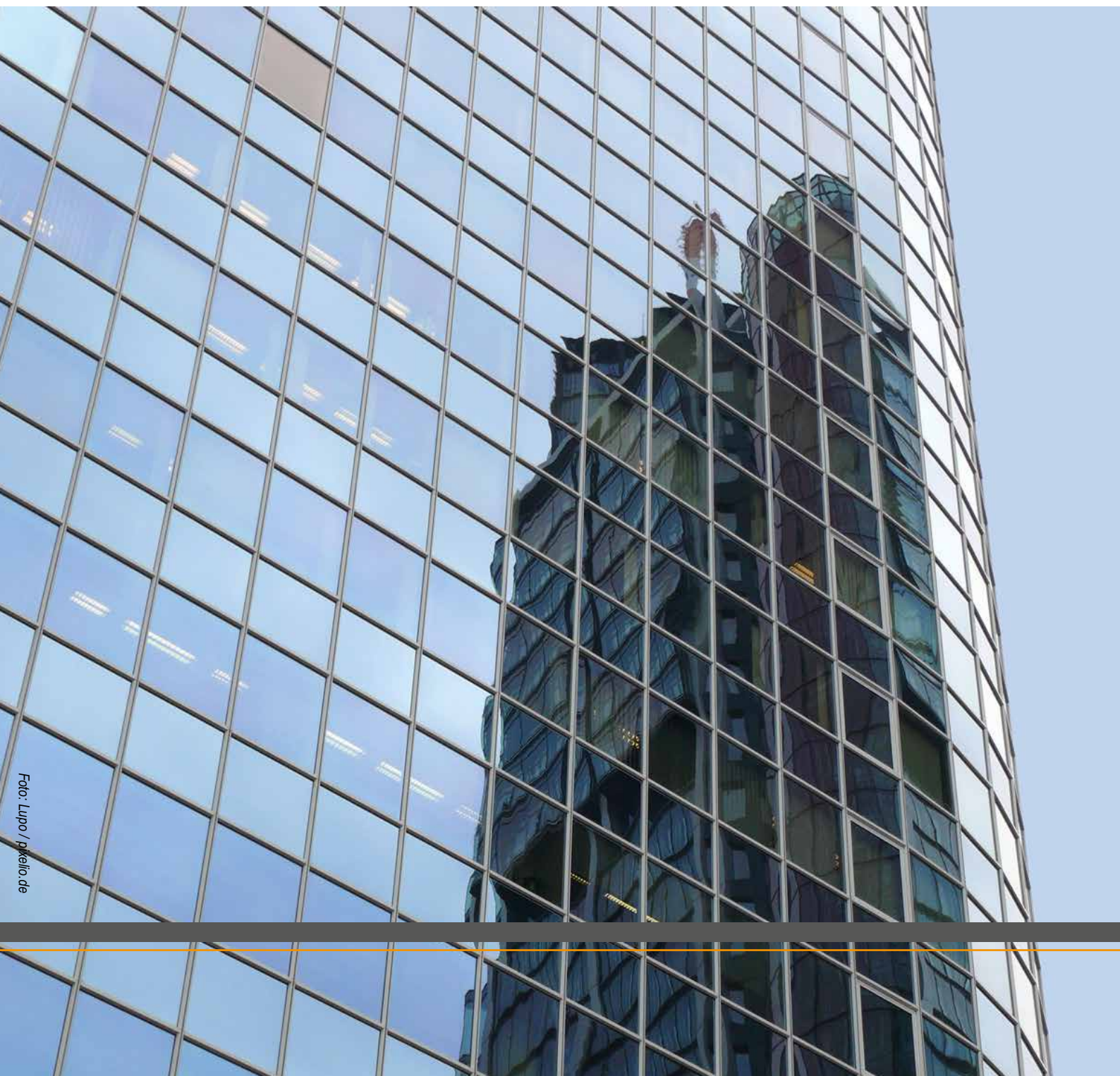


SubstanzPortfolio V

Substanzstarke Immobilien im Euro-Raum



Inhalt

Zweitmarktinvestments – „Werte zum Anfassen“	3
Transaktionsbeispiele aus <i>SubstanzPortfolien</i>	4
Vorteile von Zweitmarktinvestitionen	9
<i>SubstanzPortfolio V</i>	10
Wesentliche Eckdaten	10
Emittentin	10
Rangstellung.....	10
Investment Advisor	11
Investitionsquote.....	11
Rückflüsse.....	11
Erfolgsabhängige Vergütung.....	11
Vorzeitiges Laufzeitende	11
Risikohinweise	12

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

Zweitmarktinvests – „Werte zum Anfassen“

Immobilien sind seit jeher ein beliebtes Investitionsobjekt. Die Gründe dafür sind vielfältig: Sie generieren solide Erträge, dienen dem Inflationsschutz und sind relativ unabhängig vom Auf und Ab der Börsen. Viele Investoren suchen in Zeiten von Negativzinsen nachhaltige und solide Anlageformen, um eine auskömmliche Rendite zu erwirtschaften und trotzdem ruhig schlafen zu können. Klassisches „Betongold“ hat sich hierbei seit Generationen bewährt.

Der Zugang zu Immobilien kann auf unterschiedliche Weise erfolgen: a) Direktkauf einer Immobilie, b) Kauf von offenen Fonds, c) geschlossenen Fonds, d) REITS, e) andere Beteiligungsformen. Allen ist gemein, dass die Immobilieninvestition in der Regel zum aktuellen hohen Immobilienmarktpreis erfolgt. Die relative Sicherheit hat ihren Preis: Die hohe Nachfrage hat die Bewertungen für Direktinvestments in die Höhe getrieben, sodass in klassischen Beteiligungsformen die Renditeerwartungen mittlerweile auf etwa 2–3 % p. a. nach Kosten gesunken sind. Viele Anleger wünschen sich einen günstigeren Einstiegspreis, die Streuung des Kapitals über mehrere Objekte und am liebsten das Ganze als depotfähige Anlage. Genau hier setzt das vorliegende Angebot des *SubstanzPortfolio V* an.

