



## **FLUSSKREUZFAHRTNEUBAU »DOURO ESTRELA«**

**DOURO ESTRELA FINANCE GMBH**

DARLEHENSdokUMENTATION

## Wichtige Hinweise

Die Douro Estrela Finance GmbH ist eine von der PCE Asset Management GmbH, Hamburg, gegründete Gesellschaft nach deutschem Recht, in die interessierte Investoren, wie in dieser Darlehensdokumentation dargestellt, investieren können. Die Douro Estrela Finance GmbH ist eine Schwestergesellschaft der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH, die einen modernen Flusskreuzfahrtschiffneubau in Auftrag gegeben und für acht Jahre verchartert hat.

Diese Darlehensdokumentation richtet sich an institutionelle, professionelle und semiprofessionelle Investoren, die sich der unternehmerischen Risiken einer Investition in eine Gesellschaft bewusst sind, deren Investition in die Douro Estrela Finance nicht den wesentlichen Teil ihres Vermögens ausmacht und die einen Totalverlust des von ihnen investierten Geldes (einschliesslich der ggf. nicht ausgeschütteten Gewinne) wirtschaftlich verkraften können. Investoren sollten zudem bereits mit den Grundzügen einer solchen Investition vertraut sein, über Kenntnisse der entsprechenden Terminologie verfügen, die wirtschaftlichen Wirkungszusammenhänge der unternehmerischen Tätigkeit der Douro Estrela Finance bzw. der Fünfzehnte PCE River Cruiser nachvollziehen sowie deren Auswirkungen auf ihre Beteiligung an der Gesellschaft einschliesslich der hieraus erwachsenden Rechte und Pflichten einschätzen können.

Diese Darlehensdokumentation stellt keine Anlageberatung, keine Empfehlung zur Zeichnung und auch keine Aufforderung zur Abgabe einer Zeichnung des Darlehensvertrages für die Douro Estrela Finance dar. Sollte ein Investor nicht wie oben beschrieben über einschlägige Erfahrungen verfügen, begründet dies gleichwohl keine gesteigerten Aufklärungspflichten durch die Douro Estrela Finance.

Jeder Empfänger dieser Darlehensdokumentation ist verpflichtet, diese nicht zu reproduzieren, die darin enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

Hamburg, 29. April 2024

*Titelbild: 3D-Darstellung der »Douro Estrela«*



# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

## Abkürzungsverzeichnis

Die in dieser Darlehensdokumentation aufgeführten Gesellschaften/Begriffe werden auch wie folgt abgekürzt:

Bank CIC	Bank CIC (Schweiz) AG, Basel (CH)
WestSea oder Werft	WestSea Estaleiros Navais, Unipessoal Lda., Viana do Castelo (PT)
Darlehensnehmerin / Douro Estrela Finance	Douro Estrela Finance GmbH, Hamburg (D)
Beteiligungsgesellschaft / Fünfzehnte PCE River Cruiser	Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH, Hamburg (D)
PCE Douro River Cruisers / Gesellschaft/Schiffsgesellschaft	PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda., Portugal S.A.
Fünfzehnte PCE Mezzanine	Fünfzehnte PCE River Cruiser Mezzanine Kapital GmbH, Hamburg (D)
PCE Asset Management	PCE Asset Management GmbH, Hamburg (D)
PCE Capital Advice	PCE Capital Advice GmbH & Co. KG, Hamburg (D)
ATG	ATG Tour Europe Limited, Limassol (CY)
Farleigh Holding	Farleigh Holding Pty Ltd., Cheltenham, Vic. 3192 (AUS)
Douro Maritime	Douro Maritime Lda., Gaia (PT)
Zweite Ballindamm	Zweite Ballindamm Beteiligungs GmbH, Hamburg (D)



