

Dieses Produktinformationsblatt gibt einen Überblick über wesentliche Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

I. Produktbezeichnung	Gewinnschuldverschreibung „SubstanzPortfolio 3“ der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH WKN A2LQJT / ISIN DE000A2LQJT8
II. Anbieterin und Emittentin:	Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH (Geschäftsanschrift: Neuer Wall 80, D-20354 Hamburg)
III. Produktbeschreibung:	
Produktgattung:	Wertpapier in Form einer auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibung mit Zins- und Gewinnanspruch ohne Verlustbeteiligung sowie Anspruch auf Rückzahlung zum Anlagebetrag. Die Gewinnschuldverschreibungen werden in die Girosammelverwahrung überführt und sind depotfähig.
Funktionsweise:	Die Emittentin gewährt interessierten Anlegern im Wege eines öffentlichen Angebots eine Gewinnschuldverschreibung mit Zins- und Gewinnanspruch. Die Rechte aus der Gewinnschuldverschreibung ergeben sich aus den Anleihebedingungen.
Geschäftsfelder:	Bei der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH handelt es sich um eine Gesellschaft, die in Beteiligungen an anderen Gesellschaften investiert. Im Fokus steht der Erwerb von Kommanditanteilen von geschlossenen Beteiligungen insbesondere auf dem sog. Zweitmarkt. Daneben können auch Investitionen in Aktien oder Anleihen sowie in die Vergabe von Gesellschafterdarlehen erfolgen. Dabei erfolgen die Investitionen in Beteiligungen an anderen Gesellschaften breit gestreut in die folgenden voneinander weitgehend unabhängigen Anlageklassen: Immobilien, Schiffe, Flugzeuge, Erneuerbare Energien, Private Equity / Infrastruktur, US-Lebensversicherungen sowie Multi-Asset-Fonds. Der Schwerpunkt der Investitionen in Beteiligungen wird in den Bereichen Immobilien und Schiffe liegen.
IV. Produktdaten:	
Erwerbspreis:	Angeboten werden 20.000 Gewinnschuldverschreibungen im Nennbetrag zu je 1.000,- Euro. Der Erwerbspreis je Gewinnschuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag zzgl. Agio (5 % des Nennbetrages), Stückzinsen und ggf. abzgl. Disagio. Das Disagio beträgt 1,5% des Nennbetrages bei Zeichnungen bis zum 15. Juni 2018 und 1% des Nennbetrages bei Zeichnungen vom 16. Juni 2018 bis zu, 30. Oktober 2018. der gewählten Einlage. Die Mindestzeichnung beträgt 10 Gewinnschuldverschreibungen (Euro 10.000,-). In Einzelfällen können geringere Zeichnungen zugelassen werden.
Ausgabekurs:	Nennbetrag zzgl. Agio und Stückzinsen und ggf. abzgl. Disagio.
Rechte der Anleger:	<ul style="list-style-type: none"> • Zinsanspruch • Gewinnbeteiligung • Rückzahlungsanspruch • Übertragungsrecht • Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund
Zinsen:	3,5 % p.a. der eingezahlten Einlage, fällig jährlich nachträglich am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf eines Zinslaufes. Zinsläufe enden am 31. Dezember.
Gewinnbeteiligung	Am Ende der Laufzeit quotaler Anspruch auf Beteiligung an der Summe der Rückflüsse aus den Investitionen abzüglich der Summe der betrieblichen Aufwendungen der Emittentin während der Laufzeit. Der Gewinnanteil der Gewinnschuldverschreibung beträgt quotale 100% der Summe der Rückflüsse aus den Investitionen abzüglich der Summe der betrieblichen Aufwendungen der Emittentin während der Laufzeit bis die Summe aus dem Gewinnanteil und den Zinsen über die Laufzeit einem Betrag in Höhe von 5% p.a. des Nennbetrags entspricht. Danach sind die Gewinnschuldverschreibungen quotale an 70 % der Summe der Rückflüsse aus den Investitionen abzüglich der Summe der betrieblichen Aufwendungen der Emittentin während der Laufzeit beteiligt, bis die Summe aus dem Gewinnanteil und den Zinsen über die Laufzeit einem Betrag in Höhe von 15% p.a. des Nennbetrags entspricht. Der zu verteilende Gewinnanteil kann nicht negativ sein.
Laufzeit:	Die Laufzeit der Gewinnschuldverschreibung beginnt am 01. April 2018 und endet grundsätzlich am 31. Dezember 2025. Die Emittentin ist berechtigt, die Laufzeit zweimal um jeweils zwölf Monate zu verlängern, ohne dass es einer Zustimmung der Anleger bedarf.
Kündigung:	Das Recht zur ordentlichen Kündigung während der Laufzeit ist ausgeschlossen. Davon unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.
Kapitalrückzahlung:	Rückzahlung der Einlage nach Beendigung der Laufzeit.
Handelbarkeit:	Die Übertragung der Beteiligung ist nach den Grundsätzen der Clearstream Banking AG möglich. Ein Zweitmarkt für den Handel gibt es nicht. Die freie Handelbarkeit ist eingeschränkt.
Haftung:	Bis zur Höhe der gewählten Einlage, keine Nachschusspflicht
V. Risiken	
Die Gewinnschuldverschreibung ist mit speziellen Risiken behaftet und die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge.	
Haftungsrisiko	
Die Anleger haften grundsätzlich nur für die gezeichnete Einlage. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.	
Emittentenrisiko	
Die Gewinnschuldverschreibung ist eine Risikoanlage und unterliegt sowohl betrieblichen als auch marktbedingten Schwankungen. Sämtliche unter der Anlage geschuldete Zahlungen hängen von der wirtschaftlichen Leistungs- und Zahlungsfähigkeit der Emittentin ab. Die Ansprüche aus der Gewinnschuldverschreibung unterliegen dem Risiko der vorübergehenden oder dauernden Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, d. h. ihrer Unfähigkeit zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen. Die Gewinnschuldverschreibung unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Bei einem Ausfall der Emittentin kann es zu Verlusten bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Die Möglichkeit eines solchen Totalverlusts sollte sich der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bewusst machen und wirtschaftlich verkraften können.	
Fremdfinanzierung durch den Anleger	
Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Gewinnschuldverschreibung ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Beteiligung erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit der Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind von dem Anleger zu bedienen, unabhängig von der Leistung von Zins- und Gewinnanteilzahlungen und der Rückzahlung der Kapitalanlage durch die Emittentin.	
Handelbarkeitsrisiko	
Die Gewinnschuldverschreibungen sind nicht an einem organisierten Markt handelbar. Ihre Veräußerbarkeit ist insofern eingeschränkt. Eine Veräußerung der Gewinnschuldverschreibung ist nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Anleger erst nach dem Ende der Laufzeit über sein eingesetztes Kapital verfügen kann oder die Kapitalanlage nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist.	
Konkrete Risikodarstellung	
Eine konkretere Risikodarstellung bezüglich der Gewinnschuldverschreibungen und der Emittentin erfolgt in dem Wertpapierprospekt im Kapitel „Risikofaktoren“ Seite 20ff.	

