



MS/Astor

***Beteiligungsangebot an einem
Hochseekreuzfahrtschiff***

MS/Astor

- Traditionelles Hochseekreuzfahrtschiff mit maritimem Charakter und – nach Umbau und Modernisierung auf einer namhaften deutschen Werft – modernster Ausstattung.
- Mitreise-Rabatt: Gesellschafter erhalten einen Reiserabatt von 20 % auf alle Astor-Reisen.

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 21 Flusskreuzfahrtschiffen auch die größte Flussflotte auf dem zusammenhängenden Fahrtgebiet Rhein, Main und Donau. Zusammen mit dem Hochseekreuzfahrtschiff MS/Astor verfügen die Premicon Kreuzfahrtschiffe über eine Kapazität von rund 4.000 Passagieren.

Das Beteiligungsangebot

Kapitalanleger können sich ab € 20.000,- zuzüglich 5 % Agio an dem Fonds **MS/Astor** beteiligen. Die Anleger können sich über einen Treuhänder als Kommanditisten an diesem Fonds beteiligen. Es wird jedoch empfohlen, sich direkt in das Handelsregister eintragen zu lassen, um die vollen schenkungs- und erbschaftssteuerlichen Vorteile zu erhalten. Das Hochseekreuzfahrtschiff MS/Astor soll Ende Mai 2010 nach einem umfassenden Umbau auf der Lloyd Werft in Bremerhaven zu einem

Festpreis in Höhe von € 56.697.750,- von der KD Cruise Services Ltd. übernommen werden, die das Schiff spätestens bis 18. April 2010 ankauft, um es umzubauen und zu modernisieren.

Das Beteiligungsobjekt

Die **MS/Astor** wurde 1987 bei den Howaldtswerken HDW in Kiel gebaut. Nach einem Eignerwechsel 1988 fuhr das Schiff unter dem Namen "Fedor Dostoevski" und seit 1995 wieder unter dem Namen "Astor". Seit 1997 wird die MS/Astor von Transocean Tours weltweit für Kreuzfahrten vermarktet. Im Jahr 2005 hat die Premicon Kreuzfahrt GmbH & Co. KG MS "Astor" das Schiff im Rahmen eines Bareboat-Chartervertrages übernommen.

Das Schiff wurde nach den Vorschriften des Germanischen Lloyd sowie nach den Richtlinien und Anforderungen der internationalen Sicherheitsvorschriften gebaut. Die MS/Astor ist 176 m lang und erreicht eine Geschwindigkeit von bis zu 20 Knoten. Die Dienstgeschwindigkeit liegt bei 17 Knoten. Stabilisatoren gewährleisten ein gutes Seeverhalten. Bei Übernahme wird sie im deutschen Schiffsregister eingetragen, um den Voraussetzungen für die Tonnagesteuer zu entsprechen, und dann direkt unter die Flagge der Bahamas gebracht.

Aufgrund ihrer Größe und der maritimen Ausprägung ist die MS/Astor eines der beliebtesten und exklusivsten Kreuzfahrtschiffe Deutschlands mit einem sehr guten Image, hohem Bekanntheitsgrad und einem großen Stammkundenanteil. Im Vergleich zu den Megalineren lassen sich mit dem Schiff interessantere Routen mit kleineren Häfen ansteuern – ohne die Nachteile des Massentourismus.

Um die Besonderheit des Produktes auch für die nächsten Jahre aufrechtzuerhalten, sollen umfangreiche Umbau und Renovierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Diese betreffen neben den öffentlichen Bereichen wie Restaurants und Wellnessbereich vor allem den Kabinenbereich. Nach dem Umbau verfügt die MS/Astor über eine Kapazität von 578 Passagieren in 287 Kabinen, wovon 199 Außen- und 88 Innenkabinen sind.