Einstieg durch Ankauf des Eigenkapitals von gestern

Wer wünschte sich nicht noch einmal die Zeit zurückzudrehen und eine Immobilienbeteiligung vor dem Immobilienboom zu erwerben. Über den Zweitmarkt ist dies in abgewandelter Form möglich. Denn im Gegensatz zu den oben genannten Neuemissionen werden hier Fondsanteile angekauft, die bereits in der Vergangenheit aufgelegt wurden. Und es wird nicht etwa der heutige Immobilienmarktwert bezahlt, sondern dem Verkäufer das seinerzeit investierte Eigenkapital abgekauft. Wertsteigerungen, Mieterhöhungen und Tilgungen der Vergangenheit werden sozusagen „mitgekauft“, denn der Kaufkurs ergibt sich aus Angebot und Nachfrage auf dem Beteiligungszweitmarkt und nicht direkt aus dem Immobilienmarkt. Hierdurch ergibt sich ein ausgezeichnetes Chance-Risiko-Verhältnis für den Zweitmarktinvestor mit geringerem Risiko, höheren Renditemöglichkeiten und einer kürzeren Laufzeit.

Breite Streuung, höhere Auszahlungen, Ankauf unter Innerem Wert

Das *SubstanzPortfolio V* ist bereits im Aufbau eines breit gestreuten Zweitmarkt-Portfolios, bei dem eine Vielzahl von Immobilien ausschließlich in Europa angekauft werden. Somit entsteht eine breite Streuung über Nutzungsarten, Mieter, Emissionshäuser, Standorte und Managementteams. Der Ankauf erfolgt unter anderem von institutionellen Investoren, die sich aufgrund von Sondersituationen von Beständen trennen müssen oder wollen. Bei der Auswahl kann auf die langjährige Erfahrung und das breite Netzwerk des Investment Advisors zurückgegriffen werden. Der Erwerb der Beteiligungen soll unter deren Innerem Wert (NAV) erfolgen und somit die Sicherheit des Investors erhöhen. Die Laufzeit beträgt rund sechs Jahre und die Renditeerwartung liegt bei über 5 % p. a. nach Kosten und vor Steuern.

