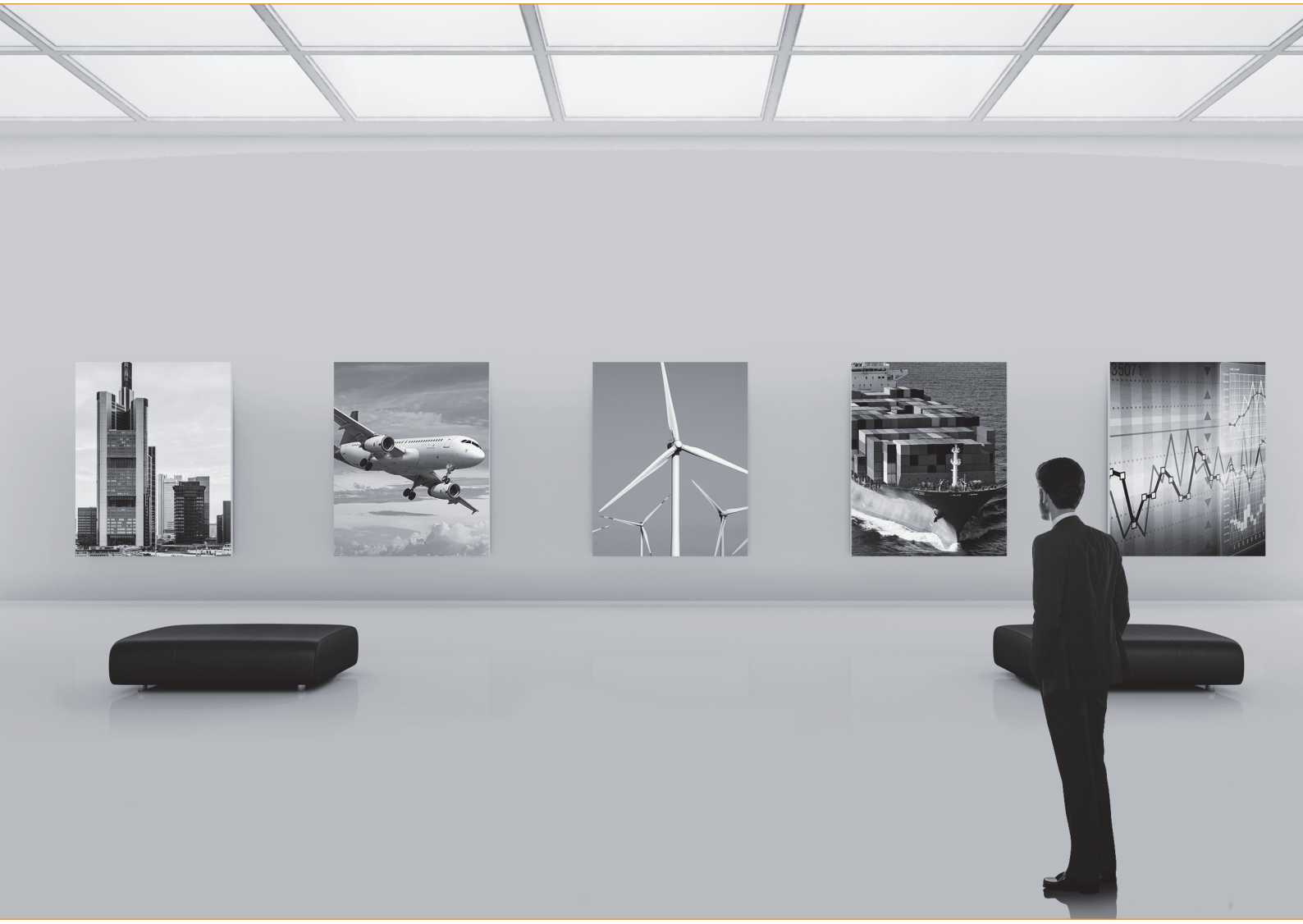
secundus

WERBEMITTEILUNG

SubstanzPortfolio 3

Zweitmarktinvestments – Sorgfältig ausgewählt



Inhalt

Zweitmarktinvestments – Sorgfältig ausgewählt 4
Die Vorteile von Zweitmarktinvestitionen 9
Das *SubstanzPortfolio 3* 10
- Die Emittentin 10
- Rangstellung 11
- Der Investment Advisor 11
- Investitionsquote 11
- Rückflüsse 12
- Erfolgsabhängige Vergütung 12
- Teilkündigungen 12
- Anlegerkreise 12
- Börsennotierung 12

