



## Premicon Kreuzfahrt-Trio

***Beteiligung an dem Flussneubau  
TC/TUI SONATA, dem Traditionsschiff  
MS/MOZART und dem Reiseveranstalter  
Transocean Kreuzfahrten***

# Premicon Kreuzfahrt-Trio

## Der Initiator

Die **Premicon AG** als Initiatorin verfügt über eine langjährige Erfahrung in der Konzeption und Verwaltung geschlossener Fonds, speziell im Schifffahrtsbereich. Seit Gründung des Unternehmens im Jahr 1998 wurden 17 Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über € 514 Millionen am Kapitalmarkt platziert. Der Schwerpunkt liegt dabei in Bereichen, die tatsächliche Wachstumsmärkte darstellen und damit die notwendige Grundlage für die Konzeption eines Renditefonds bilden. Einer der nachhaltigen Wachstumsmärkte ist die Kreuzschifffahrt. Die Premicon AG ist in Deutschland Marktführer für die Konzeption und den Vertrieb von geschlossenen Fonds in der Kreuzschifffahrt und stellt mit gegenwärtig 25 Flusskreuzfahrtschiffen auch die größte Flotte auf dem zusammenhängenden Fahrtgebiet Rhein, Main und Donau. Zusammen mit dem Hochseekreuzfahrtschiff MS/ASTOR verfügen die Premicon-Kreuzfahrtschiffe über eine Kapazität von rund 4.500 Passagieren.

## Das Beteiligungsangebot

Das Beteiligungsangebot **Premicon Kreuzfahrt-Trio** nutzt besondere Marktchancen und eröffnet Kapitalanlegern die Möglichkeit, sich am Wachstum des Kreuzfahrtenmarktes zu beteiligen und dabei die Wachstumschancen auf breiter Basis abzusichern durch die Beteiligung an zwei besonderen Flusskreuzfahrtschiffen

(Sachvermögen) und dem Reiseveranstalter (Ertragswerte).

Die Mindestbeteiligung beträgt € 20.000,- zuzüglich 5 % Agio und ist in drei Einzahlungsraten zu leisten. Das gesamte Beteiligungskapital beläuft sich auf € 33,3 Mio. Es verteilt sich auf drei Gesellschaften: 44 % (€ 14,652 Mio.) auf die Eigentums-gesellschaft der TC/TUI SONATA, 23 % (€ 7,659 Mio.) auf die Eigentums-gesellschaft der MS/MOZART und 33 % (€ 10,989 Mio.) auf den Reiseveranstalter Transocean Kreuzfahrten GmbH & Co. KG.

## Die Beteiligungsobjekte

Bei **TC/TUI SONATA** handelt es sich um den 7. Nachbau eines erfolgreichen Schiffstyps, den von der Premicon AG entwickelten und patentierten TwinCruiser. Das Schiff wird auf der zur Hegemann-Gruppe gehörenden Volkswerft in Stralsund gebaut; die Ablieferung erfolgt am 30. Juli 2010. Das Schiff kann auf Rhein, Mosel, Main und Donau eingesetzt werden. Es wird dem 4-Sterne-Plus-Standard der bisherigen Premicon-Schiffe entsprechen, ergänzt durch Elemente des 5-Sterne-Luxusschiffes TC/PREMICON QUEEN. Die Kapazität der TC/TUI SONATA liegt bei 188 Personen in 94 Kabinen. Mehr als 3/4 der Kabinen verfügen über eine vollständige Außenverglasung, die mit Schiebetüren zu öffnen ist (französische Balkone). Im öffentlichen Bereich verfügt das Schiff über ein Restaurant, eine Vinothek, eine Cigar-Lounge, ein Wiener Café, ein Wellness-

**Der Fond realisierte Chancen, die sich im Krisenjahr 2009 ergeben haben und bietet einen einmaligen Mix von Beteiligungen an der Entwicklung des Kreuzfahrtenmarktes:**

**Alle Marktsegmente der Flusskreuzfahrtschiffe:**  
vom 3- bis 5-Sterne Segment

### Die unterschiedlichsten Fahrtgebiete:

- Hochsee weltweit
- europäische Flüsse: Rhein, Main, Donau, Elbe, Oder, Rhône
- russische Flüsse

### Die Wertschöpfung aus drei Bereichen:

- modernstem Schiffsneubau
- seit vielen Jahren markt-bewährtem Schiff
- Reiseveranstaltertätigkeit

**Verbunden sind diese Chancen mit einer bewährten Verwaltung, einem großen vorhandenen Kundenstamm und einem Reisebürovertrieb über den größten europäischen Reiseveranstalter TUI.**

# Premicon Kreuzfahrt-Trio

Center mit Sauna und Whirlpool sowie eine Lounge mit Panorama Bar und Frontbalkon. Ferner zeichnet sich das Schiff durch ein hochwertig gestaltetes Sonnendeck aus.