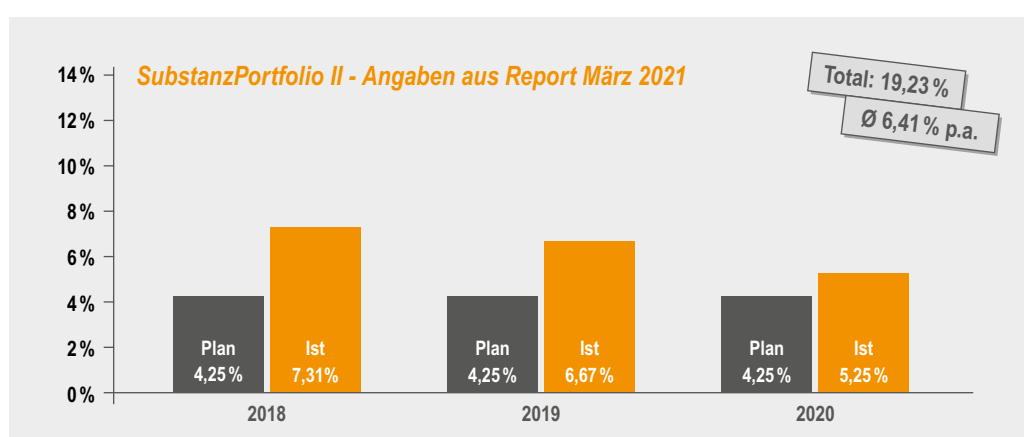
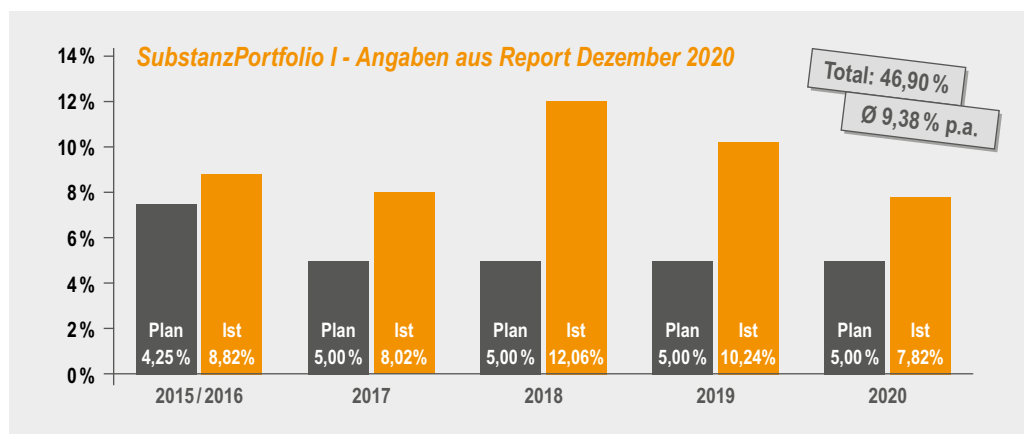
Track Record

Dass dieser Investitionsansatz ausgezeichnete Rückflüsse für Investoren bringen kann, hat das Team von Secundus in den letzten Jahren eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Der nachfolgende Soll-Ist-Vergleich belegt, dass mit dem Ankauf über diverse Anlageklassen gestreuter Portfolios auf dem Zweitmarkt hohe Rückflüsse an die Kunden generiert werden können.

