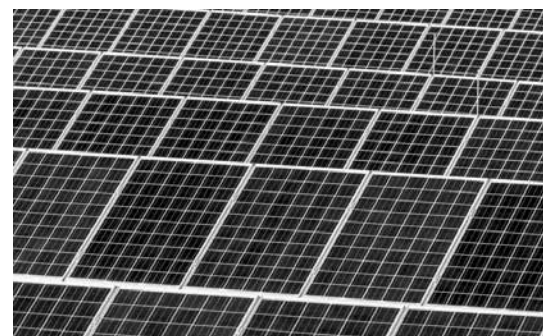


SubstanzPortfolio



Sachwerte – Clever eingekauft.



Inhalt

Die Idee: Sachwerte clever eingekauft.....	3
Die Vorteile von Zweitmarktinvestitionen.....	5
Das SubstanzPortfolio.....	6
Das Compartment.....	7
Die Eckdaten.....	8
Die Emittentin.....	8
Der Investment Advisor.....	8
Das Musterportfolio.....	8
Sicherheit & Rendite.....	10
Die Assetklassen.....	11
Immobilien.....	11
Schiffe.....	12
Flugzeuge.....	13
Erneuerbare Energien.....	14
Private Equity.....	14
Risikohinweise.....	15

„Dieses Dokument stellt nicht die Grundlage für einen Kauf oder Verkauf des *SubstanzPortfolios* dar. Vor Erwerb des *SubstanzPortfolios* sollten Anleger ihren Berater konsultieren. Als Basis für eine Beteiligung dient ausschließlich der englische Originalprospekt. Dort finden Sie ausführliche Beschreibungen über die Chancen und Risiken der Vermögensanlage. Sowohl der englische Originalprospekt als auch dessen deutsche Zusammenfassung können Sie direkt bei der Vertriebsstelle oder der Emittentin unter www.aiv-sa.eu anfordern. Das *SubstanzPortfolio* bündelt unternehmerische Beteiligungen und ist daher ausschließlich für den unternehmerisch orientierten Investor zur Depotbeimischung 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 die Chancen und Risiken einer luxemburger Compartment-Struktur gelesen werden und in die Anlageentscheidung mit einfließen. Für Zahlen und Daten Dritter wird keine Haftung übernommen.“

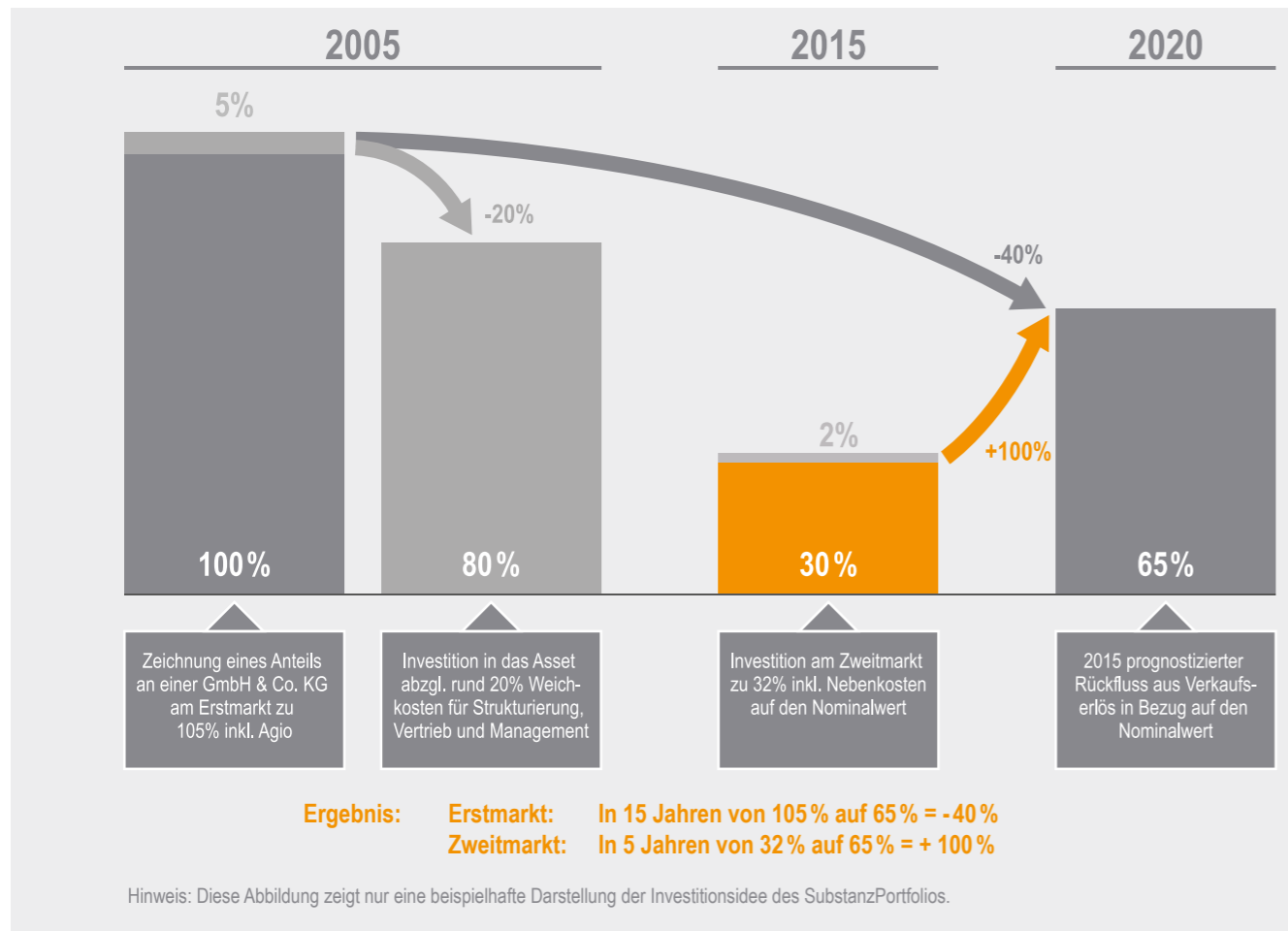
Die Idee: Sachwerte clever eingekauft

Sachwerte stehen seit jeher für Wertbeständigkeit, Inflationsschutz und börsenunabhängige Erträge. Diese „Werte zum Anfassen“ sind langfristig konzipiert und laufen nicht selten 15 bis 20 Jahre. Kurzfristige Turbulenzen an den Kapitalmärkten haben auf diese langfristigen Investitionen in der Regel keinen Einfluss.