Risikohinweise 14

„Dieses Dokument stellt nicht die Grundlage für die Zeichnung einer Gewinnschuldverschreibung der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH *(SubstanzPortfolio 3)* dar. Vor der Zeichnung des *SubstanzPortfolios 3* sollten Investoren ihren Berater konsultieren. Als Basis für die Zeichnung dient ausschließlich der Wertpapierprospekt. Dort finden Sie ausführliche Beschreibungen über die Chancen und Risiken der Gewinnschuldverschreibung. Den Wertpapierprospekt können Sie direkt bei der Vertriebsstelle oder der Emittentin anfordern. Das *SubstanzPortfolio 3* 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.“

Zweitmarktinvestments – Sorgfältig ausgewählt

Außergewöhnliche Renditechancen bieten nur Spezialmärkte. Und es braucht erfahrene Spezialisten, um diese Ertragspotenziale zu identifizieren und zu heben.
Der Zweitmarkt für Beteiligungen ist so ein Markt. In den vergangenen Jahrzehnten wurden am Erstmarkt Fonds und andere Beteiligungsmodelle mit einem kumulierten Investitionsvolumen von mehr als EUR 250 Mrd. aufgelegt. Diese Gelder flossen u. a. in Immobilien, Schiffe, Flugzeuge, Erneuerbare Energie-Projekte und Private Equity- / Infrastruktur-Fonds. Viele dieser unternehmerischen Beteiligungen wurden bereits aufgelöst. Die Rentabilität für die Zeichner dieser Fonds reicht von Totalverlust bis zur Vervielfachung des eingesetzten Kapitals.

5.500 handelbare Fonds

Aktuell sind mehr als 5.500 Beteiligungsgesellschaften in diversen Assetklassen handelbar. Die Situation jedes einzelnen Fonds ist jedoch verschieden. Zwei Immobilien können an derselben Straße liegen, die Werte des jeweiligen Eigenkapitals sich jedoch deutlich unterscheiden. So hat beispielsweise die eine Immobilie einen langfristigen Mietvertrag mit einem bonitätsstarken Mieter, die andere womöglich Leerstand und eine Finanzierung in Schweizer Franken. In anderen Assetklassen ist das Bild ähnlich: Das eine Schiff kann nach der kürzlich erfolgten Entschuldung im aktuellen Marktumfeld siebenstellige Überschüsse einfahren, während das baugleiche Schwesterschiff noch nicht entschuldet ist und die Überschüsse nicht zur Bedienung des Kapitaldienstes ausreichen.

Daher gilt: Immobilie ist nicht gleich Immobilie, Schiff nicht gleich Schiff. Auch bei den anderen Assetklassen ist eine genaue Analyse notwendig, um das wahre Ertragspotenzial zu entschlüsseln.
Nur wer den Markt und die Produkte genau kennt, erkennt die relevanten Unterschiede und ist in der Lage, den tatsächlichen Inneren Wert der Investments verlässlich zu bestimmen. Folgendes haben nahezu alle Beteiligungen gemeinsam: Sie sind langfristig konzipiert und „Buy-and-Hold"-Investitionen. Nur weil einer von tausenden Gesellschaftern nach vier Jahren Kapitalbedarf hat, wird nicht die gesamte Immobilie verkauft, die bis 2025 sehr gute Renditemöglichkeiten verspricht. Gleiches gilt für den Verkäufer, der im Jahr 2018 seinen bis 2024 verleasten Flugzeuganteil verkaufen möchte.

Im Einkauf liegt der Gewinn

Wollen sich die Eigentümer dieser Beteiligungen wie Banken, Sparkassen, Versicherungen oder auch Privatpersonen vor dem Laufzeitende der Fonds von ihrer Beteiligung trennen, müssen sie aufgrund der, im Gegensatz zu Aktien oder offenen Fonds, eingeschränkten Handelbarkeit und Liquidität des Beteiligungs-Zweitmarktes oftmals Verkaufskurse unter dem tatsächlichen Inneren Wert ihrer Anteile akzeptieren. Dieser Preis ist meist entkoppelt vom tatsächlichen Wert des Anteils und wird durch den Verkaufswunsch des Vorbesitzers bestimmt. Genau diese Anteile sind die Zielinvestments des *SubstanzPortfolios 3*.

Das Team von Secundus Advisory besitzt eine ausgewiesene Expertise in der Identifikation dieser SubstanzWerte und hat sie bei der Zusammenstellung der *SubstanzPortfolien 1* und *2* für unternehmerisch denkende, aber langfristig orientierte Investoren erfolgreich unter Beweis gestellt.

