

# ZweitmarktZins 07-2018 pro

## Anlageobjekte des Emittenten

Wesentliche Anlageobjekte des Emittenten sind i. d. R. am Zweitmarkt bereits erworbene bzw. zu erwerbende Beteiligungen an geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen sowie sonstigen Gesellschaften (Zielfonds) sowie ein bereits gewährtes Gesellschafterdarlehen an die 100%ige Tochtergesellschaft des Emittenten. Weitere Anlageobjekte sind direkt zu erwerbende Immobilien, ein bereits gewährtes Gesellschafterdarlehen an die asuco Beteiligungs GmbH (100%ige wirtschaftliche Beteiligung des Emittenten) sowie ein bereits gewährtes bzw. zu gewährende Gesellschafterdarlehen an Zielfonds.

## Anlagestrategie und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik und der Investitionskriterien Investitionen zu tätigen, die geeignet sind, größtmögliche Einnahmen sowie Veräußerungsgewinne und Wertzuwächse zu erzielen.

Anlagepolitik der Vermögensanlage ist es, ihr Gesellschaftsvermögen als Dachgesellschaft unter Beachtung von Investitionskriterien i. d. R. am Zweitmarkt mittelbar und in Sondersituationen auch unmittelbar in ein breit gestreutes Portfolio von Anlageobjekten zum Zwecke der Gewinnerzielung zu investieren. Die Anlageentscheidungen treffen ausschließlich die geschäftsführenden Gesellschafter des Emittenten.

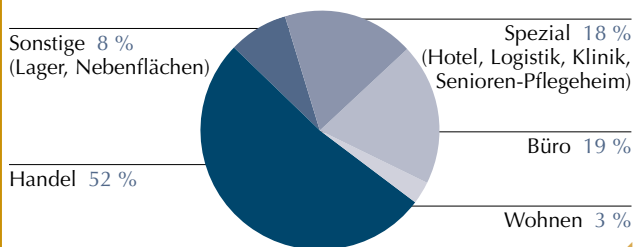
## 378 Immobilien geben Ihrer Investition ein sicheres Fundament

Per 08.03.2018 haben sich der Emittent, seine 100%ige Tochtergesellschaft sowie die asuco Beteiligungs GmbH mit 3.527 Transaktionen an 239 Zielfonds mit 378 verschiedenen Immobilien in Deutschland beteiligt. Dazu zählen Einkaufszentren, Bürogebäude, Senioren-Pflegeheime, Hotels, Logistikzentren etc. Die gesamten Anschaffungskosten betragen ca. 106,3 Mio. EUR.

### Startportfolio

#### Bestandsverteilung nach Nutzungsarten

in % der nach Mietflächen gewichteten Anschaffungskosten (inkl. Erwerbsnebenkosten)



Grafik: asuco

## Die wesentlichen Eckdaten

### Bezeichnung der Vermögensanlage

ZweitmarktZins 07-2018 pro

### Art der Vermögensanlage

Nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variablen Zins- und Zusatzzinszahlungen

### Emissionskapital (Nominalbetrag)

30 Mio. EUR

### Mindestzeichnungssumme

200.000 EUR zzgl. 3 % Agio<sup>1</sup>

### Einzahlung

100 % des Nominalbetrages zzgl. 3 % Agio

### Zinszahlungen (Prognose)

Zins: bis zu 6,0 % p. a.

Zusatzzins: bis zu 5,0 % p. a. (Zahlung überwiegend bei Fälligkeit prognostiziert)

Jeweils ab Zahlungseingang des Nominalbetrages zzgl. Agio.

Die Prognoserechnung sieht Zinsen und Zusatzzinsen in Höhe von ca. 5,8 % p. a. (2019), ca. 5,9 % p. a. (2020-2027) sowie ca. 27,8 % p. a. (2028) vor (mittleres Szenario).

Insgesamt sind ca. 58,3 % (pessimistisches Szenario), ca. 80,5 % (mittleres Szenario) bzw. ca. 101,3 % (optimistisches Szenario) Zinsen und Zusatzzinsen prognostiziert.

### Zahlungszeitpunkt

Jährlich am 10.01., erstmals am 10.01.2019

### Laufzeit

Voraussichtlich 10 Jahre bis zum 30.09.2028 zzgl. Verlängerungsoptionen

### Rückzahlung

100 % des Nominalbetrages

### Steuerliche Behandlung<sup>2</sup>

Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuer)

- 1 Weitere Provisionen und Vergütungen siehe §§ 5 bis 8 der Anleihebedingungen für nachrangige Namensschuldverschreibungen der Serie ZweitmarktZins 07-2018 pro.
- 2 Die steuerliche Behandlung ist von der persönlichen Situation des Anlegers (Gläubigers) abhängig und kann sich zukünftig ändern.
- 3 Bewertung der Zielfonds bei Fälligkeit der Namensschuldverschreibungen grundsätzlich mit dem letzten Kurs der Fondsbörse Deutschland innerhalb der letzten 18 Monate bzw., sofern kein Kurs vorliegt, Bewertung auf Basis des aktuellen Kaufkurses des Emittenten.

