

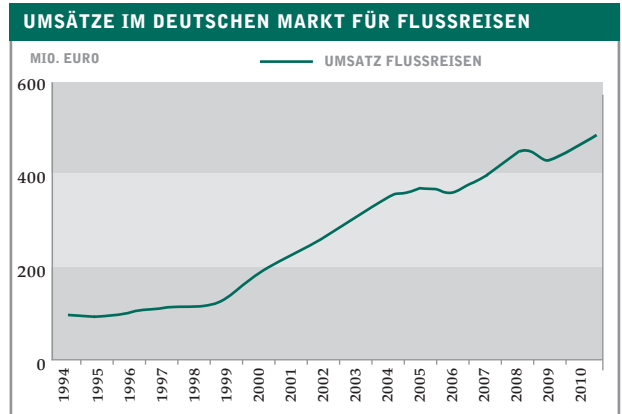
## "DOURO CRUISER" - DAS BETEILIGUNGSANGEBOT IM ÜBERBLICK

### VORTEILE IM ÜBERBLICK

- Sehr günstiger Kaufpreis gemäß Gutachten
- 58 % eigenkapitalbasiertes Fondskonzept
- Reiner Euro-Fonds, kein Währungsrisiko
- 10 Jahre Zinsfestschreibung, kein Zinserhöhungsrisiko in dieser Zeit
- Schiff wurde am 16. August 2011 übernommen, kein Ablieferungsrisiko
- Eigentum bereits in der Platzierungsphase, kein Rückabwicklungsrisiko
- Bareboat-Chartervertrag auf Euro-Basis, kein Betriebskosten- und Währungsrisiko
- 10,75 Jahre Festcharter bei renommierter Adresse mit internationalen Kunden
- Chartergarantievertrag der Muttergesellschaft
- Kaufoption für den Charterer
- 85 % Auszahlung während der Festcharter. Auszahlungen i.H.v. 8 % p.a. zeitanteilig ab 01.06.2012, ansteigend auf 15 % p.a. in 2023 bei Nichtausübung der Kaufoption kalkuliert, planmäßig keine Steuerzahlungen bis 2021
- Auszahlungen sollen halbjährlich erfolgen
- Schiff ist küstengängig, daher grundsätzlich flexibel einsetzbar
- Vorabverzinsung i.H.v. 6 % p.a. zeitanteilig

### MARKT MIT EXZELLENTEN AUSSICHTEN

Kreuzfahrten auf Flüssen gehören zu einem der erfolgreichsten Teilmärkte der Tourismusbranche. Flusskreuzschiffe haben wenig gemeinsam mit den großen Weltschiffahrtsmärkten und wurden somit von der Finanz- und Wirtschaftskrise nur sehr geringfügig beeinflusst. So sind allein im deutschen Markt für Flusskreuzfahrten die Passagierzahlen von 2000 bis 2010 von 187.000 auf 433.000 gestiegen – in 2010 wurde ein Passagierzuwachs von 9,3 % gegenüber dem Vorjahr verzeichnet. Gemessen am Umsatz des Veranstaltermarkts konnte der Flusskreuzfahrtenmarkt im Jahr 2010 seinen Anteil um 0,2 Prozentpunkte auf 11,7 % erhöhen. Das Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik (ISL) sowie andere Branchenexperten erwarten in diesem Marktsegment auch für die Zukunft stabile Wachstumsraten.



Quelle: ISL 2011 nach DRV

### DAS SCHIFF MS "DOURO CRUISER"

- Schiffstyp Flusskreuzfahrtschiff, küstengängig
- Indienstellung/Werft 2005/ENVC Shipyard, Portugal (Estaleiros Navais de Viana do Castelo)
- Länge ü.a./Breite 78,11 m/11,40 m
- Hauptmaschine 2 x Deutz mit 610 KW, 800 PS
- Geschwindigkeit Ca. 11 Knoten
- Kapazität 65 Außenkabinen für 130 Passagiere
- Besonderheiten Ein Swimming-Pool und zwei Jacuzzis
- Einsatzgebiet



Das Dourotal ist eine der ursprünglichsten und facettenreichsten Landschaften Europas. Die Reise mit dem MS "Douro Cruiser" beginnt in der Hafenstadt Porto, mit der als UNESCO-Weltkulturerbe geltenden Altstadt, der Kathedrale mit Bischofspalast, der Eisenbahnbrücke von Gustave Eiffel, historischen Kaffeehäusern u.v.m. Der Fluss wird begleitet von den hohen Weinbergen, auf denen der weltberühmte Portwein wächst. Nach der Passage der höchsten Schleusen Europas ist ein Ausflug ins spanische Salamanca möglich.

### RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE UND STEUERLICHE GRUNDLAGEN

- Beteiligung Douro Cruiser Schifffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG
- Fondskapital € 6,6 Mio.
- Investitionsquote 87,59 %
- Anschaffungskosten € 10,54 Mio. - T€ 608 unter dem Marktwert (€ 11,15 Mio.) des MS "Douro Cruiser"
- Mindestbeteiligung € 15.000 zzgl. 5 % Agio, eine höhere Beteiligung sollte durch € 5.000 teilbar sein
- Einkunftsart Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

# “DOURO CRUISER” - DAS BETEILIGUNGSANGEBOT IM ÜBERBLICK

## WIRTSCHAFTLICHE PROGNOSE

Chartervertrag	Mit der Übernahme des MS "Douro Cruiser" am 16. August 2011 wurde das Schiff auf der Grundlage eines Bareboatchartervertrages über 10,75 Jahre an DouroAzul - Sociedade Maritimo Turistica S.A. verchartert. Über die gesamte Laufzeit des Vertrages ist der Charterer für die Durchführung des Schiffsbetriebes sowie für die Belegung und Auslastung des Schiffes selbst verantwortlich. Die Risiken aus dem Betrieb des MS "Douro Cruiser" hinsichtlich Belegung und Betriebskosten liegen beim Charterer. Nach Ablauf der Erstcharter bestehen für den Charterer eine Kaufoption zu rund 71 % der Anschaffungskosten sowie eine Verlängerungsoption um weitere 2,5 Jahre. Mit der Muttergesellschaft des Charterers – DouroAzul SGPS S.A. – wurde ein Chartergarantievertrag abgeschlossen.
Charterer	DouroAzul ist seit 1993 am Markt und heute mit einer Flotte von elf Schiffen, Hotelschiffe sowie Tagesausflugsschiffe, der größte Kreuzfahrtanbieter in Portugal. Im Dezember 2010 hat DouroAzul, neben anderen Unternehmen, vom „Institute for the Support of Small- and Medium-Sized Enterprises“ (IAPMEI) den „PME excelencia Award 2010“ verliehen bekommen. Diese Auszeichnung wird jährlich vom IAPMEI in Zusammenarbeit mit sieben in Portugal führenden Banken verliehen. Bewertungskriterien sind unter anderem Anforderungen an die Eigenkapitalquote, Umsatz, Gewinn und Rentabilität sowie an das Risikoprofil der Unternehmen*.
Einzahlung	50 % zzgl. 5 % Agio nach Aufforderung; 50 % am 4. Mai 2012.
Vorabverzinsung	Anleger, die nach Aufforderung ihre volle Einzahlung (100 % + 5 % Agio) leisten, erhalten auf die vorzeitig gezahlte zweite Einzahlungsrunde (50 % ohne Agio) eine zusätzliche Verzinsung i.H.v. 6 % p.a. ab Beginn des auf die Einzahlung folgenden Monats, bis zum 1. Juni 2012.
Auszahlungen	8 % p.a. zeitanteilig ab 1. Juni 2012, ansteigend auf 15 % p.a. in 2023 bei Nichtausübung der Kaufoption gemäß Prognose, planmäßig keine Steuerzahlungen bis 2021. Die Auszahlungen sollen halbjährlich erfolgen.
Laufzeit	Gemäß Prognose bis 2027, bei Ausübung der Kaufoption 10,75 Jahre, bis 2022.



## ZWEI SZENARIEN ZUR VERÄUSSERUNG DES SCHIFFES <sup>1)</sup>

JAHR	SZENARIO I BEI NICHTAUSÜBUNG DER KAUFPTION: FONDSLAUFZEIT 16 JAHRE				SZENARIO II BEI AUSÜBUNG DER KAUFPTION: FONDSLAUFZEIT 10,75 JAHRE			
	AUSZAHLUNGEN <sup>2)</sup>		STEUERZAHLUNG		AUSZAHLUNGEN <sup>2)</sup>		STEUERZAHLUNG	
	IN %	IN EURO	IN %	IN EURO	IN %	IN EURO	IN %	IN EURO
2012	8 <sup>3)</sup>	4.670 <sup>3)</sup>	0,0	0	8 <sup>3)</sup>	4.670 <sup>3)</sup>	0,0	0
2013	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2014	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2015	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2016	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2017	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2018	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2019	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2020	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2021	8	8.000	0,0	0	8	8.000	0,0	0
2022 Veräußerung Szenario II <sup>4)</sup>	10	10.000	0,2	243	72	72.326	-0,1	-68
2023	15	15.000	1,2	1.232				
2024	15	15.000	1,3	1.348				
2025	15	15.000	1,4	1.424				
2026	15	15.000	1,5	1.532				
2027 Veräußerung Szenario I <sup>4)</sup>	44	44.229	3,9	3.853				
<b>Summe</b>	<b>191</b>	<b>190.899</b>	<b>9,6</b>	<b>9.632</b>	<b>149</b>	<b>148.996</b>	<b>-0,1</b>	<b>-68</b>

<sup>1)</sup> Prämissen: Zeichnungssumme i.H.v. € 100.000 (zzgl. 5 % Agio); Einkommensteuersatz 45 %; Solidaritätszuschlag 5,5 % der Einkommensteuer, keine Kirchensteuer, Anrechnung der portugiesischen Quellensteuer nach § 34c Abs. 1, 6 EStG

<sup>2)</sup> In den Auszahlungen sind Kapitalrückzahlungen enthalten

<sup>3)</sup> 8 % zeitanteilig ab 1. Juni 2012

<sup>4)</sup> Einschließlich der Auszahlungen aus dem Verkauf des Schiffes

\* Quelle: www.iapmei.pt