



## Produktinformationsblatt Cosmopolitan Estates Mallorca

Anlageinstrument	Investitionsobjekt	Anlagehorizont	Anlagestrategie	Risikobereitschaft
Unternehmerische Beteiligung	Hotel auf Mallorca	Kurzfristig (ca. 24 Monate nach Schließung)	Renditeorientiert	Risikobewusste Anleger

**Produktinformation**

<b>Produktart</b>	Kommanditbeteiligung an der Cosmopolitan Estates Mallorca GmbH & Co. KG, Hamburg (Prospekt Seite 10)
<b>Emittentin &amp; Fondsgesellschaft</b>	Cosmopolitan Estates Mallorca GmbH & Co. KG, Hamburg (Prospekt Seite 10)
<b>Treuhänderin</b>	UNITED INVESTORS Treuhand GmbH, Hamburg (Prospekt Seite 10)
<b>Komplementärin</b>	Verwaltung Cosmopolitan Fonds GmbH, Hamburg (Prospekt Seite 10)

**Produktbeschreibung****Struktur / Anlageobjekte**

Mit der Beteiligung an der Cosmopolitan Estates Mallorca GmbH & Co. KG als Kommanditist / Treugeber partizipiert der Investor mittelbar an einer Immobilieninvestition auf Mallorca. Eine derartige Beteiligung ist typischerweise mit Risiken verbunden, die sich insbesondere im Rahmen der Verwertung der Immobilie durch Veräußerung am Ende der Investitionsphase ergeben können. Die Einlagen der Investoren werden über Tochtergesellschaften ausschließlich in Form von Fremdkapital weitergeleitet. Die Rückzahlung der Darlehensvaluta und die Bedienung des Kapitaldienstes ist wirtschaftlich an die Verwertung der Immobilie durch Veräußerung am Ende der Investitionsphase geknüpft, so dass diese Investition nicht für Investoren geeignet ist, die eine hinreichend sichere Kapitalanlage, welche einer Einlagensicherung unterliegt, mit einer festen Verzinsung suchen. Der interessierte Investor sollte nur Anteile an der Fondsgesellschaft erwerben, wenn er in der Lage ist, das Risiko eines Totalverlustes seiner Kapitalanlage zu tragen und er keinen Bedarf an sofort verfügbarer bzw. unmittelbarer Liquidität hat. Da das Beteiligungsangebot über eine Laufzeit von ca. 24 Monate ab Schließung konzipiert wurde, ist ein entsprechender Anlagehorizont erforderlich. Eine Kapitalanlage in die angebotene Beteiligung sollte keinen Bedeutenden Anteil am Portfolio eines Investors bieten. (Prospekt Seite 17)

**Kapitalstruktur / Erwerb**

Gesamtes geplantes Kommanditkapital EUR 10.790.000,- (Prospekt Nachtrag Nr. 1, Seite 2) Mindestzeichnungssumme EUR 25.000 (Prospekt Seite 11) Platzierungszeitraum bis 31.12.2011 (Prospekt Nachtrag Nr. 1 Seite 2)

**Investorenkreis**

Das Beteiligungsangebot richtet sich vor allem an renditeorientierte Investoren, die in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerepflichtig sind. Der Investor sollte über einen Investitionszeitraum und einen ausreichenden finanziellen Spielraum verfügen. Aufgrund der Anlagestrategie sowie der Konzeption der Beteiligung an einer Projektentwicklung handelt es sich um ein Beteiligungsangebot mit spekulativen Charakter. Das Beteiligungsangebot ist nicht für Investoren geeignet, die eine Anlage mit kurzfristiger Kapitalbindung benötigen, einen Bedarf nach sofort verfügbarer oder unmittelbar zurückfließender Liquidität haben und / oder deren Anlagestrategie auf festverzinsliche Kapitalanlagen, die einer Einlagensicherung unterliegen, ausgerichtet ist. Die Anteile sollten keinen bedeutenden Anteil am Portfolio eines Investors bilden und dem Portfolio zur Vermögensdiversifizierung beigemischt werden. (Prospekt Seite 9)

**Laufzeit**

Die Fondsgesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Eine ordentliche Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses durch den Investor kann mit einer Frist von 6 Monaten jeweils zum Schluss des Geschäftsjahres, jedoch erstmals mit Wirkung zum 31. März 2013 (Prospekt Seite 13).