## Inhaltsverzeichnis

1	Kurzdarstellung der Investition .....	5
2	Marktbericht Flusskreuzfahrten .....	11
3	Der Flusskreuzfahrtneubau .....	18
4	Die Beschäftigung und der Betrieb des Schiffes .....	21
5	Finanzteil .....	24
5.1	Erfolgsrechnung / Mittelflussrechnung (Prognose).....	25
5.2	Rückflüsse gemäss Prognoserechnung .....	34
5.3	Sensitivitäten.....	35
6	Weitergehende Informationen .....	37
6.1	Angaben zur Darlehensnehmerin – Die PCE Unternehmensgruppe .....	37
6.2	Die geplante Geschäftstätigkeit.....	40
7	Risikohinweise.....	42
7.1	Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Investivdarlehen.....	43
7.2	Risiken auf Ebene der Beteiligungs- und Schiffsgesellschaft .....	45
8	Steuerliche Behandlung der Nachrangdarlehen.....	55
8.1	Allgemeines .....	55
8.2	Besteuerung der Zinserträge.....	55
8.3	Besteuerung von Veräußerungsgewinnen.....	57
8.4	Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	58
8.5	Umsatzsteuer .....	58
9	Rechtliche Grundlagen.....	59
9.1	Allgemeine Darlehensbedingungen des qualifiziert nachrangigen Darlehens .....	59
9.2	Geplante Struktur und Wesentliche Verträge .....	69
9.3	Wesentliche Verträge .....	70
10	Übersicht Versicherungen .....	72
11	Wesentliche Vertragspartner.....	75
12	Anlagen.....	77
I.	Darlehensvertrag .....	78
II.	Verbraucherinformationen für die Bundesrepublik Deutschland.....	88

## 1 Kurzdarstellung der Investition

### 1.1 Die Investition

Mit diesem Angebot können private Investoren der Douro Estrela Finance GmbH ein Investivdarlehen gewähren. Sie finanzieren damit den Neubau eines Flusskreuzfahrtschiffes, »Douro Estrela«, das aktuell in Portugal gebaut wird und planmäßig im September 2024 abgeliefert werden soll.

Auftraggeberin für den Neubau ist die portugiesische Schiffsgesellschaft PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. Diese hat das Schiff bei der Werft WestSea Estaleiros mit Sitz in Viana do Castelo, Portugal, am 1. Juni 2023 in Auftrag gegeben.

Für das Schiff hat die Schiffsgesellschaft mit einem renommierten Anbieter von Flusskreuzfahrten, der ATG Tour Europe Limited, Limassol (Zypern), einer Tochtergesellschaft der Farleigh Holdings Pty Ltd. mit Sitz in Cheltenham, Vic. 3192 (Australien) einen Bareboatchartervertrag mit einer festen Laufzeit von acht Jahren ab Ablieferung des Schiffes abgeschlossen. Auf der Grundlage dieses Vertrages stellt die Schiffsgesellschaft der ATG Tour Europe Limited das Schiff zur Verfügung. Hierfür erhält sie eine feste tägliche Chartervergütung.

Die Farleigh Holding – die Muttergesellschaft der ATG Tour Europe Limited - garantiert die Erfüllung des Bareboatchartervertrags durch die ATG über die Laufzeit von acht Jahren. Weitere Ausführungen finden Sie unter Kapitel 4 „Die Beschäftigung und der Betrieb des Schiffes“.

Mit der Douro Maritime Lda., Gaia (Portugal) ist beabsichtigt, einen Servicevertrag über das nautisch-technische Management des Schiffes abzuschließen. ATG wird die Vermarktung der Reisen vor allem im australischen Markt übernehmen und hat auch das Design nach den Vorgaben der Gesellschaft und unter Federführung einer in der Flusskreuzschiffahrt erfahrenen Innenarchitektin erarbeitet.

Gesellschafter und Eigenkapitalgeber der portugiesischen Schiffsgesellschaft ist die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH mit Sitz in Hamburg. Diese Gesellschaft gehört zur PCE-Unternehmensgruppe, die bisher 18 Flusskreuzfahrtschiffe finanziert hat.

Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH wird mittelbar Eigentümerin des Schiffes. Sie finanziert sich durch Eigenkapital und die Aufnahme eines erstrangigen Bankdarlehens einer Schweizer Geschäftsbank, das durch eine Hypothek an der »Douro Estrela« besichert wird. Darüber hinaus nimmt sie ein Darlehen von ihrer Schwestergesellschaft auf, der Douro Estrela Finance GmbH, die privaten Investoren den Abschluss eines Investivdarlehensvertrages anbietet. Die Investoren können sich an dem Projekt langfristig beteiligen, indem sie der Douro Estrela Finance GmbH ein Investivdarlehen gewähren. Für diese Darlehensverträge wird ein qualifizierter Nachrang vereinbart, der im Kapitel 9 „Rechtliche Grundlagen“ und in den §§ 6 und 6A der Allgemeinen Darlehensbedingungen genauer erläutert wird.