Transaktionsbeispiele aus SubstanzPortfolien

(Die genannten Werte müssen nicht im SP V enthalten sein; keine Gewähr, dass sich die Werte im SP V ähnlich entwickeln)

Die untenstehenden Grafiken zeigen, dass das Modell „Zweitmarkt“ funktioniert. Die Zahlen beziehen sich auf Multi Asset-Portfolien, die Immobilien beinhalten. Rückflüsse der Vergangenheit können aber nicht 1:1 in die Zukunft vorgetragen werden.



Während in den beiden oben genannten Portfolien und den *SubstanzPortfolien III und IV* auch opportunistischere Anlageklassen wie Private Equity oder Schiffe beigemischt wurden, darf das *SubstanzPortfolio V* ausschließlich in Immobilien in Europa investieren. Die Renditemöglichkeit für Investoren liegt bei über 5 % p. a. nach Kosten und vor Steuern.

Beispiel Immobilienfonds 1 „CFB 111 – Hotel Maritim Köln“

Das *SubstanzPortfolio I* beteiligte sich 2015 zu einem Kaufkurs von 96 % 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 % zu erheblichen Zinseinsparungen führte. Für 2016 und 2017 standen Auszahlungen in Höhe von jeweils 10 % auf das Nominal bzw. 11 % auf das investierte Kapital des *SubstanzPortfolios I* an. Ende 2016 stimmten die Anteilseigner für den Verkauf des Hotels. Hierdurch konnte ein Rückfluss von über 200 % des Nominals vereinnahmt werden. Die bereits erfolgten Auszahlungen ergeben zusammen mit der erwarteten Abschlusszahlung einen Rückfluss von etwa 240 % zum ursprünglichen Nominal, was einem Gewinn von rund 250 % auf das investierte Kapital des *SubstanzPortfolio I* entspricht.

Beispiel Immobilienfonds „FHH Ordnungsamt Frankfurt“

Für durchschnittlich 83,5 % konnten in den Vorgängerportfolien Anteile an dem Immobilienfonds erworben werden. Die Immobilie ist bis 2029 an die Stadt Frankfurt am Main vermietet und bietet damit ein hohes Maß an Einnahmesicherheit. Durch den Ankauf zu 83,5 % ergeben die jährlichen Zahlungen von 5,25 % zum Nominal etwa 6,3 % p.a. auf das investierte Kapital. Der jüngst realisierte Verkaufspreis liegt bei etwa 215 % des Nominals, was nur aus dem Verkauf für die Investoren einen Gewinn von etwa 150 % des investierten Kapitals bedeutet.

Investitionsklassen

Im Fokus der Investitionen stehen Immobilienbeteiligungen in der Euro-Zone. Hierdurch sollen Fremdwährungsrisiken fast ausgeschlossen werden. Ein Großteil der Investitionen soll im Zweitmarkt für Immobilien erfolgen. Hierbei sind Investitionen sowohl in Gewerbe- als auch Hotel-, Pflege- Wohn- und Logistikimmobilien oder sonstige Segmente möglich.

Marktumfeld

Viele unternehmerische Beteiligungen wurden bereits aufgelöst, doch das Volumen der noch aktiven Fonds ist weiterhin enorm. Die Rentabilität für die Zeichner dieser Fonds reicht von Totalverlust bis zur Vervielfachung des eingesetzten Kapitals. Viele dieser Projekte leisten attraktive Auszahlungen an die Anleger. Andere zahlen wenig oder nichts aus. Nur wer den Markt und die Produkte genau analysiert, erkennt die relevanten Unterschiede und ist in der Lage, den tatsächlichen Inneren Wert der Investments verlässlich zu bestimmen.