„Alstertal-Einkaufszentrum“, Hamburg



Werre Einkaufspark, Bad Oeynhausen



Einkaufszentrum EASTGATE, Berlin



## Chancen der Vermögensanlage (Auszug)

- Ab 200.000 EUR zzgl. 3 % Agio mittelbare schuldrechtliche Investition in deutsche Immobilien an entwicklungsfähigen Standorten und/oder mit einem hohen Vermietungsstand nicht selten unter dem nachhaltigen Markt-/Verkehrswert.
- Risikostreuung auf eine Vielzahl von Immobilien verschiedener Standorte, Nutzungsarten und Mieter ermöglicht ein hohes Maß an Sicherheitsorientierung.
- Attraktive Zinsen und Zusatzzinsen durch eine vollständige, aber auf einen Maximalbetrag von 11 % des Nominalbetrages der Namensschuldverschreibungen p. a. gedeckelte Partizipation des Anlegers (Gläubigers) an den Einnahmen und Ausgaben des Emittenten sowie am Wertzuwachs<sup>3</sup> der Anlageobjekte, Rückzahlung fälliger Namensschuldverschreibungen zum Nominalbetrag.
- Voraussichtliche Laufzeit von 10 Jahren zzgl. Verlängerungsoptionen.
- Rückkaufgarantie des Emittenten bei Sondersituation des Anlegers (Gläubigers) wie Abschluss des 80. Lebensjahres, Arbeitslosigkeit, gesetzlichem oder privatem Anspruch aus Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit sowie Insolvenzanmeldung in Höhe von bis zu jährlich 3 % der ausgegebenen Namensschuldverschreibungen aller Serien zu einem Kaufpreis in Höhe von 95 % des NAV der Namensschuldverschreibungen der jeweiligen Serie, maximal jedoch zum Nominalbetrag.
- Nach Recherchen des Anbieters im Marktvergleich geringe vertraglich vereinbarte einmalige, nicht substanzbildende weiche Kosten in Höhe von ca. 8,2 % sowie eine in hohem Umfang erfolgsabhängige laufende Vergütung in Höhe von ca. 0,30 % (mittleres Szenario), jeweils bezogen auf den Nominalbetrag der Namensschuldverschreibungen, schaffen eine Interessensgleichheit von Anbieter und Anleger (Gläubiger).
- Hohe Transparenz durch jährlichen Geschäftsbericht sowie Informationsveranstaltung alle 3 Jahre.
- Grundsätzlich keine Wiederaufhebung der Einzahlungsverpflichtung.
- Bisher kumulierte Ausschüttungen aller asuco-Fondsgesellschaften besser als prognostiziert und kumulierte Zinszahlungen der Namensschuldverschreibungen der Serie Zweitmarkt-Zins mindestens in geplanter Höhe.
- Erfahrenes Management, das rd. 870 Mio EUR Nominalkapital bei rd. 16.700 Umsätzen am Zweitmarkt gehandelt hat.

## Anbieter

Die asuco Vertriebs GmbH (Anbieter) gehört zur asuco-Unternehmensgruppe. Sie ist spezialisiert auf die Konzeption, den Vertrieb und das Management von Vermögensanlagen am Immobilien-Zweitmarkt für institutionelle und private Investoren. Ihre Mitarbeiter besitzen eine zum Teil mehr als 25-jährige Erfahrung auf diesem Spezialgebiet und sind Experten für die Bewertung von geschlossenen Alternativen Investmentfonds mit Immobilieninvestitionen.

## Leistungsbilanz der Zweitmarktfonds sowie Namensschuldverschreibungen der asuco in Kurzform

Vermögensanlage	Platzierungszeitraum	Kommanditkapital/Nominalkapital	Ausschüttungen/Zinsen 2010 - 2017 kumuliert in % p. a.		Ausschüttungen/Zinsen für 2018 in % p. a. (Prognose)
			Plan	Ist	Plan
asuco 1	2010 - 2011	100,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	56,50 %	63,44 % <sup>2</sup>	7,25 %
asuco 2	2010 - 2011	30,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	46,00 %	51,69 % <sup>2</sup>	6,25 %
asuco 3	2012 - 2015	75,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	34,00 %	35,80 % <sup>2</sup>	6,00 %
asuco 4	2012 - 2014	100,01 Mio. EUR <sup>1</sup>	39,00 %	43,61 % <sup>2</sup>	7,00 %
asuco 5	2012 - 2015	15,21 Mio. EUR <sup>1</sup>	33,25 %	35,28 % <sup>2</sup>	6,00 %
ZMZ 00-2016 pro	2016 - 2018	42,65 Mio. EUR <sup>1</sup>	11,64 %	17,85 %	5,84 %
ZMZ 01-2016	2016 - 2017	37,21 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,20 %	6,16 %	5,38 %
ZMZ 02-2016 plus	2016 - 2017	25,42 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,53 %	6,37 %	5,67 %
ZMZ 03-2016	2016 - 2018	7,75 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,17 %	6,45 %	5,26 %
ZMZ 04-2017	2017 - 2018	12,09 Mio. EUR <sup>1</sup>	5,11 %	5,00 %	5,00 %
ZMZ 05-2017	2018	2,70 Mio. EUR <sup>1</sup>	-	-	5,22 %