Der Darlehensbetrag muss mindestens € 200.000 betragen. Die Darlehensverträge haben eine planmäßige Laufzeit bis zum 30.09.2032. Die Verzinsung ist mit 9 % p.a. vereinbart. Zum Ende der Laufzeit ist neben der Verzinsung eine Beteiligung am Nettoverkaufserlös, sofern er über dem Planwert liegt, vorgesehen. Auf diese Art und Weise partizipieren die Investoren auch an der Wertentwicklung des Schiffes, was üblicherweise nur für Eigenkapitalgeber der Fall ist. Nähere Einzelheiten hierzu sind im Kapitel 9 „Rechtliche Grundlagen“ genauer erläutert und im Darlehensvertrag rechtlich niedergelegt.

# KURZDARSTELLUNG DER INVESTITION

<b>Darlehensnehmerin</b>	<b>Douro Estrela Finance GmbH, Ballindamm 8, 20095 Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRB 186 212</b>
<b>Laufzeit</b>	Das Darlehen ist bis zum 30. September 2032 befristet. Die Darlehensnehmerin kann die Laufzeit des Darlehens zweimal um jeweils bis zu zwölf Monate verlängern. Während der Dauer der Verlängerung sind Teilrückzahlungen zum Quartalsende mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat zulässig.
<b>Verzinsung</b>	9 % p.a., berechnet ab dem Folgemonat des Zahlungseingangs nach Aufforderung. Die Zinsen werden halbjährlich berechnet und jeweils zum Ende des Folgemonats ausgezahlt.
<b>Kapitalrückzahlung</b>	Die Rückzahlung des investierten Betrags ist zum Ende der Laufzeit des Darlehensvertrages vereinbart. Teilrückzahlungen sind im Verlängerungszeitraum möglich.
<b>Bonuszins</b>	Anleger erhalten eine Beteiligung bei Verkauf des Schiffes: Das Nachrangkapital erhält 50 % eines Mehrerlöses nach Steuern, wenn die Beteiligungsgesellschaft aus dem Verkauf eine erhöhte Gewinnbeteiligung erhält. Einzelheiten sind in § 7 der Darlehensbedingungen aufgeführt.
<b>Emissionsvolumen</b>	Insgesamt bis zu € 4,4 Mio. zzgl. 2 % Agio
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 200.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch € 10.000 teilbar sein.
<b>Zahlungsvorbehalt/Rangstellung</b>	<b>Die Darlehen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt, der in den §§ 6 und 6A der Darlehensbedingungen detailliert geregelt und erläutert ist.</b>
<b>Besteuerung</b>	Zinszahlungen führen zu Einkünften aus Kapitalvermögen.
<b>Handelbarkeit</b>	Eine ordentliche Kündigung des Darlehensvertrags durch den Anleger ist nicht möglich. Eine Übertragung des Vertrages ist nach Einzahlung mit Zustimmung der Gesellschaft möglich. Es besteht kein Zweitmarkt für solche Ansprüche.
<b>Investitionsgegenstand</b>	Die Darlehensnehmerin gewährt der Beteiligungsgesellschaft aus ihrem Eigenkapital sowie eingezahlten Geldmitteln ihrerseits ein Darlehen. Die Beteiligungsgesellschaft wird die von ihr darlehensweise aufgenommenen Mittel der portugiesischen Schiffsgesellschaft als Eigenkapital zur Verfügung stellen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine – ggf. anteilige – Wandlung in ein verzinsliches Gesellschafterdarlehen vorgesehen. Das Darlehen und Eigenkapital an die Schiffsgesellschaft wird – soweit notwendig – von der PCE Unternehmensgruppe vorfinanziert. Zum Ende der Laufzeit ist die Beteiligungsgesellschaft verpflichtet, das ihr gewährte Darlehen an die Darlehensnehmerin zurückzuführen.
<b>Fremdkapital</b>	Die Darlehensnehmerin wird keine Bankfinanzierung aufnehmen.
<b>Weitere Kosten für den Anleger</b>	Telefonkosten, Bankspesen und gegebenenfalls eigene Beratungskosten des Anlegers.
<b>Haftung / Nachschusspflicht</b>	Es besteht keine Haftung und keine Nachschusspflicht der Anleger bei Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin.
<b>Provisionen</b>	Vertriebsvergütung inklusive 2 % Agio
<b>Absicherung</b>	Das Erfüllungs- und Insolvenzrisiko der Werft aus dem Bauvertrag wird durch Garantie des Mutterkonzerns und/oder Bauhypothek abgesichert. Die Nachrangdarlehen sind nicht besichert.
<b>Verlustteilnahme</b>	An einem etwaigen Verlust der Darlehensnehmerin nehmen die Anleger aufgrund des Nachrangs teil.
<b>Zeichnungsfrist</b>	Die Zeichnungsfrist beginnt am 29. April 2024 und dauert bis zur vollständigen Platzierung des Nachrangkapitals. Die Darlehensnehmerin kann die Zeichnungsfrist jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen vorzeitig beenden.
<b>Zahlungsfrist und Kontoverbindung</b>	Die Anleger haben die Zahlung ihres Darlehensbetrages (mindestens € 200.000) jeweils binnen 5 Werktagen nach Aufforderung durch die Darlehensnehmerin auf ihr folgendes Konto zu leisten: Hamburger Sparkasse / IBAN DE46 2005 0550 1505 0448 99