Wollen sich die Inhaber 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 geringen

Nachfrage und dadurch entsprechend eingeschränkter Handelbarkeit und Liquidität des Beteiligungs-Zweitmarktes oftmals Verkaufskurse unter dem tatsächlichen Inneren Wert ihrer Anteile akzeptieren. Bei Immobilien am Zweitmarkt sind Renditen von über 5 % p. a. nach Kosten realistisch. Das Team von Secundus besitzt eine ausgewiesene Expertise in der Identifikation dieser Substanzwerte und hat sie bei der Zusammenstellung der *SubstanzPortfolien I, II und III* für unternehmerisch denkende, aber langfristig orientierte Investoren erfolgreich unter Beweis gestellt.

Investitionsplan

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

Als einmalige Emissionskosten fallen darüber hinaus Vertriebskosten für die Vermarktung und Vermittlung des Emissionskapitals, Konzeptionsgebühren für die Strukturierung und Auflage der Gewinnschuldverschreibung sowie eine Advisory Fee u. a. für den Aufbau des Portfolios und die Mit-Entwicklung der Investitionsstrategie an (siehe Basisinformationsblatt und Wertpapierprospekt).

Aktuelles Portfolio

Da vor der öffentlichen Emission bereits ein Private Placement aufgelegt wurde, konnten im Zuge der dort eingeworbenen Gelder bereits Investitionen erfolgreich getätigt werden. Anleger partizipieren ab Zeichnung entsprechend von den Wertentwicklungen der unten beschriebenen Fonds, angegeben sind die Netto-Kaufpreise.

Fondsname	nominal EUR	Ankaufskurs	Kaufpreis EUR
SachsenFonds Deutschland I	115.000,00	109,72 %	126.175,00
SachsenFonds Österreich III	110.000,00	89,29 %	98.222,80
MPC Deutschland 7	300.000,00	60,00 %	180.000,00
MPC Deutschland 8	250.000,00	60,00 %	150.000,00
Hesse Newman Classic Value Deutsche Bahn AG Europaviertel Frankfurt	100.000,00	132,00 %	132.000,00
HGA Stuttgart Air Cargo	100.000,00	70,50 %	70.500,00
DCM Renditefonds 24	90.000,00	83,00 %	74.700,00
Wölbern Polen 1	152.500,00	59,14 %	90.190,00
	1.217.500,00		921.787,80

Sachsenfonds Deutschland I

Büroimmobilie in Böblingen. In der Region liegt die Leerstandsquote gemäß Zielfondsberichten bei etwa 1 %. Der Fonds zahlt etwa 2,5 % des Nominals p.a. aus und tilgt etwa 3,5 % p.a. In 2022 laufen wichtige Mietverträge aus, der Fonds hält aber sehr viel Liquidität, um Neumieter ggf. Anreize bieten zu können. Durch relativ wenig Eigenkapital sind hohe Rückflüsse bei positivem Verlauf möglich.

Sachsenfonds Österreich III

Multi-Tenant-Immobilie in Wien, Auszahlung von 5 % zzgl. 5 % Sonderauszahlung in 2020. Das Fremdkapital ist bis 2021 zu 2,24 % gesichert, die Tilgung liegt bei etwa 3,5 % p.a. zum Nominal. Es laufen Verhandlungen über die (vorzeitige) Mietvertragsverlängerungen und die Finanzierung.

MPC Deutschland 7

Gewerbeimmobilie am Standort Erlangen, Mietvertrag bis 2025 mit dem Kraftwerk-dienstleister AREVA GmbH. Das Fremdkapital valutiert zu 4,04 %, hier besteht ggf. kurzfristig die Möglichkeit einer besseren Fremdkapital-Revalutierung. Der Fonds zahlt bisher solide 7 % zum Nominal pro Jahr aus.

MPC Deutschland 8

Gewerbeimmobilie am Standort Erlangen, Mietvertrag bis 2022 mit der Siemens AG. Die Immobilie wird u.a. von Siemens Energy AG genutzt, eine dauerhafte Mietvertragsverlängerung wurde geplant, aufgrund Corona aber vorerst verschoben. Die finanzierende Bank möchte sich aus geschäftspolitischen Gründen aus der Finanzierung zurückziehen. Das Fremdkapital valutiert zu 4,2 % bis 2021. Bei Mietvertragsverlängerung oder Verkauf sind hohe Rückflüsse möglich, die Fondssituation wird von der Zielgeschäftsführung als „stabil“ bezeichnet.