Das 5-Sterne-Luxus-Schiff **MS/MOZART** wurde im Jahr 1987 auf der Deggendorfer Werft fertig gestellt und steht seit über 20 Jahren für Luxusreisen auf der Donau. Dieses zweitgrößte Flussschiff der Welt ist mit 22,85 Metern Breite fast doppelt so breit wie die meisten Flussschiffe und dadurch optimiert für die Doppelschleusen der Donau. Es wird zwischen Passau und dem Donaudelta eingesetzt. Aufgrund der besonderen Breite hat es eine außergewöhnlich große Kapazität von 206 Passagieren, die zusammen mit dem günstigen Einkaufspreis zu einer besonderen Wirtschaftlichkeit des Schiffes führt. Den Passagieren bietet diese Breite ein einzigartiges Raumgefühl und Besonderheiten in der Ausstattung wie einen Innenswimmingpool. Zum Saisonstart 2010 wurden die MS/MOZART auf der ÖSWAG Werft in Linz modernisiert: u. a. wurden die 50 Kabinen im oberen Deck mit französischen Balkonen ausgestattet.

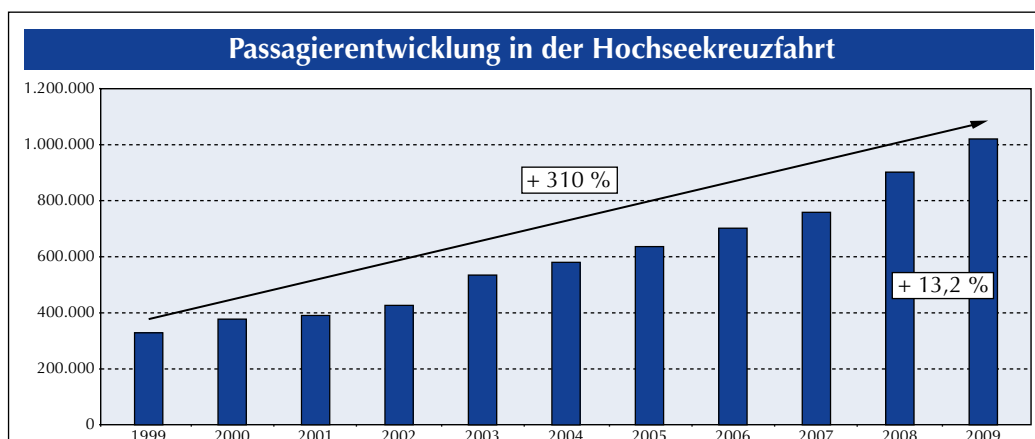
Der Reiseveranstalter **Transocean Kreuzfahrten GmbH & Co. KG** ist die Fortführung des Traditionsunternehmens Transocean Tours. Im Dezember 2009 unter der Federführung der Premicon AG gegründet, hat es alle rentablen und werthaltigen Aktiva der Transocean Tours wie die Markenrechte, die gesamten Kundenbeziehungen einschließlich des Club Columbus, die Vermarktungsorganisation für den Hochsee- und Flusskreuzfahrtbereich sowie alle damit zusammenhängenden werthaltigen Verträge übernommen.

Für die Vermarktung hat die Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG, die als 100 %-ige Tochtergesellschaft der Transocean Kreuzfahrten die gesamten Flussaktivitäten betreut, eine Vertriebs- und Marketingkooperation mit der TUI Deutschland GmbH abgeschlossen. Aufgrund dieser engen Kooperation profitiert die Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG von der Vertriebsstärke dieses Tourismuskonzerns, der alleine in Deutschland rund 10.000 Reisebüros über Agenturverträge an sich gebunden hat.

Die TUI Deutschland GmbH ist der führende Reiseveranstalter in Deutschland und deckt die gesamte Bandbreite an Reisen von Premium über individuell bis günstig ab. Die TUI Deutschland GmbH und die Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG haben sich über eine enge Vertriebs- und Marketingkooperation im Bereich der Flusskreuzfahrten aneinander gebunden. Die TUI wird mit Premicon-Flusskreuzfahrtschiffen – u. a. der TC/TUI SONATA und der MS/MOZART – ihr Angebot für Flusskreuzfahrten deutlich erweitern und dazu eine eigene Produktlinie einführen. Der TUI Deutschland GmbH ist im Rahmen dieser Kooperation die Möglichkeit eingeräumt worden, innerhalb der nächsten drei Jahre bis zu 50 % der Anteile der Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG zu erwerben.