# KURZDARSTELLUNG DER INVESTITION

## 1.2 Wesentliche Merkmale der Investition

- Investition in den wachsenden europäischen Flusskreuzfahrtmarkt
- Nachhaltiges Flusskreuzfahrtschiff im 4\*\*\*\*-Plus- bis 5\*\*\*\*-Segment
- Günstiger Baupreis von rd. € 18,8 Mio.
- Bareboatchartervertrag mit einer achtjährigen Laufzeit ab Ablieferung des Schiffes und einer Verlängerungsoption des Charterers von 24 Monaten
- Der Tour Operator hat eine Chartervorauszahlung an die Gesellschaft geleistet, die von der Gesellschaft zur Anzahlung des Schiffes bei der Werft verwendet wurde und am Ende der Laufzeit des Bareboatchartervertrages zurückgeführt wird.
- Performance-Garantie der Farleigh Holding bezüglich der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen des Charterers
- Alle wesentlichen Verträge wie Bau-, Bareboatcharter-, Service-, Management- und Finanzierungsvertrag wurden in Euro vereinbart
- 9 % p.a. Verzinsung
- Recht der Laufzeitverlängerung der Darlehensnehmerin von zweimal bis zu 12 Monaten
- Bonuszahlung – Beteiligung der Investoren am Mehrgewinn der Beteiligungsgesellschaft

## 1.3 Wesentliche Risiken der Investition

- Es besteht ein erhöhtes Ausfallrisiko, da für die Investition ein qualifizierter Nachrang vereinbart ist und die Darlehensnehmerin ohne Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung investiert.
- Der Bareboatcharterer, der Tour Operator oder der Anschlusscharterer kommen ihren Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig nach
- Geringeres Betriebsergebnis und geringerer Erlös aus dem Verkauf des Schiffes als prognostiziert
- Eingeschränkte oder fehlende Fungibilität
- Risiken durch Veränderungen der wirtschaftlichen, steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen
- Zinsänderungsrisiko (nach Ablauf der Zinsfestschreibungsperioden)
- Insolvenz der Gesellschaft und Totalverlustrisiko
- Nichtdurchsetzbarkeit von Ansprüchen gegen die Farleigh Holding, insbesondere Risiken im Zusammenhang mit der Vollstreckung von Ansprüchen in Australien
- Rückforderung von Zahlungen, die unter Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen erfolgt sind

Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Risiken erfolgt in Abschnitt 7.

