



K-Bond XIX – Projekt Autostadt

Grundsuldbesichertes Schuldscheindarlehen

Tranche A:

4 % Kupon

10 Jahre Laufzeit

AnIVO Kennziffer 1 und 4

SGB IV konform

deckungsstockfähig

€ 47.000.000

Tranche B:

€ 19.000.000, 8,15 % Kupon

7,5 Jahre Laufzeit

Tilgung: 9 % p.a.



Deckungsstockfähig

Die Anwendung der Maßstäbe des Pfandbriefgesetzes mit einem Beleihungswert unter 60 % auf deutsche Immobilien sorgen für ein werthaltiges Direktbestand-Investment für deutsche institutionelle Investoren.

Seit 2012 platziert die K-Bonds AG erfolgreich grundschuldbesicherte Schuldscheindarlehen. Das Schuldscheindarlehen „Autostadt“ (**K-Bond XIX**), das im Mai 2014 platziert werden soll, weist die folgenden Rahmendaten auf:

Rahmendaten (indikativ):

Tranche A:	€ 47.000.000 (57,9 % des Beleihungs- und 53,8 % des Verkehrswertes)
Laufzeit:	10 Jahre
Verzinsung:	4,00 % p.a.
Format:	Schuldscheindarlehen (dt. Recht)
Sicherheit:	Erstrangige Grundschuld auf die Immobilien, Abtretung Forderungen sowie Verpfändung der Konten
Darlehensnehmer:	Immobilien-Besitzgesellschaften, die indirekt oder direkt vom Sponsor gehalten werden
Sponsor:	Dazzle Capital Holdings Limited, Isle of Man
Beleihungswert:	ca. € 81.150.000
Verkehrswert:	ca. € 87.290.000

Tranche B:	€ 19.000.000 (zusammen mit der ersten Tranche: 81,3 % des Beleihungs-, 75,6 % des Verkehrswertes)
Laufzeit:	7,5 Jahre
Verzinsung:	8,15 % p.a.
Sicherheit:	Zweitrangige Grundschulden und Sicherheiten. Tilgung 9 % p.a.

Kapitaldienstfähigkeit:	Nettoerlöse ca. € 6,9 Millionen
Zinsen:	€ 3,43 Millionen (Zinsdeckung ca. 225 %, ansteigend)
Tilgung:	€ 1,71 Millionen (Schuldendienstdeckung ca. 134 %, ansteigend)

Das Schuldscheindarlehen erfüllt die Anforderungen von § 2 Absatz 1 Nummer 1 und 4 der Anlageverordnung (AnIV) wie folgt:

1. Für die Schuldschein-Gläubiger sind grundpfandrechtliche Sicherheiten auf deutsche Immobilien eingetragen.
2. Die Erfordernisse des § 14 und des § 16 Abs. 1 bis 3 des Pfandbriefgesetzes wurden berücksichtigt und eingehalten.

SGB IV Anforderungen werden ebenfalls erfüllt.