Da vielen Investoren der Marktzugang, das Know-how und nicht zuletzt die nötigen Mindestvolumina fehlen, haben Beteiligungsgesellschaften wie geschlossene Fonds (oder heute Alternative Investmentfonds (AIF)) die Strukturierung, den Ankauf und das laufende Management übernommen. Im Gegenzug erhalten die Investoren konzeptgemäß laufende Einnahmenüberschüsse aus dem operativen Betrieb (z. B. aus Mieten, Chartern oder Leasing) und dem am Ende erzielten Verkaufspreis. In der Vergangenheit wurden so über EUR 250 Mrd. in Assetklassen wie Immobilien, Schiffe, Private Equity, Flugzeuge oder Erneuerbare Energien investiert.

Viele Investoren halten Ihre Beteiligung jedoch nicht bis zum Laufzeitende. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Anteile werden veräußert, weil Erbengemeinschaften oder geschiedene Ehepaare gemeinsames Vermögen liquidieren wollen, weil sonstiger Kapitalbedarf besteht oder der Anleger nicht mehr an eine positive Entwicklung seines Investments glaubt. Da Beteiligungen an Immobilien, Flugzeugen & Co. aufgrund ihrer gesellschaftsrechtlichen Struktur und einer eingeschränkten Liquidität des Zweitmarktes jedoch weitaus schwieriger veräußert werden können als beispielsweise Aktien oder Anleihen, müssen Verkäufer zum Teil erhebliche Abschläge hinnehmen. Und zwar nicht nur auf das seinerzeit eingesetzte Kapital („Nominal“) sondern auch auf den aktuellen Zeitwert, den sogenannten Net Asset Value („NAV“).

Hier liegt eine ausgezeichnete Chance für Zweitmarktinvestoren: Substanzwerte wie Schiffe, Immobilien oder Flugzeuge können derzeit zu derart günstigen Konditionen erworben werden, dass selbst eine gegenüber der ursprünglichen Prognose deutlich schlechtere Entwicklung der Investitionsobjekte lukrative Erträge ermöglicht.



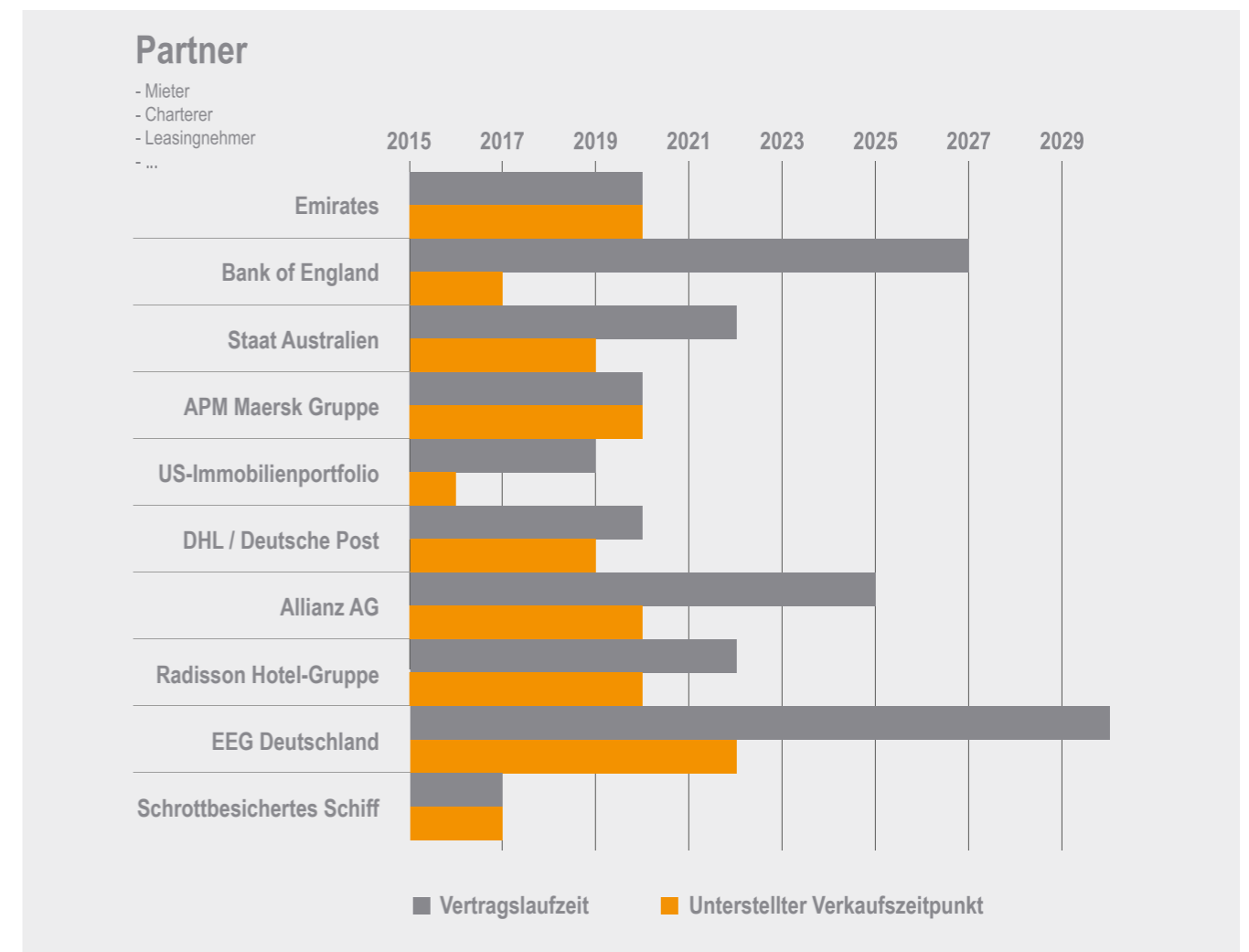
Investitionsbeispiel

Ein Investor zeichnet eine Beteiligung während der Platzierungsphase zu 100 Prozent des Nominalwertes und zahlt zusätzlich fünf Prozent Agio. Abzüglich aller Weichkosten fließen tatsächlich nur 80 Prozent des nominalen Eigenkapitals in das Investitionsobjekt. Nach zehn Jahren prognostiziert das Fondsmanagement im jährlichen Bericht nur noch einen Rückfluss aus dem Veräußerungserlös im Jahr 2020 von etwa 65 Prozent des Nominalwertes. Für den Erstzeichner bedeutet dies unter der Annahme von fehlenden Auszahlungen aus dem laufenden Betrieb einen Verlust in Höhe von 40 Prozent seines eingesetzten Kapitals – ein schlechtes Geschäft. Für den Zweitmarkt-Käufer jedoch, der im Jahr 2015 die Beteiligung zu 32 Prozent auf den Nominalwert (inkl. aller Kosten) erwerben kann, ist derselbe Sachwert ein lohnendes Investment mit nur noch fünf Jahren Restlaufzeit und einer prognostizierten Wertsteigerung von rund 100 Prozent.