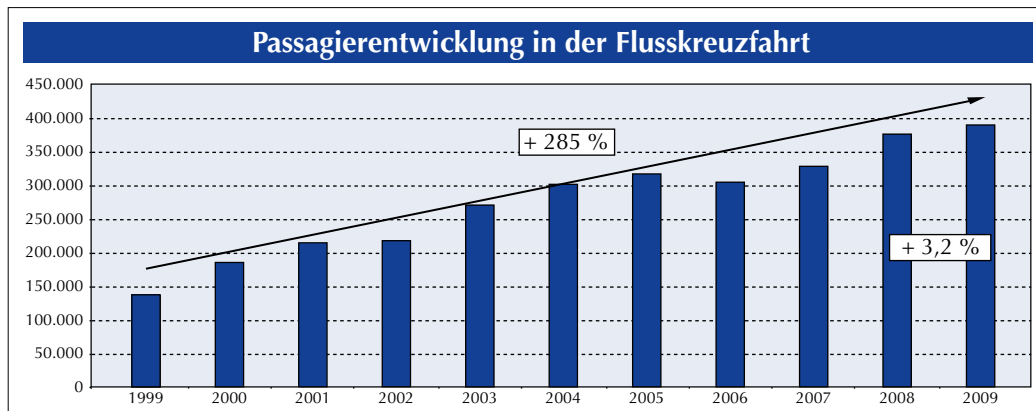
## Der Kreuzfahrtmarkt

Das Reisen hat für die deutsche Bevölkerung einen besonders hohen Stellenwert. Der Tourismussektor ist damit einer der interessantesten Wachstumsmärkte. Laut einer Ana-



Quelle: DRV-Kreuzfahrtstudie 2009

# Premicon Kreuzfahrt-Trio



Quelle: DRV-Kreuzfahrtstudie 2009

lyse des renommierten Forschungsinstituts Urlaub und Reisen (F.U.R.) wollen 12 % der Bevölkerung in den nächsten Jahren eine Kreuzfahrt unternehmen. Derzeit verbringt jedoch erst 1 % der deutschen Bevölkerung ihren Urlaub auf Kreuzfahrtschiffen. Dies zeigt das erhebliche Wachstumspotenzial in der Kreuzschiffahrt. Die Wachstumsraten der Passagierzahlen und des Umsatzes verdeutlichen die Entwicklung dieses Marktes. Die Passagierentwicklungen in Deutschland für den Bereich der Hochseekreuzfahrten und für die Flusskreuzfahrten der letzten 10 Jahre sind in den abgebildeten Grafiken dargestellt.

Im Jahr 2009 haben insgesamt 1.422.043 Deutsche eine Kreuzfahrt gebucht, das entsprach einem Zuwachs von 11,8 % gegenüber dem Vorjahr. Der Umsatz steigerte sich im Vorjahresvergleich um 10,2 % auf € 2,35 Mrd. In der Langfristprognose der Beratungsgesellschaft SeaConsult wird für das Jahr 2018 das Erreichen der 2,0 Mio. Grenze bei den Passagieren aus Deutschland erwartet.

## Beschäftigung und Schiffsbetrieb



Die Schiffe TC/TUI SONATA und MS/MOZART sind für drei Saisons d. h. bis Ende 2012, zzgl. einmal zwei Jahre Verlängerungsoption von der **Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG** beschäftigt. Die anfänglichen Beförderungsraten auf Basis der abgeschlossenen Beförderungsverträge betragen in der Hauptsaison für TC/TUI SONATA € 18.800,- in 2010 und

€ 20.229,- in 2011 sowie für MS/MOZART € 19.570,- in 2010 und € 22.167,- in 2011. Während der Vertragsdauer werden die Raten um 1,5 % gesteigert.

Die Beschäftigung erfolgt im Rahmen eines Beförderungsvertrages, bei dem der Schiffsbetrieb von der Schiffsgesellschaft gewährleistet wird. Dies erfolgt – wie z. Zt. bereits bei 13 anderen Premicon-Schiffen – über die **KD Cruise Service Ltd**, Limassol, Zypern, einer 100 %-igen Tochtergesellschaft der Köln-Düsseldorfer Deutsche Rheinschiffahrt AG, als beauftragte Geschäftsbesorgerin.