Detailanalysen sind entscheidend

So brachten im *SubstanzPortfolio 1* bereits acht erfolgreiche Exits im ersten Jahr nach der Platzierung einen durchschnittlichen Gewinn von 69 Prozent auf das jeweils eingesetzte Kapital. Reguläre Auszahlungen auf das Nominal bedeuten bei realisierten Zweitmarktkursen von unter 50 Prozent nicht selten deutlich zweistellige Auszahlungen auf das am Zweitmarkt eingesetzte Kapital des *SubstanzPortfolios.* Die sehr erfolgreichen Verkäufe aus den ersten Portfolien geben keine Gewähr auf ähnliche Erträge im *SubstanzPortfolio 3*, allerdings zeigen sie die Funktionsweise der *SubstanzPortfolien* auf. Anlegern muss beim Kauf bewusst sein, dass das *SubstanzPortfolio 3* ein opportunistisches Investment darstellt, das unter Umständen während der Laufzeit nur eingeschränkt oder nicht handelbar sein wird.

Erfolgreiche Exits 2017 *(SubstanzPortfolio 1)*
– ohne Gewähr, Abweichungen möglich – Exemplarische Darstellung

Zielfonds	Assetklasse	Währung	Kaufkurs/-preis		Rückfluss		Gewinn/Verlust	
			in %	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR
MPC Menotti Star (USD)	Schiff	USD	61 %	55.917	121 %	110.917	98 %	55.000
MPC Michelangelo Star	Schiff	EUR	56 %	140.000	127 %	317.500	127 %	177.500
MPC Mondriaan Star	Schiff	EUR	61 %	122.000	122 %	244.000	100 %	122.000
IVG11 - Moorgate -	Immobilie	EUR	94 %	188.000	105 %	210.000	12 %	22.000
Conti Madrid	Schiff	EUR	24 %	16.800	13 %	9.100	-46 %	-7.700
CFB Marlene Star (USD)	Schiff	USD	53 %	258.817	91 %	444.383	72 %	185.567
CFB Marylin Star (USD)	Schiff	USD	53 %	184.175	91 %	316.225	72 %	132.050
CFB Eschborn Plaza	Immobilie	EUR	97 %	99.425	146 %	149.650	51 %	50.225
Gesamt				**1.065.133**		**1.801.775**		**736.642**
Gewinn/Verlust aus Verkäufen in %							**69 %**	

Die Fonds befinden sich in der Liquidationsphase, Änderungen der Rückflüsse sind möglich. Kaufpreise beziehen sich auf den Bruttokaufpreis.

Substanz ist gefragt

Gekauft werden hauptsächlich substanzstarke Assets mit langfristigen Mietverträgen, einer kompletten Entschuldung oder anderen Sicherheitsmerkmalen, die dem Käufer ein hohes Maß an Komfort bieten können. Diese Beteiligungen bieten gut kalkulierbare langfristige Cash Flows bei überschaubaren Risiken. Als Beimischung sind opportunistischere Beteiligungen möglich, die einem höheren Risiko unterliegen, aber auch deutlich höhere Chancen bieten.

Die erwartete Rendite des *SubstanzPortfolios 3* liegt bei ca. 8 – 10 Prozent p. a. über eine Laufzeit von sieben Jahren. Die realen Beispiele auf der vorherigen und dieser Seite zeigen, welche erfolgreichen Investments bereits in den *SubstanzPortfolien 1* und *2* getätigt werden konnten. Dabei wurden nicht nur sehr gute Exitergebnisse erzielt, auch die aufgeführten Rückflüsse auf das am Zweitmarkt investierte Kapital aus laufenden Auszahlungen zeigen die mögliche Rentabilität von Zweitmarktinvestments. Das Beispiel der Conti Madrid mit einem Verlust von -46 Prozent auf das eingesetzte Kapital macht allerdings deutlich, dass es sich um unternehmerische Beteiligungen mit entsprechenden Risiken handelt.

Exits in Vorbereitung *(SubstanzPortfolio 2)*

– ohne Gewähr, Abweichungen möglich – Exemplarische Darstellung

Zielfonds	Währung	Ankaufkurs/-preis		Geplanter Verkauf gem. Offerte		mögl. Gewinn/Verlust	
		in %	in EUR	in %	in EUR	in %	in EUR
MPC Santa L*	EUR	23 %	103.500	76 %	342.000	230 %	238.500
MPC Santa Leonarda	EUR	26 %	26.000	84 %	84.000	223 %	58.000
Gesamt			**129.500**		**426.00**		**296.500**
Möglicher Gewinn / Verlust aus Verkäufen in %						**229 %**	

* Beschluss zum Verkauf von zwei der vier Schiffe
Da die Zielobjekte der Fonds noch nicht verkauft wurden, handelt es sich hier um Annahmen der Geschäftsführung der Zielfonds.
Ein Nichtzustandekommen von Verkäufen oder ein abweichender Anlageerfolg ist möglich.