VI. Chancen und (beispielhafte) Szenariobetrachtungen

Entwicklung bestimmende Faktoren	Die wirtschaftliche Entwicklung der Gewinnschuldverschreibung wird wesentlich von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin und diese wiederum von der Entwicklung des Portfolios der Emittentin an erworbenen Beteiligungen bestimmt. Bei hohen Zuflüssen aus den Beteiligungen steigen auch die Einnahmen aus den Gewinnschuldverschreibungen. Bei geringen Zuflüssen reduzieren sich die Einnahmen.
Szenarien	Die folgenden Szenarien sind beispielhafte Darstellungen, die nur zur Veranschaulichung dienen. Die Werte sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Annahmen für die Szenariobetrachtungen <ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger erwirbt 100 Gewinnschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 100.000 Euro zzgl. Agio (5.000 Euro) und abzgl. Disagio (1.000 Euro) am 30. Juni 2018. Die Laufzeit beträgt daher 7,5 Jahre. Er hat Stückzinsen in Höhe von 863,01 Euro zu zahlen. • Im Szenario der durchschnittlichen Erträge aus dem Portfolio kann die Emittentin sowohl den jährlichen Zins als auch eine Gewinnbeteiligung in Höhe von durchschnittlich 2,5% p.a. zahlen. • Im Szenario der sehr hohen Erträge aus dem Portfolio kann die Emittentin sowohl den jährlichen Zins als auch eine Gewinnbeteiligung in Höhe von durchschnittlich 8,5% p.a. zahlen. • Im dritten Szenario werden die Auswirkungen einer Insolvenz der Emittentin nach sechs Jahren Laufzeit der Gewinnschuldverschreibungen betrachtet. Es wird unterstellt, dass aus der Insolvenzmasse keine Zahlungen an den Anleger möglich sind.