Mit dem *SubstanzPortfolio* beteiligen sich Anleger an einem breit gestreuten Portfolio von Zweitmarktinvestitionen und profitieren vom derzeit vorherrschenden Käufermarkt.

Die Vorteile von Zweitmarktinvestitionen

Solaranlagen in Bayern mit einer Einspeisevergütung von 20 Jahren, Immobilien mit staatlichen Mietverträgen bis 2025, entschuldete und für 15 Jahre an Reedereien wie APM-Maersk vercharterte Schiffe oder Flugzeuge, die für 15 Jahre an Gesellschaften wie Emirates verleast sind: All diese Beteiligungen bieten eine langfristig kalkulierbare Einnahmesituation – und sie können am Zweitmarkt teilweise weit unter dem aktuellen NAV gekauft werden. Die Veräußerungszeitpunkte sind jedoch nicht zwingend an die Vertragslaufzeit gebunden – oftmals ist geplant, das Investitionsobjekt mitsamt der bestehenden Einnahmesicherheit zu verkaufen. Für Investoren bedeutet das ein Mehr an Sicherheit: Sollte der Verkauf nicht möglich oder wirtschaftlich sinnvoll sein, kann der laufende Vertrag einfach weitergeführt werden. Damit soll zum geplanten Veräußerungszeitpunkt eine hohe Werthaltigkeit der Beteiligung sichergestellt werden. Das nachfolgend beispielhaft gezeigte Portfolio veranschaulicht die mögliche Streuung über Assetklassen, Partner, Laufzeiten und Veräußerungszeitpunkte.



Die Vorteile des Zweitmarktes:

1. Im Einkauf liegt der Gewinn!

Durch den günstigen Einkauf mit einem deutlichen Abschlag zum NAV ist eine Wertsteigerung des Investitionsobjektes nicht zwingend notwendig. Sogar bei konstanten oder leicht fallen den Bewertungen können immer noch gute Erträge generiert werden.

2. Weniger Kosten!

Die Erstanleger haben die Vertriebs- und Konzeptionskosten der Zielfonds bereits bei der Zeichnung bezahlt.

3. Geschäftsverlauf besser planbar!

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

4. Kurze Kapitalbindung!

Die Restlaufzeit ist durch den späteren Ankauf deutlich reduziert.

5. Substanzwerte losgelöst vom Auf und Ab der Börsen.

Erträge werden häufig durch feste Verträge mit bonitätsstarken und renommierten Partnern erzielt. Zudem besteht eine relative Unabhängigkeit der Sachwerte von der Volatilität der Finanzmärkte.

Das SubstanzPortfolio

Die Idee eines Ankaufs von „gebrauchten“ Beteiligungen ist nicht neu. Herkömmliche Konzepte leiden jedoch oft an den gleichen Schwächen, wie sie für Neuemissionen geschlossener Fonds und AIFs typisch waren und sind. Das *SubstanzPortfolio* folgt dagegen einem neuen Ansatz. Die folgende Tabelle stellt die möglichen Probleme von bisherigen Fonds dar und zeigt die Lösung des *SubstanzPortfolios* auf:

Herkömmliche Fondskonzepte	SubstanzPortfolio
Geringe Investitionsquote von 80 bis 90 %	Investitionsquote 96 %
Interessenkonflikte beim Einkauf möglich	Unabhängige Allokation ohne Verflechtungen
Konzentration auf eine oder wenige Assetklasse	Multi-Asset-Ansatz
Ankauf in Boomphasen	Investition in ausgesprochenem Käufermarkt
Fremdkapitalhebel auf Ebene des Zweitmarktfonds	Verzicht auf Fremdkapital
Markterholung des Zielmarktes vorausgesetzt	Auch konstante Märkte unproblematisch
Ankäufe nicht immer transparent dargestellt	Offenlegung aller Kaufabrechnungen
Beschränkung auf KG-Anteile	KG-Anteile, Direktkäufe, Kapitalerhöhungen etc.
Mittelbares, anteiliges Eigentum der Sachwerte im KG-Vermögen	KG-Anteile werden in einem geschützten Sondervermögen gehalten
Einkünfte aus Gewerbebetrieb	Abgeltungssteuer
Keine Depotfähigkeit	Wertpapierkennnummer / Depotfähigkeit

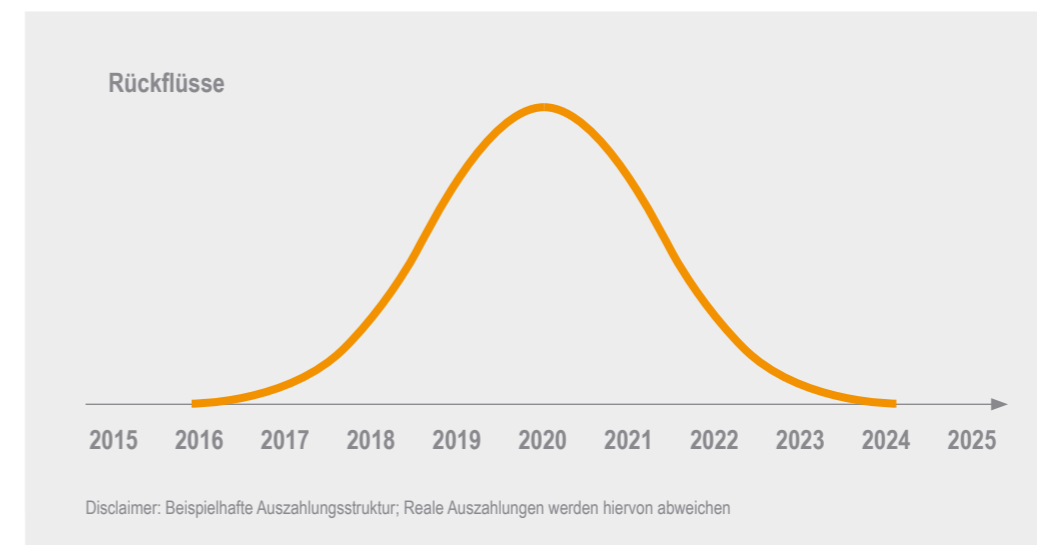
Das Compartment

Investoren des *SubstanzPortfolios* investieren über eine luxemburgische Verbriefungsgesellschaft in eine Vielzahl von Sachwerten, die unter deren aktuellen Werten (NAV) angekauft werden sollen. Neben klassischen KG-Beteiligungen können auch Kapitalerhöhungskonzepte, Direktinvestitionen oder liquide Assets angekauft werden.