Rückflüsse auf Portfolioebene des Jahres 2017

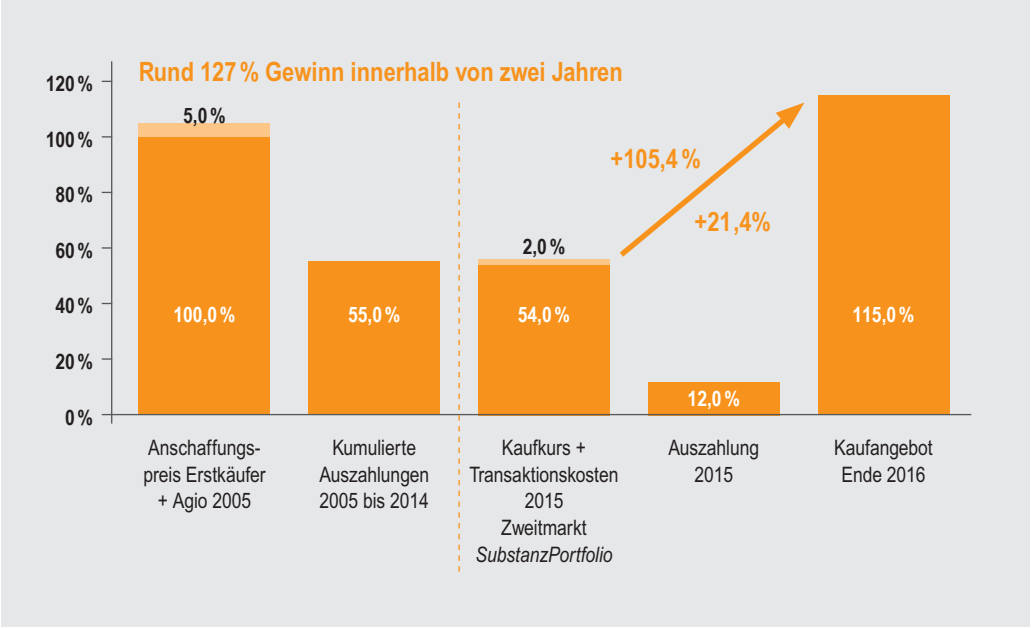
Zielfonds	Währung	Kaufkurs/-preis		Auszahlung Nominal 2017		zu Invest
		in %	in EUR	in %	in EUR	in %
Gebab "Peene Ore"	EUR	32 %	81.600	30 % p. a.	76.500	94 % p. a.
Dr. Peters "Bright"	EUR	32 %	126.720	15 % p. a.	59.400	48 % p. a.
Conti "Ilona"	EUR	47 %	235.000	16 % p. a.	80.000	34 % p. a.
Dr. Peters "Sea Fortune"	EUR	71 %	269.800	16 % p. a.	60.800	23 % p. a.
CFB 161 (USD)	USD	14 %	200.083	2,50 % p. a.	35.729	18 % p. a.
Gesamt			**913.203**		**312.429**	

Die Secundus Advisory GmbH übernimmt als Investment Advisor keine Gewähr für die Richtigkeit der gezeigten Zahlen und Angaben.

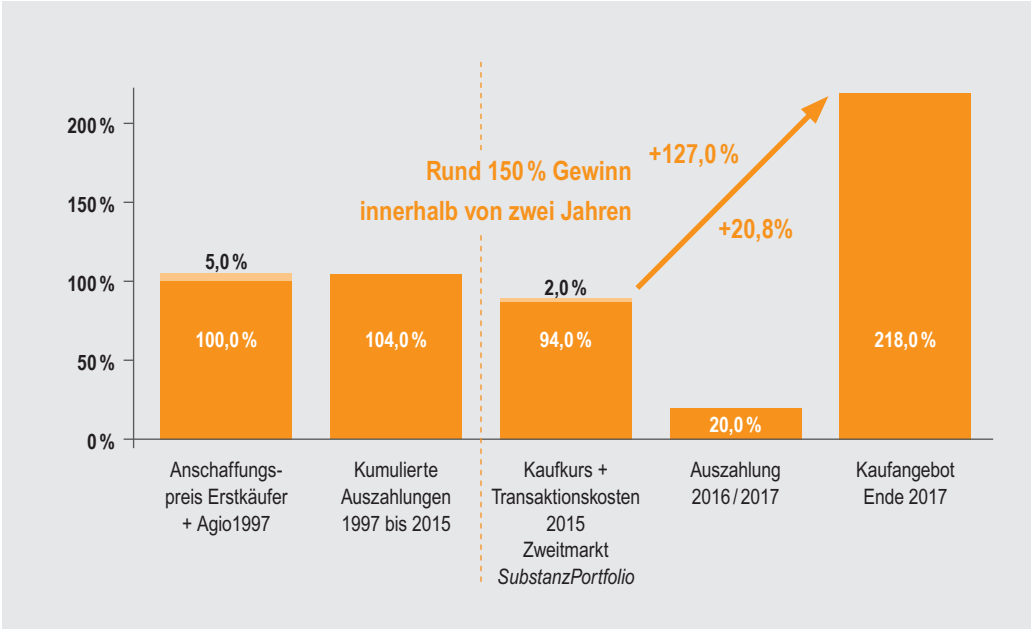
Ausgewählte Investments aus den *SubstanzPortfolien:*