Die Highlights der MS/Astor

- Auf dem Markt etabliertes und bewährtes Hochseekreuzfahrtschiff mit exklusivem Charakter und großem Kundenstamm.
- Umfangreicher Umbau rüstet das Schiff für die Anforderungen der nächsten Jahre: Modernisierung der Kabinen als auch der öffentlichen Räume wie Restaurants, Bars und Wellness-Center.
- Beliebte Schiffsgröße, die heute aus schiffsbaupreislichen Gründen bei Neubauten nicht mehr rentabel realisiert werden kann.

Investition in den Wachstumsmarkt Hochseekreuzfahrt: Experten prognostizieren für die kommenden elf Jahre eine Verdoppelung der Passagierzahl.

Markt für Hochseekreuzfahrtschiffe

Das Reisen hat für die deutsche Bevölkerung einen besonders hohen Stellenwert. Der Tourismussektor ist einer der interessantesten Wachstumsmärkte. Die Urlaubsausgaben der Deutschen haben sich im Laufe der letzten 10 Jahre um 23 % erhöht. Bei einem leichten Rückgang der durchschnittlichen Urlaubstage ist gleichzeitig der Anspruch an die Qualität des Urlaubs gestiegen. Schwerpunkt bei den Urlaubsmotiven liegt seit Jahren auf Erholung und Entspannung. Hier liegt ein hoher Überschneidungsgrad mit den Charakteristika von Hochseekreuzfahrten vor.

Laut einer Analyse des renommierten Forschungsinstitutes für Urlaub und Reisen (F.U.R.) sehen nur 15 % der Bevölkerung Ihren Urlaub von der Finanzkrise beeinflusst. Diese Einschätzung ist maßgeblich für die Urlaubsplanung der Menschen.

Diese positive Entwicklung im Tourismus ist deutlich in der Hochseekreuzfahrtbranche wiederzufinden. Die zweistelligen Wachstumsraten der Passagierzahlen und des Umsatzes verdeutlichen die zunehmend wichtiger werdende Stellung dieses Sektors. In den letzten 30 Jahren ist das Kreuzfahrtgeschäft nicht nur stabil geblieben, es wird sogar als Boom-Markt bezeichnet.

Bei deutschen Reiseveranstaltern nahmen die Buchungen im Jahr 2008 – mit 906.620 Passagieren – um 18,9 % im Vergleich zum Vorjahr

zu. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in dem Umsatzzahlen wieder: Der Umsatz stieg 2008 um 17,8 % auf € 1,7 Milliarden.

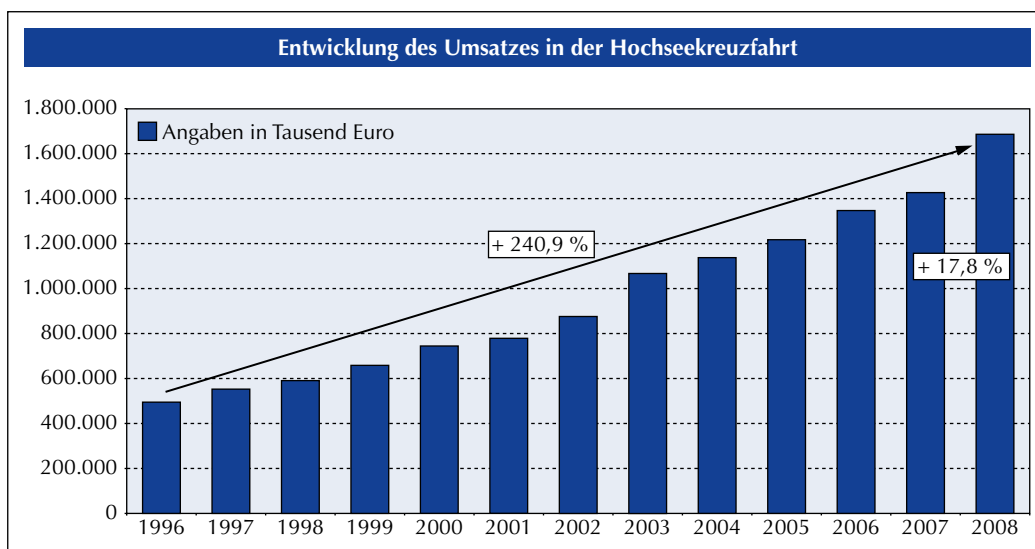
Bis zum Jahr 2018 werden laut Experten sogar bis zu 2 Millionen Passagiere aus Deutschland auf nationalen und internationalen Kreuzfahrtschiffen erwartet.