Das Compartment kann ins Depot eingebucht und bereits ab einer Mindestsumme von nominal EUR 1.000 erworben werden. Ein klassisches Emittentenausfallrisiko besteht nicht, da die angekauften Zweitmarktanteile in einem Sondervermögen gehalten werden. Durch die Depotfähigkeit ist zudem eine eingeschränkte Handelbarkeit gewährleistet.

Die Laufzeit des *SubstanzPortfolios* wird mit zehn Jahren veranschlagt – die durchschnittliche Restlaufzeit der Fonds im Musterdepot liegt bei sechs bis sieben Jahren. Entsprechend dürften die meisten Zielinvestments ihre Assets bereits vor dem Laufzeitende des *SubstanzPortfolios* veräußert haben. Die restlichen Beteiligungen werden zum Laufzeitende am Zweitmarkt liquidiert.

Werden auf Ebene des *SubstanzPortfolios* Erträge nach Kosten in Höhe von fünf Prozent p. a. auf den Nominalwert erzielt, werden diese konzeptionsgemäß in zwei Tranchen zu je 2,50 Prozent an die Investoren ausgezahlt. Zusätzlich partizipieren die Investoren an darüber hinaus erzielten Überschüssen zu 80 Prozent. Diese werden jährlich mit der zweiten Tranche ausgezahlt. Die Renditeerwartung des *SubstanzPortfolios* liegt bei 8,00 bis 10,00 Prozent p. a. nach Kosten und vor Steuern.



Die Eckdaten	
WKN/ISIN	A18KE1/XS1254947226
Bezeichnung des Wertpapiers	AIV Compartment 18
Listing	Börse Frankfurt
Stückelung	EUR 1.000
Agio	5 %
Investitionsquote	96 %
Laufzeit	10 Jahre zzgl. 2x2 Jahre Verlängerungsoptionen
Geplante Auszahlungen	5,00 % p.a. zu je 2,50 % im Juni und Dezember; erstmalig zum 30. Juni 2016 zuzüglich 80 % der über 5,00 % p.a. hinausgehenden Überschüsse
Laufende Kosten	1,85 % p.a. zuzüglich 20 % der über 5,00 % p.a. hinausgehenden Überschüsse
Steuerliche Veranlagung	Abgeltungssteuer
Sicherheitsmerkmale	Externe Mittelverwendung; Sondervermögen
Investment Advisor	Secundus Invest GmbH
Berechnungsstelle	Oaklet GmbH
Vertriebsstelle	NFS Netfonds Financial Service GmbH
Wirtschaftsprüfer	PricewaterhouseCoopers
Kontoführendes Institut	BNP Paribas

Die Emittentin

AIV S.A. société anonyme ist ein Verbriefungsorganismus mit beschränkter Haftung (société anonyme) nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg. Die Gesellschaft wurde 22. Mai 2007 auf Grundlage des Luxemburger Gesetzes vom 22. März 2004 für Verbriefung auf unbestimmte Zeit gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg) erfolgte unter der Nummer B127762. Die Gesellschaft wird durch die Luxemburger Finanzaufsicht „Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)“ beaufsichtigt.

Der Investment Advisor

Als Investment Advisor übernimmt die Secundus Invest GmbH die Marktanalyse, Vorauswahl der Zielinvestments und spricht Investment-Empfehlungen aus. Sie ist dabei vollkommen unabhängig von Emissionshäusern, Finanzvertrieben oder Kreditinstituten. Die Secundus Invest 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.

Das Musterportfolio

Das *SubstanzPortfolio* investiert das Anlegerkapital breit gestreut in die fünf voneinander weitgehend unabhängigen Anlageklassen Immobilie, Schiff, Flugzeug, Erneuerbare Ener-

gien und Private Equity. Vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit von werthaltigen und aussichtsreichen Beteiligungen wird der Schwerpunkt in den Bereichen Immobilien und Schiffe liegen. Als Beimischung werden Private Equity, Erneuerbare Energien und Flugzeuge dem Portfolio zugeführt.

Im Vordergrund stehen Investments, die aus heutiger Sicht gut kalkulierbare, regelmäßige und nachhaltige Kapitalströme generieren können. Ergänzt werden sollen diese Anlagen durch Beteiligungen, die nicht laufend auszahlen und dafür vom Verkäufer häufig mit einem noch höheren Abschlag auf den aktuellen NAV angeboten werden. Die gezeigte Allokation stellt eine Musterallokation dar. Die reale Allokation wird hiervon abweichen.