Als 2016 ein größerer Anteil an dem 8.450-TEU-Containerschiff **„MPC Michelangelo Star“** zu einem Kurs von 56 Prozent auf den Nominalwert in das *SubstanzPortfolio 1* gekauft wurde, fiel die Kaufentscheidung aus diversen guten Gründen: Das Schiff befand sich in einer wirtschaftlich komfortablen Situation. Der lukrative und im aktuellen Marktvergleich überdurchschnittliche Chartervertrag mit dem weltweit größten Reederei-Konzern hat eine Laufzeit bis 2020. Noch während dieser Charter wäre das Schiff vollständig entschuldet worden. Währungsrisiken bestanden kaum noch, nachdem 2015 das Yen-Darlehen abgelöst wurde und die gesamte Finanzierung des Fonds nun der Einnahmenwährung (US-Dollar) entsprach. Die ursprünglichen Zeichner erhielten bis heute Auszahlungen in Höhe von 67 Prozent auf den Nominalwert. Die letzte darin enthaltene Auszahlung von zwölf Prozent auf das Nominal ging auch bereits an das *SubstanzPortfolio 1*. Auf das investierte Kapital des *SubstanzPortfolios 1* bezogen entspricht das einem Mittelrückfluss von rund 21,4 Prozent.

Zum Ende des Chartervertrages bestand eine Kaufoption seitens des Charterers zu 120 Prozent des Nominalwertes. Erfreulicherweise kam es noch besser: Der Charterer Maersk bot über ein Konsortium den Anteilseignern der „Michelangelo Star“ und deren sieben Schwesterschiffen an, die Schiffe früher zu kaufen. Für die „Michelangelo Star“ beläuft sich die Auszahlung aus diesem Angebot auf rund 115 Prozent des nominalen Anteilswertes. Das entspricht rund 205 Prozent auf das aus dem *SubstanzPortfolio 1* investierte Kapital. Zusammen mit der erfolgten Auszahlung ergibt sich damit ein Gewinn auf das am Zweitmarkt eingesetzte Kapital von rund 127 Prozent.



Ebenfalls lukrativ dürfte die Investition in den Immobilienfonds **„CFB 111 – Hotel Maritim Köln“** enden. Das *SubstanzPortfolio 1* beteiligte sich zu einem Kaufkurs von 96 Prozent auf den nominalen Anteilswert an dem Fonds, dessen Hotel-Objekt langfristig an die Maritim-Gruppe vermietet ist. Auch hier wurde bereits ein großer Teil des ursprünglich aufgenommenen Fremdkapitals getilgt. 2017 lief die Zinsbindung des Darlehensvertrages aus, was bei einem derzeit vereinbarten Zins von 5,5 Prozent zu erheblichen Zinseinsparungen führte. Für 2016 und 2017 standen Auszahlungen in Höhe von jeweils 10 Prozent auf das Nominal bzw. 11 Prozent auf das investierte Kapital des *SubstanzPortfolios 1* an. Im September 2016 wurden die Anteilseigner gebeten, über einen Verkauf des Hotels abzustimmen. Die zu erwartenden Rückflüsse allein aus dem Verkauf der Immobilie können bei etwa 218 Prozent bezogen auf das Kommanditkapital liegen. Das Verkaufsverfahren ist noch nicht abgeschlossen, der voraussichtliche Gewinn vor Steuern auf das investierte Kapital des *SubstanzPortfolios 1* wird derzeit mit rund 140 – 150 Prozent taxiert.



Die Vorteile von Zweitmarktinvestitionen

1. Im Einkauf liegt der Gewinn

Durch den günstigen Einkauf mit einem deutlichen Abschlag zum NAV partizipieren Zweitmarktinvestoren überproportional an Werterholungen oder -steigerungen der Zielinvestments.