	Rückzahlung	Zins	Gewinnanteil	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Zinsen u. Gewinnanteil abzgl. Kosten)
Szenario 1 Das Portfolio erwirtschaftet durchschnittliche Erträge	100.000	27.137	18.700	4.863	140.974
Szenario 2 Das Portfolio erwirtschaftet sehr hohe Erträge	100.000	27.137	63.750	4.863	186.024
Szenario 3 Das Portfolio erwirtschaftet sechs Jahre durchschnittliche Erträge und fällt dann vollständig aus.	0	20.137	0	4.863	15.274

VII. Kosten

Bei Erwerb:	Der Mindestbetrag der Zeichnung der Gewinnschuldverschreibungen beträgt 10 Stück (10.000,00 Euro). Ein Höchstbetrag ist für Zeichnungen nicht vorgesehen. Beim Erwerb fallen sowohl ein Agio als auch Stückzinsen an. Es können zusätzliche Kosten anfallen, die einem Anleger von seiner Depotbank berechnet werden (z.B. Bank-Transaktions- und Depotgebühren).
Bei Halten, Veräußerung:	Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der Gewinnschuldverschreibung sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger.
Vertriebsvergütung:	Die Kosten des Vertriebs seitens der Emittentin betragen 3% des platzierten Kapitals zzgl. Agio.
Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann – sofern nicht bereits beziffert – keine Aussage getroffen werden.	

VIII. Weitere Hinweise:

Besteuerung:	Zahlungen von Zinsen und Gewinnbeteiligungen zählen bei Privatanlegern zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Erträge aus Zinsen/Gewinnanteilen und Veräußerungsgewinnen unterliegen der Kapitalertragsteuer (Abgeltungssteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag. Wird die Gewinnschuldverschreibung in einem gewerblichen Betriebsvermögen gehalten, stellen die Zahlungen von Zinsen und Gewinnbeteiligungen Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar. Die steuerliche Behandlung hängt dabei auch von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Weitere Informationen zu der Besteuerung oder etwaigen Steuereinbehalt kann der Anleger dem Wertpapierprospekt (Stand: 06. Juni 2018) entnehmen. Diese steuerlichen Hinweise sind nicht erschöpfend und können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen. Weiterhin wird jedem Anleger empfohlen, vor der Investition in die Gewinnschuldverschreibung die rechtlichen und steuerlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten, der Veräußerung und der Einlösung der Gewinnschuldverschreibung unter Einbeziehung des individuellen Steuerstatus mit einem Steuerberater sorgfältig zu prüfen.
Wichtiger Hinweis:	Die in diesem Informationsblatt enthaltenen Informationen sollen zu einer Erleichterung der Vergleichbarkeit der verschiedenen Anlageangebote beitragen. Die Angaben beziehen sich auf die wesentlichen Merkmale der Produktgattung, zu der das Produkt gehört, sowie auch die Risiken und Ertragschancen des Produktes. Diese Informationen stellen weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf bzw. Zeichnung der Gewinnschuldverschreibung dar. Auch erfolgt durch diese Informationen weder eine Anlageberatung noch können diese Informationen eine solche Beratung ersetzen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Aussagen und Prognosen haben rein informativen Charakter und enthalten nicht alle relevanten Informationen über die Kapitalanlage. Die Grundlage für das konkrete Produkt sind ausschließlich die Anleihebedingungen sowie der dazugehörige Wertpapierprospekt (Stand: 06. Juni 2018) mit den darin beschriebenen Chancen und Risiken der Kapitalanlage, das bei der Secundus Erste Beteiligungsgesellschaft mbH, Neuer Wall 80, D-20354 Hamburg zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird.
Stand:	15. Juni 2018