# KURZDARSTELLUNG DER INVESTITION

## 1.4 Das Schiff

Name:	»Douro Estrela«
Schiffstyp:	Flusskreuzfahrt-Passagierschiff mit 3 Decks (Baunummer C025)
Qualitätsstandard:	4****-Plus- bis 5*****-Segment
Werft:	West Sea Estaleiros Navais, Unipessoal Lda., Portugal
Ablieferung:	1. September 2024 geplant
Länge/Breite/Tiefgang:	79,99 m / 11,0 m / 3,30 m
Flagge:	Portugal
Kapazität:	122 Passagiere, 38 Crewmitglieder
Anzahl der Kabinen:	61 Passagierkabinen, davon 2 Panorama-Suiten mit 23,2 m <sup>2</sup> und 2 Junior-Suiten (18 m <sup>2</sup> ), 11 Crew-Kabinen
Bordausstattung:	Lobby und Rezeption, Restaurant, Lounge mit Bar und Terrasse, großflächiges Sonnendeck mit Pool, Lift und Fitnessbereich
Fahrtgebiet:	Das Schiff ist für den Einsatz auf dem Douro (Portugal) konzipiert.
Beschäftigung:	Acht Jahre ab Ablieferung bei ATG Europe Tour Limited, Limassol (Zypern), im Anschluss Verlängerungsoption des Charterers um weitere zwei Jahre
Baupreis:	ca. € 18,8 Mio. inklusive Bauaufsicht sowie Erstausrüstung