Hesse Newman Real Estate 3 (Frankfurt am Main)

Mieter Deutsche Bahn in Frankfurt am Main. Beim Hesse Newman Classic Value Frankfurt wurde einem sogenannten „Aufwertungskonzept“ zugestimmt. Im Ergebnis soll die Umsetzung des Konzeptes im Jahr 2021 zu einer Ausschüttung von 94 % des Zweitmarkt-Kaufkurses führen. Des Weiteren besteht im Falle eines Verkaufs der dann revitalisierten Immobilie die Chance auf weitere Ausschüttungen von 95 – 127 % des Kaufpreises bis zum Jahr 2025. In Summe würde das investierte Kapital bei erfolgreicher Umsetzung in etwa verdoppelt werden.

HGA Stuttgart Air Cargo

Logistikimmobilie am Stuttgarter Airport. Gute Diversifikation für das Gesamtportfolio. Logistikbereich tendenziell mit guter Entwicklung. In der Vergangenheit konnten sehr solide Auszahlungen von etwa 3,5 % p.a. zum Nominal geleistet werden, durch die unlängst verlängerte Finanzierung können zudem 4 % des Fremdkapitals p.a. getilgt werden.

DCM Renditefonds 24

Seinerzeit 32 Pflegeimmobilien in Deutschland, das Objekt Oberhausen wurde verkauft. Vermietungsstand nahezu 100 %, NAV gemäß Geschäftsführung bei etwa 125 % des Nominals. Künftig etwa 5 % Auszahlungen zum Nominal p.a. möglich.

Wölbern Polen 01

Die Fondsimmobilien sind bis 2034 an eine Tochtergesellschaft von Mercedes vermietet. Das Fremdkapital wurde von der ING bis 2022 verlängert. Es gibt erkennbares Interesse institutioneller Investoren an einem Erwerb. Selbst bei einem niedrigen Verkaufsfaktor zum 11-fachen der Jahresmiete könnte das zu einem sehr attraktiven Ergebnis führen.

Mittelverwendung	EUR	%
Emissionsvolumen	20.000.000	
Disagio**	21.300	0,11
Emissionsvolumen (netto)	19.978.700	99,89
Vertriebskosten exkl. mögliches Agio*** bis zu 5% 1.000.000 €	600.000	3,00
Konzeption	404.600	2,02
Advisory	238.000	1,19
Konzeptionskosten einschl. Advisory	642.600	3,21
Investitionen (brutto*)	18.736.100	93,68

* inkl. MwSt. 19 % bei umsatzsteuerpflichtigen Leistungen

** aus Private Placement

*** informelle Darstellung

Aus der genannten Investitionsquote werden Zielfonds und die Kaufnebenkosten bezahlt.

Die Vorteile von Zweitmarktinvestitionen (NAV)

1. Ankauf unter dem inneren Wert

Durch den günstigen Einkauf mit einem Abschlag zum NAV partizipieren Zweitmarktinvestoren überproportional an Wertsteigerungen der Zielinvestments

2. Partizipation an Zielfonds günstiger

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

3. Bessere Planbarkeit durch belegten Track-Record der Zielfonds

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. Fortgeschrittener Tilgungsstand der Zielfonds

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

5. Kürzere Kapitalbindung

Die Restlaufzeit ist durch den späteren Ankauf deutlich reduziert.

6. Relative 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 V* nicht um Handelsregistereintragungen, mehrfache Legitimation bei Zielfonds, Treuhandgebühren oder steuerliche Ergebnisse kümmern. Denn es gilt: Eine Zeichnung, eine Legitimation, ein steuerliches Ergebnis.