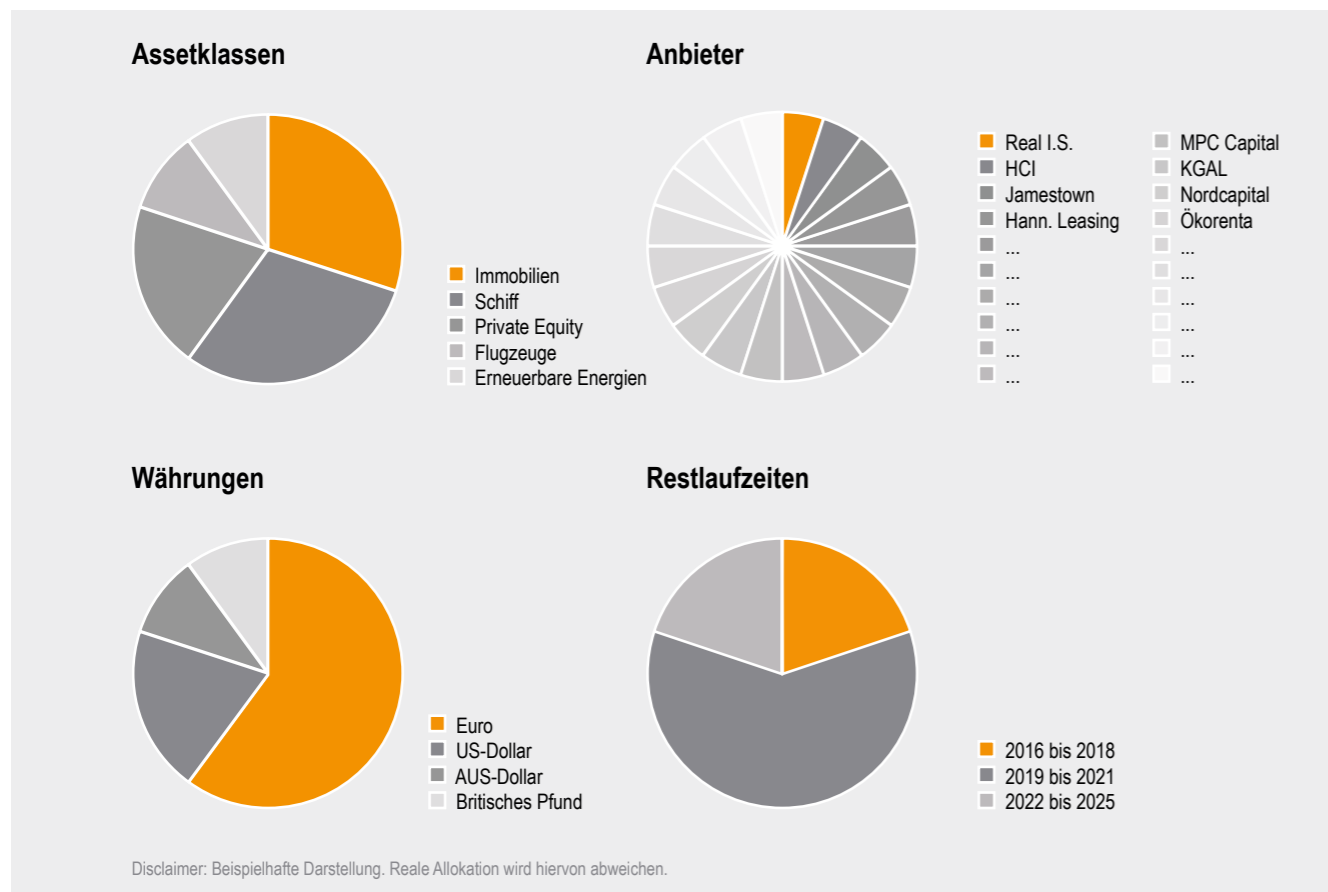
Die untenstehende Aufstellung zeigt einen Teil des Musterportfolios und soll die möglichen Vorteile des Zweitmarktes erklären.

Investoren am Erstmarkt erhalten hier beispielhaft eine durchschnittliche laufende Auszahlung von 5,00 Prozent auf ihre Nominalbeteiligung. Beim Verkauf des Investitionsobjektes können die beim Erwerb angefallenen Weichkosten jedoch kaum aufgeholt werden: Aus den Verkaufserlösen werden durchschnittlich nur rund 69 Prozent des Nominalwertes zurückgeführt. Der Erstmarkt-Investor wird über die gesamte Fondslaufzeit von 15 Jahren mit laufenden Auszahlungen und Verkaufserlösen voraussichtlich gerademal sein ursprünglich eingesetztes Kapital zurückerlangen. Anders am Zweitmarkt: Die Anteile können im Durchschnitt zu 54 Prozent des Nominalwertes angekauft werden. Dadurch steigen die laufenden Auszahlungen auf durchschnittlich 10 Prozent des eingesetzten Kapitals. Zudem werden aus den Verkaufserlösen 134 Prozent des eingesetzten Kapitals vor Kosten und Steuern erzielt – bei einer deutlich geringeren Kapitalbindungsdauer.

Zielfonds	Laufzeit	Investition inkl. Nebenkosten		Laufende Auszahlung		Auszahlung aus Exit	
		Erstmarkt	Zweitmarkt	in % auf den Nominalwert	in % auf die Zweitmarktinvestition	in % auf den Nominalwert	in % auf die Zweitmarktinvestition
Immobilienfonds USA	2016	105 %	32 %	0 %	0 %	65 %	203 %
Immobilienfonds Australien	2019	105 %	78 %	5 %	6 %	100 %	128 %
Immobilienfonds Deutschland	2022	105 %	40 %	3 %	8 %	65 %	163 %
8.000 TEU MAERSK-Schiff	2020	105 %	55 %	7 %	13 %	90 %	164 %
Entschuldetes Schiff	2019	105 %	32 %	5 %	16 %	40 %	125 %
Solarpark Bayern	2022	105 %	78 %	9 %	12 %	70 %	90 %
Private Equity-Dachfonds I	2019	105 %	35 %	4 %	11 %	40 %	114 %
Private Equity-Dachfonds II	2020	105 %	62 %	8 %	13 %	60 %	97 %
Passagiermaschine Boeing 777	2020	105 %	70 %	6 %	9 %	80 %	114 %
Frachtflugzeug	2019	105 %	55 %	6 %	11 %	80 %	145 %
Portfolio gesamt		105 %	54 %	5 %	10 %	69 %	134 %

Sicherheit & Rendite

Jede Einzelinvestition soll gemäß Investitionsplan mit einem Sicherheitsabschlag zum aktuellen Wert (NAV) angekauft werden. Auf Portfolioebene führt die Streuung über verschiedene Assetklassen zu einer weiteren Erhöhung der Sicherheit. Ein weiteres Sicherheitsmerkmal stellt die Variation der Laufzeiten von Miet-, Charter- und Leasingverträgen dar. Auch die prognostizierten Exit-Termine werden beim Ankauf beachtet, sodass kein Klumpenrisiko in bestimmten Marktphasen besteht. Auch die Streuung über Regionen und Währungen wirkt stabilisierend.



Ein besonderes Augenmerk gilt eventuellen Nachschusspflichten. Eine vollkommene Entschuldung der Beteiligung (insbesondere bei Schiffen), solide Mieter, Charterer oder Leasingnehmer sowie die Drittverwendung des zugrundeliegenden Investitionsobjekts stehen hierbei im Fokus. Nach Möglichkeit werden Beteiligungen mit einer niedrigen eingetragenen Haftsumme ausgewählt. Sämtliche Investitionen werden transparent und detailliert dokumentiert.

