sollten etwaige Anlageentscheidungen bezüglich dieser Vermögensanlage auf eine Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen.
- Ansprüche können auf der Grundlage einer in diesem VIB enthaltenen Angabe nur dann bestehen, wenn diese Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

#### 13. Bestätigung des Anlegers gem. § 15 Abs. 3 Satz 1 VermAnlG

Mit der nachfolgenden Unterschrift bestätige ich vor Vertragsschluss die Kenntnisnahme des auf Seite 1 aufgeführten Warnhinweises

Ort, Datum	Vor- und Familienname	Unterschrift
------------	-----------------------	--------------