8. Depotfähigkeit

Als Gewinnschuldverschreibung der Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft kann das *SubstanzPortfolio V* unter der WKN A2TSC1 einfach und komfortabel in das Depot des Investors gebucht werden.

Hinweis: Auszüge wesentlicher Risiken des *SubstanzPortfolios V* sind auf Seite 14 dieser Broschüre dargestellt. Die ausführlichen Risiken finden sich im Wertpapierprospekt ab Seite 13. Das Wertpapierprospekt sollte vor dem Kauf gelesen werden!

Das SubstanzPortfolio V

Wesentliche Eckdaten	
Emittentin	Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer	Holger Schroeder
Wertpapierart	Gewinnschuldverschreibung
WKN	A2TSC1 / ISIN DE000A2TSC15
Treuhand/Mittelverwendung	Deposit GmbH
Externer Investment Advisor	Secundus Advisory GmbH
Zahlstelle	Flatex Bank AG
Investmentfokus	Immobilien in Europa, vorrangig Beteiligungen an geschlossenen Fonds, die über den Zweitmarkt erworben werden.
Anlegerprofil	Renditeorientierte Investoren mit erhöhter Risikobereitschaft
Mindestzeichnungssumme	EUR 10.000
Agio	5 %
Laufzeitende	Rückzahlung 19. Januar 2027; einseitige Verlängerungsoption der Emittentin um zweimal zwölf Monate, Laufzeitende: 31.12.2026
Zeichnungsfrist	bis 11. Januar 2022
Geplantes Investitionsvolumen	EUR 20 Mio.
Investitionsquote	Etwa 93,68 % zzgl. Kaufnebenkosten
Kosten	1,85 % p. a. über den Durchschnitt der Laufzeit
Auszahlungen	3,5 % p. a. Fixkupon – zzgl. optionaler jährlicher Sonderzahlung, fällig am 12. Bankarbeitstag im Januar
Hurdle	30 % der Überschüsse auf Zielfondsebene nach Auszahlung von 5 % p. a. und Rückführung des eingesetzten Kapitals an die Investoren
Renditeerwartung	Über die gesamte Laufzeit 5 % p. a. + x (maximal 15 % p. a.) nach Kosten und vor Steuern
Steuerliche Veranlagung	Abgeltungsteuer

Emittentin

Anleger des Opportunitäten-Portfolios zeichnen Gewinnschuldverschreibungen der Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH, die in Beteiligungen an anderen Gesellschaften investiert. Im Fokus steht der Erwerb von Kommanditanteilen von geschlossenen Beteiligungen auf dem sogenannten Zweitmarkt. Daneben können auch Investitionen in Aktien oder Anleihen sowie die Vergabe von Gesellschafterdarlehen erfolgen.

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.

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 Fondsmangement und kann darüber hinaus auf ein erfahrenes Netzwerk von Zweitmarkthändlern, unabhängigen Analysehäusern und Fachanwälten zurückgreifen.

Investitionsquote

Rund 93,68 % des eingeworbenen Kapitals sollen für Investitionen in Zielfonds und die zugehörigen Ankaufsnebenkosten verwendet werden.

Rückflüsse

Der Fixkupon beträgt 3,5 % p. a., darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer jährlichen Sonderzahlung. Am Ende der Laufzeit erfolgt eine zusätzliche Schlusszahlung der verbliebenen Liquidität nach der Veräußerung aller Zielinvestments und Abzug aller Kosten. Überschüsse werden vollständig an die Investoren ausgezahlt, bis diese über die Laufzeit kumuliert 100 % des eingesetzten Kapitals zuzüglich einer Rendite von 5 % p. a. erhalten haben. Darüberhinausgehende Überschüsse werden zu 70 % an die Investoren ausgeschüttet. Die Renditemöglichkeit des *SubstanzPortfolio V* liegt bei über 5 % p. a. nach Kosten und vor Steuern, maximal 15 % p. a. nach Kosten und vor Steuern.