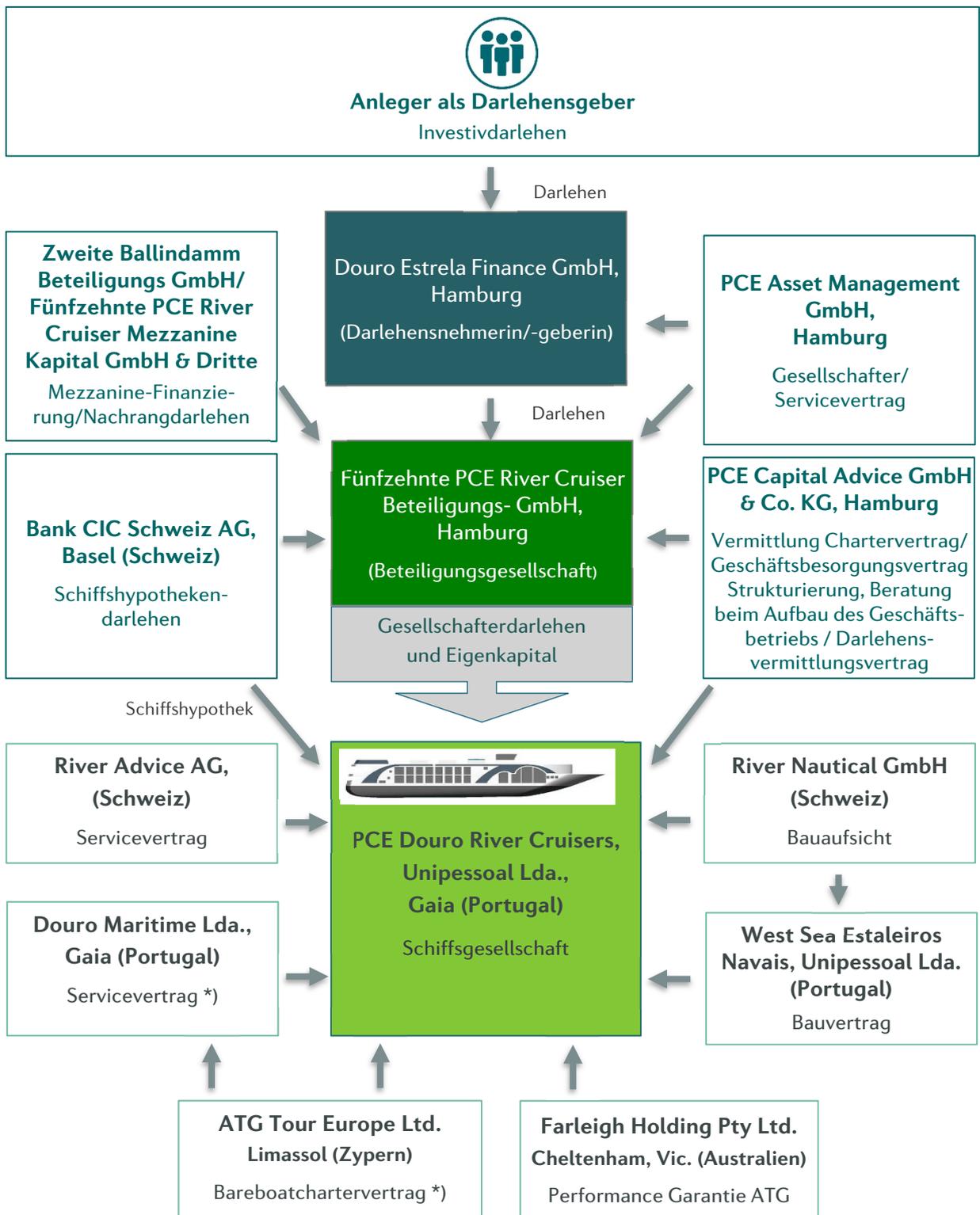
## 1.5 Finanzierung

Die Investoren können der Darlehensnehmerin Investivdarlehen gewähren. Zur Vorfinanzierung des Projektes haben die Zweite Ballindamm Beteiligungs GmbH, die Fünfzehnte PCE River Cruiser Mezzanine Kapital GmbH sowie Dritte der Beteiligungsgesellschaft Darlehen zur Verfügung gestellt. Nach Einzahlung der Investivdarlehen durch die Investoren sollen das verbleibende Darlehen der Zweite Ballindamm und Dritter sowie das kurzfristige Darlehen der Fünfzehnte PCE Mezzanine zurückgeführt werden.

Zur Finanzierung des Neubaus hat die Beteiligungsgesellschaft sowohl für die Bauphase als auch nach der Ablieferung des Schiffes ein Darlehen bei der Bank CIC (Schweiz) AG aufgenommen. Während der Bauzeit dienen Refundment-/Bankgarantie und Werftgarantie als Sicherheit sowohl für die finanzierende Bank als auch die Schiffsgesellschaft. Nach der Ablieferung erfolgt die Besicherung des Bankdarlehens durch eine Schiffshypothek.

# KURZDARSTELLUNG DER INVESTITION

## 1.6 Geplante Struktur und wesentliche Verträge



\*) ggf. mit Anpassungen aufgrund von regulatorischen Vorgaben in Portugal

# KURZDARSTELLUNG DER INVESTITION

## 1.7 Allgemeine Darlehensbedingungen des qualifiziert nachrangigen Darlehens

Die Darlehensnehmerin beabsichtigt, ihrer Schwestergesellschaft, der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH, die wie die Darlehensnehmerin zur PCE-Unternehmensgruppe gehört, ein Darlehen mit qualifiziertem Nachrang auszureichen. Das Darlehen dient der langfristigen Finanzierung des Neubaus eines Flusskreuzfahrtschiffs für den Einsatz auf dem Douro in Portugal.

Zur Refinanzierung bietet die Darlehensnehmerin privaten Investoren Investivdarlehensverträge an, so dass sich diese langfristig an dem Projekt beteiligen können. Durch Annahme des Investivdarlehensvertrages stellt der Darlehensgeber der Darlehensnehmerin einen Teil dieses Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens zur Verfügung (das "Investiv-" bzw. "Nachrangdarlehen").

Das Investivdarlehen soll nach einer planmäßigen Laufzeit bis zum 30.09.2032 mit einer Verlängerungsoption von zweimal bis zu 12 Monaten zurückgezahlt werden.

**Die Gewährung dieses Investivdarlehens ist für den Darlehensgeber mit unternehmerischen Risiken verbunden, da die Forderung des Darlehensgebers auch außerhalb einer Insolvenz des Darlehensnehmers stets nachrangig zu anderen Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin ist. Der Nachrangdarlehensgeber hat nicht die Informations-, Kontroll-, und Mitwirkungsrechte eines Gesellschafters. Die vereinbarte vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Nachrangforderungen des Darlehensgebers und damit zu einem Verlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen führen. Die Bedingungen des qualifizierten Nachrangs sind in § 6 und § 6A dieses Darlehensvertrages enthalten und erläutert.**

Nähere Einzelheiten können Sie dem Kapitel 7 „Risikohinweise“ entnehmen.