2. Partizipation an Zielfonds günstiger

Vertriebs- und Konzeptionskosten bei der Emission der Zielfonds spielen bei der Zweitmarktinvestition keine Rolle mehr.

3. Geschäftsverlauf besser planbar

Im Gegensatz zu Neuemissionen haben die Fonds am Zweitmarkt eine nachgewiesene Historie. Ihre Stärken und Schwächen sind bekannt und können auf Basis von Geschäfts- und Treuhandberichten sowie Jahresabschlüssen detailliert analysiert werden.

4. Tilgung wird „mitgekauft“

Viele Zielfonds werden seit Jahren getilgt. Der Zweitmarktanleger tritt nun gegebenenfalls einem weit (bis vollkommen) entschuldeten Zielfonds bei.

5. Kurze Kapitalbindung

Die Restlaufzeit ist durch den späteren Ankauf deutlich reduziert.

6. Unabhängigkeit von der Volatilität der Kapitalmärkte

Erträge werden im Wesentlichen nicht durch Marktentwicklungen, sondern Wertentwicklungen der einzelnen Zielinvestments relativ zum Markt erzielt. Dadurch besteht eine relative Unabhängigkeit der Zweitmarktinvestments von der Volatilität der Finanzmärkte.

7. Administrative Vorteile durch Portfolio-Investition

Im Gegensatz zu Direktinvestitionen müssen sich Anleger des *SubstanzPortfolios 3* nicht um Handelsregistereintragungen, mehrfache Legitimation bei Zielfonds, Treuhandgebühren oder steuerliche Ergebnisse kümmern. Denn es gilt: Eine Zeichnung, eine Legitimation, ein steuerliches Ergebnis.

Hinweis: Auszüge wesentlicher Risiken des *SubstanzPortfolios 3* sind auf Seite 14 ff. dargestellt.

Das *SubstanzPortfolio 3*

Die Eckdaten	
Emittentin	Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer	Karsten Warnecke
Wertpapierart	Gewinnschuldverschreibung
WKN	A2LQJT
Listing	Freiverkehr Börse Frankfurt
Externer Investment Advisor	Secundus Advisory GmbH
Abwicklung / Buchhaltung	Secundus Invest GmbH
Treuhand / Mittelverwendung	Deposit GmbH
Kontoführung	Hamburger Sparkasse
Rechtliche Beratung	GK Law Gündel & Katzorke Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Investmentfokus	Opportunistisches Portfolio aus geschlossenen Beteiligungen diverser Asset-Klassen (z. B. Schiff, Immobilien, US-Lebensversicherungs-Zweitmarkt, Erneuerbare Energien, Luftfahrt, Private Equity, Infrastruktur, Multi-Asset)
Anlegerprofil	Renditeorientierte Investoren mit erhöhter Risikobereitschaft
Mindestzeichnungssumme	EUR 5.000
Agio	Bis zu 5 %
Zeichnungsfrist	Juni 2018 – Juni 2019
Laufzeitende	2025 plus zwei Verlängerungsoptionen um jeweils ein Jahr
Geplantes Investitionsvolumen	EUR 20 Mio.
Investitionsquote	Rund 94 %
Kosten	Etwa 2,4 % p. a. bei EUR 20 Mio. Investitionsvolumen
Auszahlungen	3,5 % p.a., darüber hinausgehende Erträge nach Kosten werden wieder angelegt zzgl. Schlusszahlung 2025 (ggf. Verlängerungsoption); Überschussbeteiligung zu 70 % nach vollständiger Rückzahlung des eingesetzten Kapitals und Verzinsung von 5 % p. a.
Gewinnabhängige Vergütung (Hurdle)	30 % der Überschüsse auf Zielfondsebene nach Auszahlung von 5 % p. a. und Rückführung des eingesetzten Kapitals an die Investoren
Renditeerwartung	Ca. 8 – 10 % p. a., max. 15 % p. a.
Steuerliche Veranlagung	Abgeltungssteuer

Die Emittentin

Anleger des *SubstanzPortfolios 3* zeichnen Gewinnschuldverschreibungen der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH. Bei der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH handelt es sich um eine Gesellschaft, die in Beteiligungen an anderen Gesellschaften investiert. Im Fokus steht der Erwerb von Kommanditanteilen von geschlossenen Beteiligungen auf dem sog. Zweitmarkt. Daneben können auch Investitionen in andere Beteiligungsformen (u. a. Anleihen) erfolgen. Die Emittentin ist verpflichtet, das aus der Emission der Gewinnschuldverschreibung zufließende Kapital ausschließlich für diese Zwecke und die anfallenden Kosten zu verwenden. Dabei erfolgen die Investitionen breit gestreut in die

folgenden voneinander weitgehend unabhängigen Anlageklassen: Immobilien, Schiffe, Flugzeuge, Erneuerbare Energien sowie Private Equity / Infrastruktur, US-Lebensversicherungen und Multi-Asset. Der Schwerpunkt der Investitionen wird in den Bereichen Immobilien und Schiffe liegen. Die weiteren Anlageklassen können zur Diversifikation des Portfolios beigemischt werden.