Altersstruktur und Entwicklung der Flotte

Die MS/Astor ist 22 Jahre alt. Eine Vielzahl von Hochseekreuzfahrtschiffen, die auf dem deutschen Markt angeboten werden, ist älter als 30 Jahre. Gerade durch die solide Bauweise der MS/Astor, die regelmäßige Wartung und den umfangreichen Umbau des Schiffes sowie auch zukünftig regelmäßige Werftbesuche wird dem Schiff eine Lebensdauer deutlich über die Laufzeit des Chartervertrages hinaus gegeben.

Diese Tatsache und die Vorlieben der deutschen und deutschsprachigen Passagiere für traditionelle Kreuzfahrtschiffe führen dazu, dass über 20 Schiffe, die auf dem deutschen Markt angeboten werden, älter als 20 Jahre sind.

Die Orderbücher bis 2012 zeigen, dass weltweit derzeit 18 Hochseekreuzfahrtschiffe (ohne Segelschiffe und Luxusyachten) in Auftrag gegeben sind, deren durchschnittliche Kapazität bei rund 3.100 Betten liegt; die größten dieser Neubauten können sogar bis zu 5.400



MS/Astor

- Langfristiger Chartervertrag mit zwei Verlängerungsoptionen auf Seiten der Gesellschaft.
- Solide Finanzierung mit einer Eigenkapitalquote von knapp 70 %.



Passagiere fassen. Der Bau von immer größeren Schiffen ist zwangsläufige Folge der über die letzten Jahre stark gestiegenen Neubaupreise und dem daraus resultierenden Kostendruck.

Deutsche Kreuzfahrer hingegen bevorzugen eher kleinere Schiffe mit familiärer und persönlicher Atmosphäre. Neubauten in dieser Größenordnung mit weniger als 1.000 Betten sind derzeit nicht bestellt. Dies liegt insbesondere an den in den vergangenen Jahren deutlich gestiegenen Neubaupreisen, die einen wirtschaftlichen Betrieb dieser Schiffe nicht mehr möglich machen. Ein Neubau in der Kategorie der MS/Astor würde im Vergleich zu dem umgebauten und modernisierten Schiff rund das 4 bis 5-fache kosten.

Beschäftigung und Schiffsbetrieb

Die MS/Astor ist seit 1997 für Transocean Tours weltweit für Kreuzfahrten im Einsatz. Die Marke Transocean ist seit 55 Jahren ein Begriff für Hochseekreuzfahrten in Deutschland. Transocean vermarktet erfolgreich seit 1997 die MS/Astor. Ferner werden Flussreisen angeboten. Der Gesamtumsatz betrug 2008 € 104.000.000,-, es wurden 60.300 Passagiere befördert. Aufgrund marktexterner Gründe musste Transocean Tours in 2009 Insolvenz anmelden. Die neugegründete **Transocean Kreuzfahrt GmbH & Co. KG** führt den erfolgreichen Bereich der MS/Astor-Vermarktung fort. Mit dieser Gesellschaft wurde ein Zeitchartervertrag mit einer Laufzeit bis Ende 2018 abgeschlossen. Darüber hinaus hat die

Premicon Hochseekreuzfahrt GmbH & Co. KG "MS Astor" die Option, den Vertrag für zwei weitere Zeiträume von jeweils zwei Jahren zu verlängern. Die Zeitcharterrate beträgt ab Übergabe des Schiffes € 56.959,- pro Tag und erhöht sich während der Laufzeit des Vertrages bis auf € 72.649,- pro Tag in 2018 bzw. € 80.099,- in 2022. Dafür erhält der Charterer das Schiff in technisch ordnungsgemäßem Zustand, voll bemannt und proviantiert zur Durchführung von Reisen. Dazu zählt neben dem nautischen und technischen Management auch der Hotel- und Cateringbetrieb.