## UNITED INVESTORS

### Risiken

#### Geschäftsrisiko

Die Beteiligung an der Cosmopolitan Estates Mallorca GmbH & Co. KG ist eine unternehmerische Beteiligung, deren endgültiges wirtschaftliches Ergebnis vorab noch nicht feststehen kann. Der Erfolg ist insbesondere von der Leistungsfähigkeit und Finanzkraft der Simifine SL., Palma de Mallorca, Spanien als Darlehensnehmerin, deren Erfolg bei den getätigten Investitionen und somit mittelbar von der zukünftigen Entwicklung des Immobilienmarktes in Spanien abhängig. (Prospekt Seite 15)

#### Haftungsrisiko des Anlegers

Anleger haften grundsätzlich nur für die Zahlung ihrer Einlage. Allerdings können vereinnahmte Auszahlungen zu einem Aufleben der Haftung der Anleger führen. (Prospekt Seite 18, 100)

#### Anbieter / Emittentenrisiko

Bei der Emittentin handelt es sich um die Beteiligungsgesellschaft selbst, die eine rechtlich selbstständige und vom Anbieter unabhängige Gesellschaft ist. Das Anlagekapital ist damit rechtlich vom Vermögen des Anbieters getrennt. Daher unterliegt das Produkt nicht der Einlagensicherung. (Prospekt Seite 7, 15)

#### Ausführliche Risikodarstellung

Die Risiken müssen in die Anlageentscheidung einbezogen werden. Hierfür ist die Lektüre des vollständigen Verkaufsprospektes und insbesondere des Risikoteils auf den Seiten 17 bis 25 des Verkaufsprospektes unerlässlich.

### Kosten der Beteiligung

#### Beim Erwerb

Fondsabhängige Kosten belaufen sich auf 13,06 %. (Prospekt Nachtrag Nr. 1 Seite 2)

#### Im Bestand

Treuhandvergütung 0,50 Prozent zzgl. Ust. (Prospekt Nachtrag Nr. 1, Seite 7)

#### Übertragung / Veräußerung

Ebenso trägt der Investor die anfallenden Kosten bei einer Übertragung der Vermögensanlage und im Falle des Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft, insbesondere Makler-, Notar- und Gutachterkosten. (ggf. auch im Zusammenhang mit der Ermittlung des Auseinandersetzungs Guthabens) (Prospekt Seiten 10, 85, 86)

### Besteuerung

Aus der Beteiligung erzielt der Investor als Gesellschafter einer vermögensverwaltend tätigen Personengesellschaft Einkünfte aus Kapitalvermögen. Diese unterliegen ab 2009 der Abgeltungssteuer in Höhe von 25 Prozent zzgl. 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Dies gilt auch bei der Veräußerung des Anteils an der Fondsgesellschaft durch den Investor, denn hierbei handelt es sich um eine mittelbare Veräußerung der Kapitalforderungen, den Tochtergesellschaften und dem Investor entstehenden Werbungskosten können nicht abgezogen werden. Auf die Ausführung im Kapitel „Die steuerlichen Grundlagen“ ab Seite 86 wird verwiesen. (Prospekt Seiten 14, 86)

### Kapitalrückzahlung und Erträge

Nach der Prognose werden erst zum Ende des Geschäftsjahres 2012/2013 Auszahlungen in Höhe von 121,97 Prozent an die Investoren geleistet. Die durchschnittliche Kapitalbindung wird mit ca. 24 Monate ab Fondsschließung prognostiziert. (Prospekt Nachtrag Nr. 1 Seite 2)

### Hinweis

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine kurze Darstellung der wesentlichen Merkmale des Beteiligungsangebots. Es ist nicht geeignet auf dessen Grundlage eine Anlageentscheidung zu treffen. Eine Haftung für mögliche Schäden ist ausgeschlossen. Maßgeblich für eine Beteiligung des Anlegers ist ausschließlich der durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gestattete Verkaufsprospekt, dem Sie alle wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Einzelheiten, sowie die mit der Beteiligung verbundenen Risiken entnehmen können. Der vollständige Verkaufsprospekt -wie auch eventuelle Nachträge- ist kostenfrei bei der United Investors Emissionshaus GmbH • Rathausmarkt 10 • 20095 Hamburg erhältlich oder kann auf der Internetseite [www.united-investors.de](http://www.united-investors.de) abgerufen werden.