Rangstellung

Die Gewinnschuldverschreibungen stellen direkte, unbedingte, nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die untereinander sowie mit allen anderen bestehenden und zukünftigen, direkten, unbedingten, nicht nachrangigen und unbesicherten Verbindlichkeiten der Emittentin zumindest gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verpflichtungen, die kraft Gesetzes vorrangig zu bedienen sind.

Der Investment Advisor

Als Investment Advisor analysiert die Secundus Advisory GmbH den Markt, trifft die Vorauswahl der Zielinvestments und spricht Investmentempfehlungen aus. Sie ist dabei vollkommen unabhängig von Emissionshäusern, Finanzvertrieben oder Kreditinstituten. Die Secundus Advisory GmbH verfügt selbst über langjährige Erfahrung im Fondsmanagement und kann darüber hinaus auf ein erfahrenes Netzwerk von Zweitmarkthändlern, unabhängigen Analysehäusern und Fachanwälten zurückgreifen. Durch Kontakte zu institutionellen Investoren, Reedereien, Projektentwicklern und Zielfonds verfügt das Unternehmen zudem über einen verlässlichen Zugang zu aussichtsreichen Direktinvestments.

Investitionsquote

Der nachstehende Investitionsplan geht von der vollständigen Zeichnung des Emissionsvolumens aus und stellt die geplante Mittelverwendung unter Berücksichtigung der Emissionskosten während der Investitionsphase dar. Auf Ebene des SubstanzPortfolios wird kein Fremdkapital aufgenommen.

Mittelverwendung	EUR	%
Investitionen brutto	**18.871.500**	**94,36 %**
Disagio	**150.000**	**0,75 %**
Vertriebskosten	**600.000**	**3,00 %**
Konzeption	**178.500**	**0,89 %**
Rechtsberatung	59.500	0,30 %
Treuhänder	47.600	0,24 %
Emissionsbank	71.400	0,36 %
anfängliche Liquiditätsreserve	**200.000**	**1,00 %**
	20.000.000	**100,00 %**

Rückflüsse

Werden auf Ebene des *SubstanzPortfolios 3* Erträge nach Kosten in Höhe von 3,5 Prozent p. a. auf den Nominalwert oder mehr erzielt, werden 3,5 Prozent p. a. an die Investoren ausgezahlt. Darüber hinaus gehende Erträge werden reinvestiert oder in die Liquiditätsreserve eingestellt. Am Ende der Laufzeit erfolgt eine zusätzliche Schlusszahlung der verbleibenden Liquidität nach der Veräußerung aller Zielinvestments und Abzug aller Kosten. Überschüsse bis zu 100 Prozent des eingesetzten Kapitals der Investoren werden vollständig an diese ausgezahlt. Ab Erreichen einer jährlichen Gesamtverzinsung von 5 Prozent p. a. werden darüber hinausgehende Überschüsse zu 70 Prozent an die Investoren ausgeschüttet. Die Renditeerwartung des *SubstanzPortfolios 3* liegt bei rund 8 – 10 Prozent p. a. nach Kosten und vor Steuern.

Erfolgsabhängige Vergütung

Anstelle hoher Weichkosten vorab setzt das *SubstanzPortfolio 3* auf eine hohe Investitionsquote und eine Erfolgsbeteiligung des Investment Advisors. Erzielt das *SubstanzPortfolio 3* für die Investoren Erträge von mehr als 5 Prozent p. a., erhält der Investment Advisor nach der vollständigen Rückzahlung des eingesetzten Kapitals an die Investoren 30 Prozent der darüber hinaus erwirtschafteten Erträge. Damit ist eine hohe und langfristige Interessengleichheit zwischen Investment Advisor und Investoren sichergestellt. Für das Management der Beteiligungsgesellschaft und Kosten Dritter fallen bei einem unterstellten eingeworbenen Fondsvolumen von EUR 20 Mio. laufende Gebühren in Höhe von etwa 2,4 Prozent p. a. an.