Für die Bereederung wurde ein Vertrag mit der **KD Bereederung GmbH** geschlossen. Im Rahmen des Vertrages wird der Betrieb und die Instandhaltung des Schiffes sowie dessen personelle Besetzung und technische Überwachung auf den Bereederer übertragen. Dieser stellt auch sicher, dass der Hotel- und Gastromieservice in dem vereinbarten Standard organisiert wird und die Voraussetzungen für die Tonnagesteuer erfüllt werden.

Für das Schiff werden umfangreiche Versicherungen abgeschlossen: u. a. eine Kaskoversicherung für Schäden an Schiff und Maschine (inkl. Totalverlust), eine Reiseausfallversicherung (TDI) und eine P&I-Versicherung für Haftpflichtschäden.

Investition und Finanzierung

Sämtliche Umbau und Renovierungsmaßnahmen der MS/Astor werden von der KD Cruise Services Ltd. vorgenommen. Die Gesellschaft schließt auch den Vertrag mit der Lloyd Werft, Bremerhaven, vergibt die Bauaufsicht und beauftragt den Architekten. Die hierfür kalkulierten Kosten belaufen sich auf rund € 17.000.000,-.

Die Premicon Hochseekreuzfahrt GmbH und Co. KG "MS Astor" übernimmt das umgebaute und renovierte Schiff am 1. Juni 2010 zu einem Kaufpreis in Höhe von € 56.697.750,-. Die Gesamtinvestition beträgt € 65.600.000,-. Die zur Finanzierung eingesetzten Schiffshypothekendarlehen betragen € 21.600.000,-. Das gesamte Beteiligungskapital beläuft sich auf € 44.000.000,-. Dies entspricht rund 67 % der Gesamtinvestition.

- Attraktive Ausschüttungen kombiniert mit Vorteilen der Tonnagesteuer.
- Fondskonzeption nicht von der Abgeltungssteuer betroffen.

Beteiligungsergebnis

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

Folgende Einzahlungen sind vorgesehen:
(jeweils in % der Zeichnungssumme)
35% zzgl. Agio bei Beitritt
65% am 1. April 2010

Für die Gesellschafter ist eine jährliche Ausschüttung **beginnend mit 11 % p. a.** auf das eingezahlte Kapital ab Ablieferung des Schiffes (geplant: 1. Juni 2010) **ansteigend bis auf 26 % p. a.** kalkuliert. Der Ausschüttungssatz wird auf den eingezahlten Beteiligungsbeitrag (ohne Agio) ab dem Ablieferungstermin (frühestens 1. Juni 2010 bzw. ab dem Einzahlungstag, falls dieser nach diesem Datum liegen sollte) gerechnet. Bis zur Ablieferung des Schiffes ist eine **Ausschüttung in Höhe von 5,0 % p. a.** auf die Beteiligung, die gemäß o. g. und auf dem Zeichnungsschein dargestellten Zahlungszeitplan eingezahlt werden muss, ab dem jeweiligen Einzahlungstag gerechnet. Die Auszahlung der Ausschüttung ist jeweils im dritten 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. Aus steuerrechtlichem Gesichtspunkt bedeutet dies, dass der Anleger das jeweilige steuerliche Jahresergebnis der Beteiligungsgesellschaft anteilig zugewie-

Prognose	
Jahr	Ausschüttung über die Laufzeit
2009	5,0 %
2010	5,0 % / 11,0 % *
2011	11,0 %
2012	11,0 %
2013	11,0 %
2014	11,0 %
2015	12,0 %
2016	13,0 %
2017	14,0 %
2018	15,0 %
2019	21,0 %
2020	21,0 %
2021	25,8 %
2022	37,3 % **