Die Zielrendite für Investoren liegt bei 8,00 bis 10,00 Prozent p.a. nach Kosten und vor Steuern. Es ist zu beachten, dass neben den laufenden Auszahlungen der Zielinvestments insbesondere aus dem Verkauf der einzelnen Sachwerte Erträge generiert werden sollen. Die genannte Zielrendite bezieht sich demnach auf die gesamte Laufzeit des *SubstanzPortfolios*.

Die Laufzeit des *SubstanzPortfolios* beträgt zehn Jahre zuzüglich zweier Verlängerungsoptionen zu je zwei Jahren. Bis zum geplanten Ende der Laufzeit werden die meisten Zielinvestments wahrscheinlich bereits ihre Investitionsobjekte veräußert haben. Die restlichen Beteiligungen werden zum Laufzeitende am Zweitmarkt liquidiert.

Die folgenden Szenarien beschreiben die jeweiligen Auswirkungen unterschiedlicher Abweichungen vom prognostizierten Gesamtmittelrückfluss der Beteiligungen aus dem Musterportfolio:

Szenarien	Rückflüsse aus Beteiligungen über die gesamte Laufzeit	Durchschnittliche Auszahlung p.a. nach Kosten und vor Steuern**
Basisszenario gemäß Prognose	208 %	9,68 %
Erträge - 10%*	187 %	8,02 %
Erträge - 20%*	166 %	6,35 %
Erträge - 40%*	125 %	2,51 %
Erträge + 20%*	250 %	13,02 %

* Laufende Erträge und Verkaufserlöse fallen jeweils um die entsprechende Prozentangabe niedriger oder höher aus.
 ** Es wurde eine durchschnittliche Laufzeit von sechs Jahren unterstellt.

Die Assetklassen



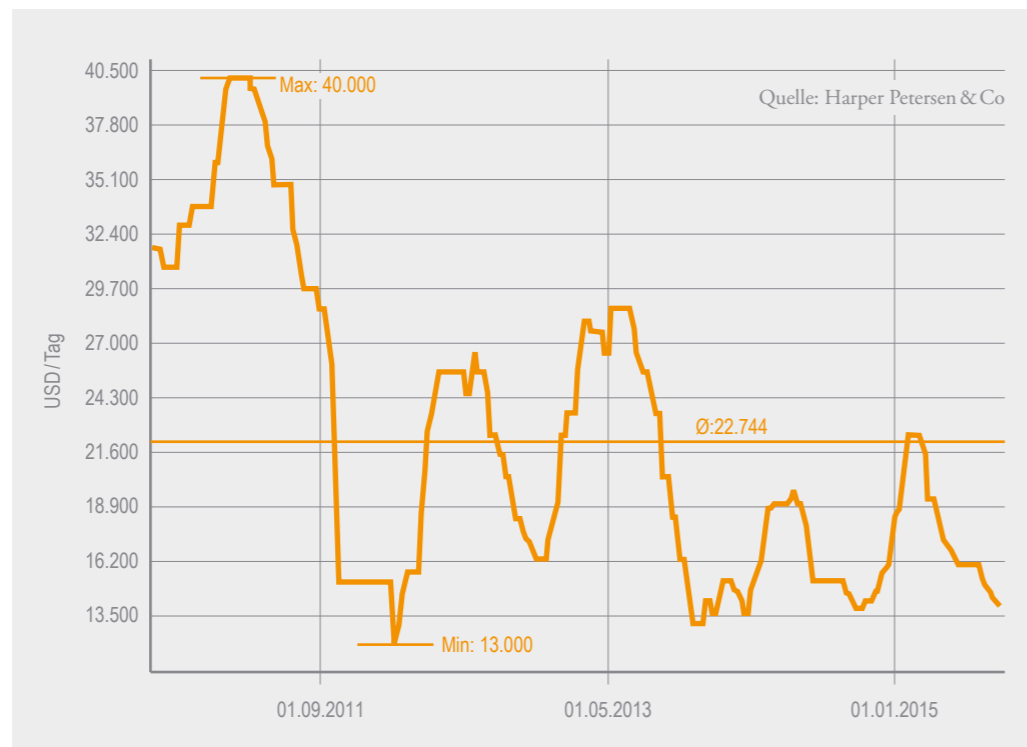
Immobilien

Immobilien zeichnen sich bei Investoren seit jeher durch Stabilität und Verlässlichkeit aus. Das *SubstanzPortfolio* plant den Ankauf von klassischen Core-Immobilien mit soliden Mietern, nachhaltigen Standorten und gut kalkulierbaren Cash-Flows. Der Zweitmarkt spielt gerade hier seine Stärken aus: Anleger kaufen nicht nur unter dem Nominalwert und aktuellen NAV ein, sondern auch mit einem Abschlag auf den Kaufkurs der Vergangenheit. Das bedeutet, Investoren können sich heute in Zeiten stark gestiegener Immobilienpreise

mit einem zusätzlichen Abschlag auf den deutlich niedrigeren Kaufpreis bei Auflage der Fonds beteiligen. Im Investitionsfokus stehen Immobilien in Deutschland, den USA, Großbritannien und Australien. Zudem werden auch Dachfonds angekauft, die über professionelle Zielfonds das Anlegergeld in viele unterschiedliche Zielobjekte investiert haben.

Schiffe

Schiffsmärkte entwickeln sich seit jeher volatil. Beispielhaft hier die Entwicklung der Charterraten in USD von 6.500 TEU-Containerschiffen. Viele Schiffe, deren Eignergesellschaften sich heute „in Schieflage“ befinden, litten in der Vergangenheit unter enormen Kosten und einer hohen Tilgungslast, die zum Teil noch durch Währungsgeschäfte etwa in japanischen Yen verschlimmert wurde. Eine Verschlechterung der Chartersituation führte hier regelmäßig zu Sanierungsfällen. Gelang es den Schiffsgesellschaften jedoch das Fremdkapital komplett zurückzuführen, waren sie oftmals in der Lage, auch bei deutlich niedrigeren Charterraten nachhaltige Erträge zu erzielen – bei ansonsten gleichen Voraussetzungen.



So lagen die Schiffsbetriebskosten ohne Kapitaldienst in der beispielhaft genannten Größenklasse bei etwa USD 9.000 pro Tag – mit Kapitaldienst nicht selten bei USD 22.000 bis USD 25.000. Zuviel, wenn das Schiff in einem schwachen Markt anschlussverchartert wird. Ist das Fremdkapital hingegen getilgt, können auch in temporär schwachen Phasen lukrative Überschüsse erwirtschaftet werden.