Teilkündigungen

Die Beteiligungsgesellschaft hat das Recht zu Teilkündigungen und der damit verbundenen teilweisen oder vollständigen vorzeitigen Rückzahlung des von den Investoren eingesetzten Kapitals. Diese reduzieren die Kapitalbindung der Investoren. Weitere Auszahlungen von 3,5 Prozent p. a. erfolgen auf das entsprechend verringerte Eigenkapital.

Anlegerkreise

Die Gewinnschuldverschreibung „*SubstanzPortfolio 3*“ kann ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland erworben werden. Die Gewinnschuldverschreibung unterliegt deutschem Recht. Die Gewinnschuldverschreibung wurde und wird nicht gemäß dem US-Wertpapiergesetz (US Securities Act) registriert und daher auch nicht innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten.

Der Anleger muss sich der im Wertpapierprospekt unter „Risikofaktoren“ dargestellten Risiken bewusst sein.

Börsennotierung

Die Gewinnschuldverschreibung soll an der Börse Frankfurt unter der WKN A2LQJT gelistet werden.

Risikohinweise

Grundsätzlicher Hinweis

Im Folgenden werden Risikofaktoren aufgezählt, die für die Bewertung des Marktrisikos der Gewinnschuldverschreibung von ausschlaggebender Bedeutung sind, sowie Risikofaktoren, welche die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren Verpflichtungen aus der Gewinnschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen. Die ausführliche Darstellung der Risikofaktoren findet sich auf den S. 20 ff. des Wertpapierprospektes, der auf www.secundus-advisory.com/produkte zur Verfügung gestellt wurde.

Eine Anlageentscheidung sollte nicht alleine aufgrund dieser Risikofaktoren getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen beziehungsweise Kenntnisse und Verhältnisse des Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Es wird empfohlen, gegebenenfalls Beurteilungen von fachlich geeigneten Beratern einzuholen.

Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zusätzliche Risiken auch aus der individuellen Situation des Anlegers sowie aus bisher unbekannten oder als unwesentlich erachteten Risiken ergeben können.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben, mit der Folge, dass die Emittentin nicht, oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihren vertraglich vereinbarten Zins-, Gewinnanteils- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Gewinnschuldverschreibung gegenüber den Anlegern zu bedienen.

Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zu einem Totalverlust der vom Anleger investierten Mittel kommen.

Unternehmensbezogene Risiken

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und ihre Fähigkeit, die Zins-, Gewinnanteils- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Gewinnschuldverschreibung zu erfüllen, hängen in erster Linie von der wirtschaftlichen Entwicklung und dem wirtschaftlichen Erfolg der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH ab.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin

- Künftige Entwicklung des Marktumfelds
- Künftige Wertentwicklung der Zielgesellschaften und Beteiligungsveräußerung
- Insolvenzrisiko der Zielgesellschaften
- Ausfallrisiko wichtiger Vertragspartner
- Haftungsrisiko der Emittentin
- Risiko der eingeschränkten Einflussnahme auf Zielgesellschaften durch Minderheitsbeteiligung
- Blind-Pool-Risiko
- Rechtliche Risiken
- Risiko einer nicht ausreichenden Diversifikation
- Interessenkonflikte
- Schlüsselpersonenrisiko
- Risiko durch die Veränderung der allgemeinen Gesetzgebung und Marktverhältnisse
- Steuerliche Risiken
- Liquiditätsrisiko der Emittentin

Wertpapier-Risiken

- Eingeschränkte Rechte aus der Gewinnschuldverschreibung
- Keine Einlagensicherung und keine staatliche Kontrolle
- Kein öffentliches Bonitätsrating der Emittentin verfügbar
- Risiko einer vorzeitigen Kürzung und Schließung des Angebots
- Bonitätsrisiko
- Platzierungsrisiko
- Bindungsfrist / eingeschränkte Veräußerbarkeit
- Marktpreisrisiken
- Minderheitsrisiko auf der Gläubigerversammlung
- Fremdfinanzierungsrisiko bei etwaiger Aufnahme von Fremdmitteln durch den Anleger
- Steuerliche Risiken
- Widerruf von Zeichnungen
- Inflationsrisiko
- Risiko der Anlageentscheidung ohne qualifizierte Beratung

Die ausführliche Darstellung der Risikofaktoren findet sich auf den S. 20 ff. des Wertpapierprospektes, der auf www.secundus-advisory.com/produkte zur Verfügung gestellt wurde.

Secundus Advisory GmbH
Neuer Wall 80
20354 Hamburg
Fon: +49 40 822 13 83 41

management@secundus.de
www.secundus.de