



### **K-Bond 3**

Deutsches  
grundschuldbesichertes  
Schuldscheindarlehen

4 % Kupon

10 Jahre Laufzeit

AnIVO Kennziffer 1  
deckungsstockfähig

€ 45.000.000

Nachrangtranche:

€ 7.000.000, 6 % Kupon

# 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.

Nach erfolgreichen Emissionen von grundschuldbesicherten Schuldscheindarlehen in den Jahren 2012 und 2013 erfolgte die dritte Platzierung der K-Bonds AG am 31. Juli 2013.

## Rahmendaten

<b>Erstrangige Tranche:</b>	€ 45.000.000 (56 % des Beleihungs-, 55 % des Verkehrswertes)
Laufzeit:	10 Jahre
Verzinsung:	4,00 % p.a.
Format:	Schuldscheindarlehen (dt. Recht)
Sicherheit:	Erstrangige Grundschuld auf die Immobilien, Abtretung von Forderungen sowie Verpfändung der Konten
Darlehensnehmer:	Immobilien-Besitzgesellschaften, die indirekt vom Sponsor gehalten werden
Sponsor:	Sirius Real Estate Limited
Beleihungswert:	ca. € 79.7000.000
Verkehrswert:	ca. € 81.900.000
<b>Zweitrangige Tranche:</b>	€ 7.000.000 Mio. (zusammen mit der ersten Tranche: 65 % des Beleihungs-, 63 % des Verkehrswertes)
Laufzeit:	7 Jahre
Verzinsung:	6,00 % p.a.
Sicherheit:	Zweitrangige Grundschulden und Sicherheiten. Tilgung über die Laufzeit annuitätisch
<b>Kapitaldienstfähigkeit:</b>	Nettoerlöse ca. € 6,8 Millionen (nach Betriebskosten und Instandhaltungs- und Instandsetzungsrücklage)
Zinsen und Tilgung:	€ 3,2 Millionen (Zinsdeckung ca. 340 %; Schuldendienstdeckung ca. 230 %)

Das Schuldscheindarlehen erfüllt die Anforderungen von § 2 Absatz 1 Nummer 1 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.