	Nicht entschuldetes Schiff (in USD)	Entschuldetes Schiff (in USD)
Geplante Charter pro Tag	30.000	30.000
IST-Charter pro Tag	15.000	15.000
Betriebs- und Gesellschaftskosten pro Tag	9.000	9.000
Zins und Tilgung pro Tag	8.000	-
Operativer Cash-Flow pro Tag	-2.000	6.000
Ergebnis pro Jahr	-730.000	2.190.000

Disclaimer: Darstellung dient zu Illustrationszwecken, vereinfachte und beispielhafte Darstellung.

Entschuldete Schiffe können derzeit nicht nur ohne die Last des Fremdkapitals, sondern auch fast zum Schrottpreis eingekauft werden – und das einige Jahre vor dem eigentlichen Ende der Nutzung. Der signifikante Vorteil: Ein „Marktwert“ wird beim Verkauf nicht mehr kalkuliert, der reine Schrottpreis deckt die Investition bereits größtenteils ab. Durch den Ankauf weit unter NAV und Nominal besteht zudem die Aussicht auf hohe laufende Auszahlungen bezogen auf das investierte Kapital.

Neben bereits entschuldeten Schiffen sind auch Schiffe im Investitionsfokus, die eine solide Einnahmesituation aufweisen und bei renommierten Reedereien verchartert sind (u. a. APM-MAERSK). Derzeit bieten sich dem langfristig unternehmerisch orientierten Investor insbesondere im Schiffsbereich sehr aussichtsreiche Opportunitäten bei einer im Vergleich zum Erstmarkt signifikant besseren Sicherheits- und Ertragssituation.

Flugzeuge

Investitionen in Flugzeuge sollen stetige und hohe Auszahlungen aus Leasingverträgen mit renommierten Partnern mit einer weitgehenden oder gar vollständigen Entschuldung des Flugzeugs verbinden. Durch den Ankauf der Anteile am Zweitmarkt mit hohen Abschlägen auf den NAV und geringen Restlaufzeiten partizipieren Anleger des *SubstanzPortfolios* überproportional an den Chancen des internationalen Luftverkehrs. Leasingnehmer sind hierbei regelmäßig bonitätsstarke Unternehmen wie Emirates, Lufthansa oder auch Singapore Airlines. Neben Passagiermaschinen kommen auch Frachtmaschinen für Investitionen in Betracht. Die Vorteile: Starke Partner wie die DHL oder Deutsch Post sowie eine sehr gute und relativ unkomplizierte Nutzungsmöglichkeit auch für Dritte.

Erneuerbare Energien

Bei Investitionen in Erneuerbare Energien steht eine hohe Einnahmesicherheit im Vordergrund. Daher wird der Fokus auf Beteiligungen aus Deutschland liegen, die langfristig von den Vorteilen des EEG (Erneuerbare Energien Gesetz) profitieren. Anlagen in Spanien, Italien und Griechenland werden aus dem vorgenannten Grund ausgeschlossen. Neben klassischen Solar- und Windbeteiligungen sind auch Ankäufe in Forstbestand, Wasserkraft oder Biomasse möglich.

Private Equity

Das *SubstanzPortfolio* plant Investitionen in Private Equity-Dachfonds. Durch die Aufteilung des Zielfondskapitals auf oftmals mehrere institutionelle Dachfonds beteiligt sich der Anleger an einer Vielzahl von unternehmerischen Beteiligungen. Der Erwerb der Private Equity-Fonds erfolgt grundsätzlich unter dem aktuellen NAV des gesamten Zielfondportfolios. Wertsteigerungen auf Portfolioebene sind dadurch nicht zwingend notwendig, um eine attraktive Rendite zu generieren. Sollte es jedoch zu den erwarteten Aufwertungen kommen, profitieren Anleger des *SubstanzPortfolios* überproportional.

Risikohinweise

Als Basis für eine Beteiligung dient ausschließlich der englische Originalprospekt. Dort finden Sie ausführliche Beschreibungen über die Chancen und Risiken der Vermögensanlage. Sowohl der englische Originalprospekt als auch dessen deutsche Zusammenfassung können Sie direkt bei der Vertriebsstelle oder der Emittentin unter www.aiv-sa.eu anfordern.

Nachfolgend werden die aus Sicht des Anlegers mit der Kapitalanlage in das *SubstanzPortfolio* verbundenen wesentlichen Risiken beispielhaft und verkürzt dargestellt. Die Darstellung behandelt nicht die möglichen individuelle Risiken des Anlegers.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass sich weitere Risiken aus bisher unbekanntem oder als unwesentlich eingeschätzten Sachverhalten ergeben. Es ist darauf hinzuweisen, dass die dargestellten Risiken nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten können. Dadurch können sich die beschriebenen Auswirkungen auch über die Summe der einzelnen Auswirkungen hinaus verstärken.

Maximales Risiko

Der Erfolg der dargestellten Kapitalanlage *SubstanzPortfolio* hängt im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung der angekauften Beteiligungen ab. Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf oder eine Insolvenz des Compartments kann bei einer ungünstigen Entwicklung zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Sollte der Anleger das für die Kapitalanlage *SubstanzPortfolio* eingesetzte Kapital ganz oder teilweise durch einen Kredit finanziert haben, erhöht sich das maximale Risiko um die daraus entstehenden Mehraufwendungen bis hin zu einer Insolvenz des Anlegers, da ein Verzugsschaden oder ein von dem Anleger aufgenommener Kredit auch bei einem Teil- oder Totalverlust der Kapitalanlage *SubstanzPortfolio* zu bedienen wäre.

Wesentliche Risiken des Investitionsangebotes

Das wesentliche Risiko liegt in der Bonität der Gesellschaft, also ihrer Fähigkeit, die jeweils fälligen Forderungen zu bedienen. Wenn die künftigen wirtschaftlichen rechtlichen und/oder steuerlichen Rahmenbedingungen von den diesen Informationen zugrunde liegenden Annahmen abweichen, kann dies die Ertrags-, Liquiditäts- und Wertentwicklung des Investitionsangebotes erheblich beeinträchtigen. Es ist deshalb nur für Investoren geeignet, die nicht auf Einkünfte aus dem Investitionsangebot angewiesen sind und bei unerwarteter negativer Entwicklung einen Totalverlust hinnehmen können.

Zu geringes Investitionsvolumen

Sollte insgesamt nur ein geringer Betrag an Investitionen in das Compartment gewährt werden oder die Gesellschaft die Geldsammelphase vor Erreichen des kalkulatorischen Mindestvolumens von EUR 2 Mio. beenden, hätte dies negative Auswirkungen auf die Rentabilität des Investitionsangebotes. Zudem ließe sich bei einer zu geringen Investitionssumme die Diversifikation des Portfolios nicht wie geplant realisieren.