Daneben ist vorgesehen, die Schiffe in den Premicon-Pool, einen Bruttoneinnahmepool, an dem dann 16 Premicon-Schiffe beteiligt sind, einzubringen. Durch die Poolung unterschiedlicher Verträge mit verschiedenen Reiseveranstaltern werden die Einnahmen zusätzlich auf eine noch breitere Basis gestellt.

## Investition und Finanzierung

Die Gesamtinvestition beträgt € 47,75 Mio., mit einer Fremdmittelquote von rund 30 %. Eine deutsche Bank hat zur Endfinanzierung der beiden Flussschiffe TC/TUI SONATA und MS/MOZART Schiffshypothekendarlehen über insgesamt € 14,45 Mio. zugesagt. Der Reiseveranstalter ist ausschließlich mit Eigenkapital finanziert. Für die Platzierung des Eigenkapitals in Höhe von € 33,3 Mio. hat die Premicon AG eine Platzierungsgarantie gegeben.

# Premicon Kreuzfahrt-Trio

## Beteiligungsergebnis

Die **Mindestbeteiligung beträgt € 20.000,-**; höhere Beteiligungen müssen durch € 5.000,- teilbar sein.

Folgende Einzahlungen sind vorgesehen:  
(jeweils in % der Zeichnungssumme)  
60 % zzgl. Agio bei Beitritt  
20 % am 1. Oktober 2010  
20 % am 1. Januar 2011

Für die Gesellschafter ist eine jährliche Ausschüttung **beginnend mit 9 % p. a.** auf das eingezahlte Kapital, **ansteigend bis auf über 18 % p. a.** im Jahre 2025 kalkuliert sowie ein Verkaufserlös von rund 60 % der Beteiligungssumme. Somit beträgt der Gesamtkapitalrückfluss nach Steuern über die prognostizierte Laufzeit von 16 Jahren € 212.569,-. Der Ausschüttungssatz wird auf den jeweiligen Stand des eingezahlten Kapitals (ohne Agio) ab dem Einzahlungstag gerechnet. Die Auszahlung der Ausschüttung ist jeweils für das 3. Quartal des Folgejahres geplant. Die Ausschüttung (Entnahme) ist steuerneutral und muss vom Anleger nicht versteuert werden. Die Kommanditisten dieses gewerblich geprägten Fonds sind Mitunternehmer und nehmen als solche am wirtschaftlichen Verlauf des Unternehmens teil.

Der Anleger bekommt das jeweilige steuerliche Jahresergebnis der einzelnen Beteiligungsgesellschaften anteilig zugewiesen. Da die Prognoserechnung unterstellt, dass die Gesellschafterversammlung beschließen wird, ab 2011 den Sitz der Geschäftsführung der beiden Schiffseigentumsgesellschaften vollständig nach Zypern zu verlegen, fallen bei einer

| Prognose |                      |                       |
|----------|----------------------|-----------------------|
| Jahr     | Ausschüttung<br>in % | Steuerzahlung<br>in % |
| 2010     | 9 %                  | 0,0 %                 |
| 2011     | 9 %                  | 0,0 %                 |
| 2012     | 10,0 %               | 0,0 %                 |
| 2013     | 10,0 %               | 0,0 %                 |
| 2014     | 11,0 %               | 0,0 %                 |
| 2015     | 12,0 %               | 0,0 %                 |
| 2016     | 12,0 %               | 0,0 %                 |
| 2017     | 13,0 %               | 0,2 %                 |
| 2018     | 13,0 %               | 2,6 %                 |
| 2019     | 14,0 %               | 2,8 %                 |
| 2020     | 14,0 %               | 3,1 %                 |
| 2021     | 15,0 %               | 3,3 %                 |
| 2022     | 17,0 %               | 3,7 %                 |
| 2023     | 18,0 %               | 4,1 %                 |
| 2024     | 18,7 %               | 4,5 %                 |
| 2025     | 59,6 % *             | 27,8 %                |

\* Verkaufserlös

durchschnittlichen Beteiligung bei den Schiffsgesellschaften nur geringe Steuerzahlungen an. Es handelt sich dabei um ein seit vielen Jahren bewährtes Konzept der Premicon AG mit erheblichen verwaltungstechnischen und steuerlichen Vorteilen.