Erfolgsabhängige Vergütung

Haben die Investoren des *SubstanzPortfolio V* kumuliert über die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals hinaus eine Rendite von mindestens 5 % p. a. nach Kosten / vor Steuern, erhält der Investment-Advisor 30 % der darüber hinaus erwirtschafteten Erträge. Damit ist eine hohe Interessengleichheit zwischen Investment Advisor und Investoren sichergestellt.

Vorzeitiges Laufzeitende

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 % p. a. erfolgen dann auf das entsprechend verringerte Emissionskapital.

Risikohinweise

Grundsätzlicher Hinweis

Im Folgenden werden die Risikofaktoren aufgezählt, die für die Bewertung des Marktrisikos der Gewinnschuldverschreibungen von ausschlaggebender Bedeutung sind, sowie die Risikofaktoren, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren Verpflichtungen aus den Gewinnschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen. Die Darstellung der Risikofaktoren ersetzt nicht die gegebenenfalls notwendige Beratung durch fachlich geeignete Berater mit Lizenz. 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.

Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken, die sich grundsätzlich aus ihrer Geschäftstätigkeit sowie aus dem Erwerb der Gewinnschuldverschreibungen ergeben können, aufgezählt. Die ausführliche Darstellung der Risiken findet sich auf S. 13 ff. des Wertpapierprospekts, das auf www.secundus.de/produkte zur Verfügung steht.

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 unbekanntem 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 den Gewinnschuldverschreibungen 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 Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH und ihre Fähigkeit, die Zins-, Gewinnanteils- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Gewinnschuldverschreibung zu erfüllen, hängen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Zielfonds ab.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin

- Künftige Entwicklung des Marktumfelds
- Künftige Wertentwicklung der Zielgesellschaften und Beteiligungsveräußerung
- Insolvenzrisiko der Zielgesellschaften aus deren Überschuldung
- Ausfallrisiko wichtiger Vertragspartner
- Haftungsrisiko der Emittentin
- Risiko der eingeschränkten Einflussnahme auf Zielgesellschaften durch Minderheitsbeteiligung
- (Teilweise) Blind-Pool-Risiko
- Rechtliche Risiken
- Steuerliche Risiken der Zielgesellschaften
- Fehlende Diversifikation
- Währungsrisiken
- Interessenkonflikte
- Schlüsselpersonen
- Risiko durch die Veränderung der allgemeinen Gesetzgebung und Marktverhältnisse
- Regulatorische Risiken
- Steuerliche Risiken der Emittentin
- Liquiditätsrisiko der Emittentin

Wertpapier-Risiken

- Eingeschränkte Rechte aus den Gewinnschuldverschreibungen
- Keine Einlagensicherung und keine staatliche Kontrolle
- Kein öffentliches Bonitätsrating der Emittentin verfügbar
- Risiko aus Kürzungs- und Schließungsmöglichkeit des Angebots
- Bonitätsrisiko
- Platzierungsrisiko
- Bindungsfrist
- Veräußerbarkeit
- Marktpreisrisiken
- Risiko einer außerordentlichen Kündigung
- Minderheits-/ Überstimmungsrisiko auf der Gläubigerversammlung
- Treuhandrisiko
- Fremdfinanzierungsrisiko bei etwaiger Aufnahme von Fremdmitteln durch den Anleger
- Steuerliche Risiken der Anleger
- Inflationsrisiko
- Risiko der Anlageentscheidung ohne qualifizierte Beratung

Die ausführliche Darstellung der Risikofaktoren findet sich auf den S. 13 ff. des Wertpapierprospekts, das auf www.secundus.de zur Verfügung gestellt wurde.



Secundus Fünfte Beteiligungsgesellschaft mbH
Herrengaben 3
20459 Hamburg
Fon: +49 40 5 37 98 28 85

fuenfte@secundus.de
www.secundus.de