## 2 Marktbericht Flusskreuzfahrten

*Der nachfolgende Text ist der Abdruck einer von der PCE in Auftrag gegebenen Darstellung über die Kreuzfahrt auf europäischen Flüssen, erstellt durch SeaConsult\* im März 2024*

Diese Analyse ist fokussiert auf die westeuropäischen Flüsse. Zu den westeuropäischen Flüssen werden die beiden größten Flusssysteme, Rhein (mit Nebenflüssen) und die Donau (mit Nebenflüssen und Kanälen), sowie die für Kreuzfahrtschiffe genutzten Flüsse in Frankreich, Portugal und Italien gezählt. Flüsse und Kanäle zum Beispiel in England und Schweden sowie Osteuropa werden nicht einbezogen. Die statistischen Angaben zum Passagieraufkommen aus dem deutschen Quellmarkt beziehen auch Reisende auf außereuropäischen Flüssen ein.

Ebenso werden Schiffe nicht berücksichtigt, welche zum Zeitpunkt der Analyse aufgelegt oder dem freien Markt entzogen, weil beispielweise als Flüchtlingsunterkünfte oder anderweitig – auch vorübergehend - nicht für Kreuzfahrten genutzt werden.

Der Flusskreuzfahrtmarkt hat sich in der Vergangenheit als überwiegend stabil erwiesen. Das Vertrauen der Anbieter (Reedereien und Reiseveranstalter) in das Marktwachstum manifestiert sich unter anderem in einer stetig erweiterten Flotte.



Über viele Jahre hat die Branche auf den europäischen Flüssen einen langfristigen, statistischen Wachstumstrend erlebt, welcher im Jahr 2019 zu einem Allzeithoch führte.

Einen dramatischen Einbruch erlebte die Branche als Folge der anlässlich der Corona Pandemie staatlich verfügten, weltweiten Reisebeschränkungen. Diese führten nahezu zu einem Zusammenbruch des Marktes mit Rückgängen um bis zu 80 Prozent. Quellmärkte aus Übersee waren besonders betroffen.

Erneut erweist sich die Resilienz der Branche in einer deutlichen Erholung der Märkte. Höhere Durchschnittserlöse pro Passagier beschleunigen das Umsatzwachstum überproportional gegenüber dem Mengenwachstum. Als Folge könnte das vorpandemische Marktvolumen wirtschaftlich bereits im Jahr 2023 erreicht werden, auch wenn das Passagier Niveau des Jahres 2019 mit 1,8 Millionen Flusskreuzfahrtpassagieren auf den europäischen Flüssen nach der Prognoserechnung erst etwa im Jahr 2026 wieder erreicht werden wird.



\* **Quellenangabe und Haftungsausschluss:** Dieser Analyse liegen Zahlen aus verschiedenen Marktanalysen der SeaConsult Gruppe aus den Jahren 2015 bis 2023, aus dem ‚River Cruise Fleet Handbook (Hader) 2023‘ sowie Hochrechnungen basierend auf spezifischen Auswertungen aus den SeaConsult Datenbanken zugrunde. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit – insbesondere als Grundlage für Investitionsentscheidungen – wird trotz sorgfältigster Bearbeitung nicht übernommen. Erstellt durch SeaConsult HAM GmbH, Hamburg, [www.seaconsult.de](http://www.seaconsult.de), im März 2024.