Ferner erhält der Gesellschafter neben den Ergebnissen der Schiffsgesellschaften die Ergebnisse des deutschen Reiseveranstalters anteilig zugewiesen, die mit seinem persönlichen Steuerersatz in Deutschland versteuert werden müssen.

| Gesamtüberschuss für den Gesellschafter nach Steuern                         | in €           |
|--|----------------|
| Gesamteinzahlung inkl. Agio  | - 105.000      |
| Gesamtrückflüsse aus Ausschüttungen, Verkauf und Gewerbesteuererstattung     | 264.688        |
| Gesamtabflüsse aus Steuerbelastung während der Betriebsphase und bei Verkauf | - 52.119       |
| <b>Gesamtüberschuss nach Steuern</b>   | <b>107.569</b> |

Die Werte beziehen sich auf eine modellhafte Beteiligung in Höhe von € 100.000,- zzgl. Agio mit Unterstellung des Spitzensteuersatzes von 42 % und des Solidaritätszuschlages von 5,5 % für deutsche Einkünfte. Für zypriotische Einkünfte wird das aktuell gültige zypriotische Steuersystem herangezogen. Werden Einzahlungstermine bzw. -beträge abweichend vom Prospekt gewählt, können sich die Werte verbessern oder verschlechtern.

# Premicon Kreuzfahrt-Trio

## Besonderheiten des Angebotes Premicon Kreuzfahrt-Trio

- **Erfahrener Initiator:** Die Premicon AG verfügt über eine große Erfahrung in der Konzeption, dem Vertrieb und der Verwaltung von Beteiligungsangeboten mit Kreuzfahrtschiffen.
- **Attraktive Ausschüttung** beginnend mit 9 %, ansteigend auf über 18 % in Kombination mit niedrigen Steuerzahlungen.
- **Investition in den Wachstumsmarkt Kreuzfahrt:** In den vergangenen 10 Jahren stieg die Anzahl der Passagiere auf Fluss und Meer um mehr als 300 %. Experten prognostizieren ein Anhalten dieses Trends.
- **Wertschöpfung aus drei Bereichen:**
  - **MS/MOZART:** Günstiger Einkauf des 5-Sterne-Luxus-Schiffs sichert hohe Rentabilität.
  - **TC/TUI SONATA:** Neubau des bewährten TwinCruiser-Schiffstyp bietet dem Gast mehr Komfort und dem Charterer einen deutlichen Wettbewerbsvorteil.
  - **Transocean Kreuzfahrten:** Breite Aufstellung durch Hochsee- und Flussreisen mit unterschiedlichsten Routen. Durch die Vertriebs- und Marketingkooperation mit TUI Deutschland profitiert die Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG von der Vertriebsstärke des Tourismuskonzerns, der allein in Deutschland rund 10.000 Reisebüros an sich gebunden hat.
- **Kein Währungsrisiko,** da alle Ausgaben und Einnahmen in Euro erfolgen.

| Schiffsdaten       | TC/TUI SONATA                             | MS/MOZART   |
|--------------------|---|---|
| Schiffskategorie   | 4-Sterne-Plus                             | 5-Sterne  |
| Indienststellung   | 30. Juli 2010                             | 1987/2010   |
| Kabinen            | 94  | 103   |
| Passagiere         | 188                                       | 206   |
| Geschwindigkeit    | ca. 22 km/h                               | ca. 20 km/h   |
| Länge über alles   | 135 m                                     | 119,5 m   |
| Breite über alles  | 11,40 m                                   | 23,85 m   |
| Bauwerft           | Volkswerft Stralsund<br>(Hegemann Gruppe) | Deggendorfer Werft (1987)<br>ÖSWAG-Werft (Umbau 2010) |
| Anschaffungskosten | rund € 21,05 Mio                          | rund € 10,41 Mio                                      |
| Beschäftigung      | Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG      | Transocean Flussreisen GmbH & Co. KG                  |
| Einsatzgebiet      | Rhein, Main, Donau, Mosel                 | Donau   |

Dies ist eine unverbindliche Vorabinformation der Premicon AG, die kein Verkaufsangebot bzw. eine Zeichnungsgrundlage für Kapitalanlagen darstellt. Diese Kurzdarstellung beinhaltet auch keine Aufstellung der mit dieser Kapitalanlage verbundenen Risiken. Vergleichen Sie hierzu die Ausführungen im Beteiligungsprospekt, der die Zeichnungsgrundlage darstellt!

Stand: 8. April 2010

Maßgeblich für die Beteiligung ist ausschließlich der Beteiligungsprospekt!

**Premicon AG**

Premicon Aktiengesellschaft  
Einsteinstr. 3  
81675 München  
Telefon: 089 / 457 470-0  
Telefax: 089 / 457 470-10  
e-mail: [info@premicon.de](mailto:info@premicon.de)  
Internet: [www.premicon.de](http://www.premicon.de)