Dies hätte entsprechende negative Folgen für die Risikostruktur und Anlagestrategie der Kapitalanlage *SubstanzPortfolio*. Die Mindestbeteiligung von EUR 2 Millionen sollte erreicht werden.

Rückabwicklung/Kosten

Bei einem nicht ausreichenden Angebot geeigneter Investitionsmöglichkeiten oder einer zu geringen Investitionssumme könnte eine Rückabwicklung des Compartments erforderlich werden. Ferner könnte durch allgemeine wirtschaftliche Fehlentwicklungen oder den Ausfall wichtiger Partner, z. B. des Managements, eine komplette oder teilweise Rückabwicklung erforderlich werden. Auch besteht das Risiko der Rückabwicklung aufgrund aufsichtsrechtlicher Anordnungen oder aus anderen Gründen.

Kostensteigerung

Zu gering kalkulierte Kosten können das prognostizierte Ergebnis schmälern.

Risiko ungünstiger Vertragsgestaltung beim Beteiligungserwerb/172.4

Der Beteiligungserwerb erfolgt in der Regel auf der Grundlage vorgefertigter Vertragsmuster. Neben den Mustern können auch andere Verträge zum Einsatz kommen. Für die Gesellschaft risikorelevant ist insbesondere das Wiederaufleben der Haftung der Kommanditisten nach § 172 Abs. 4 HBG, das in den Vertragsmustern unterschiedlich geregelt wird.

Ein mögliches Risiko stellt in Bezug auf das Wiederaufleben der Haftung zudem das Bonitäts- und Insolvenzrisiko des Verkäufers im Innenverhältnis dar.

Ankauf und Bewertung von Zweitmarktanteilen

Eine persönliche Begutachtung der Schiffe, Immobilien etc. findet nicht statt. Basis der Bewertung sind die Geschäftsberichte und bestehenden Gutachten zu den Gesellschaften. Es können Fehleinschätzungen und -entscheidungen bei der Bewertung, der Auswahl und dem Ankauf von Anteilen getroffen werden, die zu Lasten der Liquidität und der geplanten Ergebnisse der Gesellschaft gehen können.

Erfüllung von Vertragspflichten durch Vertragspartner

Die Gesellschaft trägt das Risiko von Insolvenz, Betrug oder sonstigen negativen Auswirkungen, hervorgerufen durch die beteiligten Vertragspartner. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es während der Darlehenslaufzeit zu Auseinandersetzungen, Vertragsbrüchen bzw. -verletzungen und/oder Ausfällen von wichtigen Vertragspartnern kommt.

Blind-Pool-Risiko

Die Kalkulationen beziehen sich auf die aktuellen Markteinschätzungen. Die Gesellschaft hat aber noch keine Anteile an Zielfonds gekauft. Der Darlehensgeber kann sich somit noch kein Bild über das Portfolio machen. Es besteht somit ein Blind-Pool-Risiko, dass die zukünftigen Zielfonds nicht den Vorstellungen und den Renditeerwartungen entsprechen.

Widerruf von Darlehensgewährungen

Steht einem Investor ein gesetzliches Widerrufsrecht zu, kann dieser seine Vertragserklärung innerhalb der gesetzlichen Fristen widerrufen. Sollte die Gesellschaft diese Mittel bereits investiert haben, so wäre sie gezwungen, entweder bereits erworbene Anteile zu veräußern oder zusätzliches Fremdkapital aufzunehmen. Die zusätzlichen Kosten sind in den Prognoserechnungen nicht enthalten.

Finanzmarktaufsicht/Regulierung

Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Aufsichtspraxis im Rahmen von Konkretisierungen oder die gesetzlichen Rahmenbedingungen ändern. In diesem Fall besteht das Risiko, dass das Investitionsangebot rückabzuwickeln ist oder andere negative Konsequenzen die Gesellschaft und ihre Fähigkeit, die vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, treffen.

Veränderung auf Zielfondsebene

Auch wenn die Auswahl des Zielfonds richtig erschien, kann es im späteren Verlauf dazu kommen, dass in der Geschäftsführung der Zielfonds Entscheidungen getroffen werden, die den ursprünglich interessanten Zielfonds als Totalverlust oder wesentlich schlechteres Investment entwickeln lassen.

Steuerliche Risiken

Es ist nicht auszuschließen, dass sich die steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen verändern. Dies könnte zu negativen Folgen für die Gesellschaft und den Darlehensgeber führen.

Zentrale Risiken, die der Emittentin eigen sind

Die Gesellschaft ist eine Zweckgesellschaft. Die Emittentin wird als Verbriefungsgesellschaft (société de titrisation) im Sinne des Verbriefungsgesetzes von 2004 gegründet und kann von Zeit zu Zeit getrennte Teilvermögen einrichten, die jeweils vom Vermögen (patrimoine) der Emittentin getrennt und unabhängig sind. Die Ansprüche der Schuldverschreibungsinhaber gegenüber der Emittentin aus den Schuldverschreibungen sind auf die dem Teilvermögen zugewiesenen Nettovermögenswerte beschränkt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass andere Gläubiger möglicherweise ebenfalls Zugriff auf die dem Teilvermögen zugewiesenen Vermögenswerte haben. Die Emittentin hat keine Sicherungsrechte an den Basiswertpapieren zur Absicherung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen oder anderer Verbindlichkeiten bestellt.

Zentrale Risiken, die den Schuldverschreibungen eigen sind

Bei den Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Schuldverschreibungen handelt es sich um Verbindlichkeiten mit beschränktem Rückgriff. Jede von der Emittentin zu leistende Zahlung aus den Schuldverschreibungen wird ausschließlich von den von ihr erhaltenen Zahlungen aus den Basiswertpapieren abhängig sein. Ein Schuldverschreibungsinhaber erhält möglicherweise erst am Fälligkeitstag oder am Tag einer vorzeitigen Rückzahlung der Schuldverschreibung eine Zahlung von der Emittentin.

Bildnachweis:

© Carsten Jakobs
© Michael Schütze
© VRD
© Kurt Kleemann

© Evren Kalinbacak
© Pictures4you
© Gina Sanders
Alle Fotolia.com



Secundus Advisory GmbH
Neuer Wall 80
20354 Hamburg
Fon: +49 40 822 138341

management@secundus.de
www.secundus.de