<sup>1</sup> zzgl. vereinbartem Agio

<sup>2</sup> Die Ausschüttungen für 2017 erfolgen voraussichtlich am 02.07.2018.

Es handelt sich daher um vorläufige Werte. Quelle: asuco, Stand 08.03.2018

## Wesentliche Risiken der Vermögensanlage (Auszug)

- Die Namensschuldverschreibungen sind eine langfristige Vermögensanlage. **Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**
- Der Anlageerfolg des Anlegers (Gläubigers) ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig, die sich über die voraussichtliche Laufzeit der Vermögensanlage ändern können, ohne dass diese Änderungen vorherzusehen sind und i. d. R. vom Emittenten nicht beeinflusst werden können. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**
- Risiken aus dem Erwerb der Namensschuldverschreibungen wie Liquiditätsrisiko des Emittenten zur Bedienung der Verpflichtungen, Ausfallrisiko des Emittenten sowie dem qualifizierten Nachrang der Namensschuldverschreibungen.
- Risiken aus dem fehlenden Mitspracherecht der Anleger (Gläubiger) bei den Investitionsentscheidungen des Emittenten.
- Endgültige Zusammensetzung des Portfolios von Beteiligungen an Zielfonds des Emittenten steht noch nicht endgültig fest und kann vom Anleger (Gläubiger) nicht geprüft werden (Semi-Blindpool).
- Immobilien spezifische Risiken wie z. B. die Mietentwicklung, Instandhaltungen und die Wertentwicklung der Immobilien.
- Risiken aus der Finanzierung der Zielfonds, insbesondere bei Fremdwährungsdarlehen.
- Die gezahlten Ankaufskurse des Emittenten können sich im Nachhinein als zu hoch erweisen.
- Steuerliche Risiken des Emittenten z. B. Wegfall der Steuerfreiheit der Veräußerungsgewinne, gewerblicher Grundstückshandel, Abschaffung der Abgeltungssteuer.
- Eingeschränkte Fungibilität / Veräußerbarkeit der Namensschuldverschreibungen.

Weitere ausführliche Informationen finden Sie im Internet unter [www.asuco.de](http://www.asuco.de)

## Kontakt

asuco Vertriebs GmbH, Keltenring 11, 82041 Oberhaching  
 Telefon 089 4902687-0, Telefax 089 4902687-29  
[info@asuco.de](mailto:info@asuco.de), [www.asuco.de](http://www.asuco.de)

### Wichtige Hinweise

Die vorstehenden Angaben enthalten unvollständige, verkürzt dargestellte und unverbindliche **Informationen, die ausschließlich Werbezwecken dienen. Aufgrund der Werbemitteilung kann kein Erwerb der Vermögensanlage erfolgen.** Es handelt sich daher weder um ein öffentliches Angebot noch um eine Empfehlung zum Erwerb der dargestellten Vermögensanlage. Auch liegt keine Anlageberatung vor. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Nachrangige Namensschuldverschreibungen bieten keine garantierte Verzinsung und keinen festen Anspruch auf Rückzahlung des Zeichnungsbetrages zzgl. Agio. **Zinszahlungen an die Anleger können aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Emittenten geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen.** Sie hängen insbesondere von den laufenden Einnahmen des Emittenten aus den Investitionen und der Wertentwicklung des Gesellschaftsvermögens ab, das mittelbar oder direkt in Immobilien investiert wird. Entwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Vermögensanlage verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen und veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 03.04.2018, ggf. erforderlichen Nachträgen, der Kurzinformation sowie dem letzten offengelegten Jahresabschluss mit Lagebericht. Diese deutschsprachigen Unterlagen können unter [www.asuco.de](http://www.asuco.de) kostenlos heruntergeladen werden und bei der asuco Vertriebs GmbH, Keltenring 11, 82041 Oberhaching, Tel: 089 4902687-0, Fax: 089 4902687-29, E-Mail: [info@asuco.de](mailto:info@asuco.de) kostenlos angefordert werden.

Stand 03.04.2018