* 11,0 % ab 1.6.2010, davor 5,0 % p.a.
** inkl. Verkaufserlös

sen bekommt. Die Schiffsgesellschaft wird im Jahr 2010 mit Rückwirkung für das Jahr 2009 zur **Tonnagesteuer gemäß § 5a EStG** optieren. Dies hat zur Folge, dass den prognostizierten Ausschüttungen nur geringe Steuerzahlungen von rd. 0,016 % p. a. bezogen auf das Kommanditkapital gegenüberstehen. Auch ein etwaiger Veräußerungsgewinn ist durch diese Tonnagesteuer bereits abgegolten. Der Verkauf des Schiffes ist nach 12,5 Jahren in Höhe von 30 % der Anschaffungskosten kalkuliert. Einschließlich des Verkaufserlöses ergibt sich auf Basis der Prognoserechnung über die gesamte Laufzeit eine Steuerbelastung von nur € 254,- bei Spitzensteuersatz.

Gesamtüberschuss für den Gesellschafter nach Steuern	in €
Gesamteinzahlung inkl. Agio	- 105.000
Gesamtrückflüsse aus Ausschüttungen und Verkauf	211.616
Gesamtabflüsse aus Steuerbelastung während der Betriebsphase und bei Verkauf	- 254
Gesamtüberschuss nach Steuern	106.362

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 % über die gesamte Laufzeit (12,5 Jahre). Werden Einzahlungstermine bzw. -beträge abweichend vom Prospekt gewählt, können sich die Werte verbessern oder verschlechtern.

MS/Astor

Besonderheiten des Angebotes MS/Astor

- **Erfahrener Initiator:** Die Premicon AG verfügt über eine große Erfahrung in der Konzeption, dem Vertrieb und der Verwaltung von Beteiligungsangeboten mit Kreuzfahrtschiffen.
- **Langfristiger Chartervertrag:** 8,5 Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 2 Jahren auf Seiten der Gesellschaft.
- **Umfassender und hochwertiger Umbau in 2010,** um einem 4-Sterne-Standard zu entsprechen und das positive Image des im Markt beliebten und geschätzten Schiffes zu erhalten.
- **Investition in den Wachstumsmarkt Hochseekreuzfahrt:** In den vergangenen 11 Jahren stieg die Anzahl der Passagiere um knapp 200 %. Experten rechnen für die nächsten 10 Jahre mit einer nochmaligen Verdoppelung.
- **Attraktive Ausschüttung** beginnend mit 11 % p. a. und ansteigend bis auf 26 % p. a.; Sonderausschüttung von 5,0 % p. a. bis zur Ablieferung des Schiffes.
- **Tonnagebesteuerung:** Rechtssichere Zusage für die erstmalige Anwendung des Tonnagesteuermodells bei einem Passagierschiff in einem Beteiligungsfonds. Von Beginn an und über die gesamte Fondsdauer sehr geringe Steuerbelastungen; der Verkauf des Schiffes ist steuerfrei.
- **Kein Währungsrisiko,** da alle Ausgaben und Einnahmen in Euro erfolgen.

Schiffsdaten	MS/Astor
Länge über alles	176,25 m
Breite der Spanten	22,60 m
Seitenhöhe bis Oberdeck	16,05 m
Tiefgang	6,10 m
Geschwindigkeit (max)	20 Kn
Dienstgeschwindigkeit	17 Kn
Passagiere	578
Kabinen	287
Tragfähigkeit	3.950 t
Schiffsgewicht	10.560 t
Vermessung	20.606 BRZ 7.637 NRZ
Flagge	Bahamas
Klasse	+ 100 A 5 E1 freeboard 2,005 IW Passenger Ship + MC E1 AUT

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: 20. Oktober 2009

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
Internet: www.premicon.de