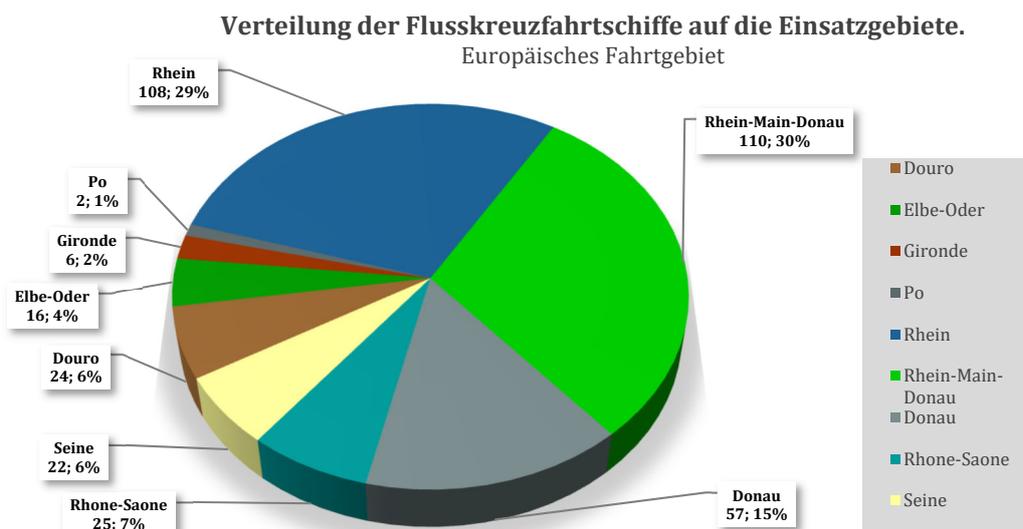
# MARKTBERICHT FLUSSKREUZFAHRTEN

## Flotte

### Verteilung auf die Fahrtgebiete

Auf den Flüssen Westeuropas waren im Jahr 2023 insgesamt 370 Flusskreuzfahrtschiffe eingesetzt. Diese wiesen eine Gesamtkapazität von 56.217 Betten (auf Basis von zwei oder einem Unterbett pro Kabine) auf. Weitere 38 Schiffe mit 4.357 Betten flossen, wie oben geschildert, nicht in die Analyse ein, davon 21 Schiffe mit 2.609 Betten, welche derzeit stationär als schwimmende Unterkünfte verwendet werden.

Der größte Teil der Flotte (110 Schiffe, 30% der Flotte) wird im Fahrtgebiet Rhein-Main-Donau eingesetzt. Diesem Einsatzgebiet sind grundsätzlich 57 Schiffe (15% der Flotte) hinzuzurechnen, welche ausschließlich auf der Donau verkehren. Auf dem Rhein sind derzeit 108 Schiffe (29%) beschäftigt. Damit werden allein in der Budapest-Amsterdam-Range fast drei Viertel (74%) der europäischen Flusskreuzfahrtflotte eingesetzt.



Quelle: SeaConsult

### Altersstruktur der Flotte

Das durchschnittliche Schiffsalter der Flotte aus 370 Flusskreuzfahrtschiffen auf den westeuropäischen Flüssen beträgt 15,8 Jahre.

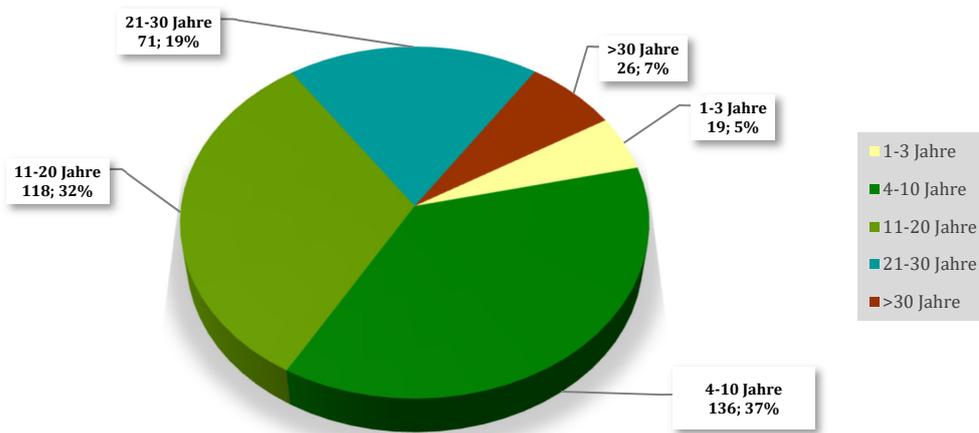
Für diese Auswertung haben wir fünf Altersgruppen gebildet

- 1 bis 3 Jahre: 19 Schiffe
- 4 bis 10 Jahre: 136 Schiffe
- 11 bis 20 Jahre: 118 Schiffe
- 21 bis 30 Jahre: 71 Schiffe
- älter als 30 Jahre: 26 Schiffe

# MARKTBERICHT FLUSSKREUZFAHRTEN

Flusskreuzfahrtschiffe können ein hohes Alter erreichen, weil sie physisch deutlich weniger belastet werden als beispielweise Seeschiffe (Salzwasser, Seegang, etc.). Dennoch sei darauf hingewiesen, dass etwa ein Viertel der im Dienst befindlichen Flotte älter ist als 20 Jahre.

**Auswertung der Fluss-Kreuzfahrt-Flotte nach Schiffsalter.**  
Europäisches Fahrtgebiet

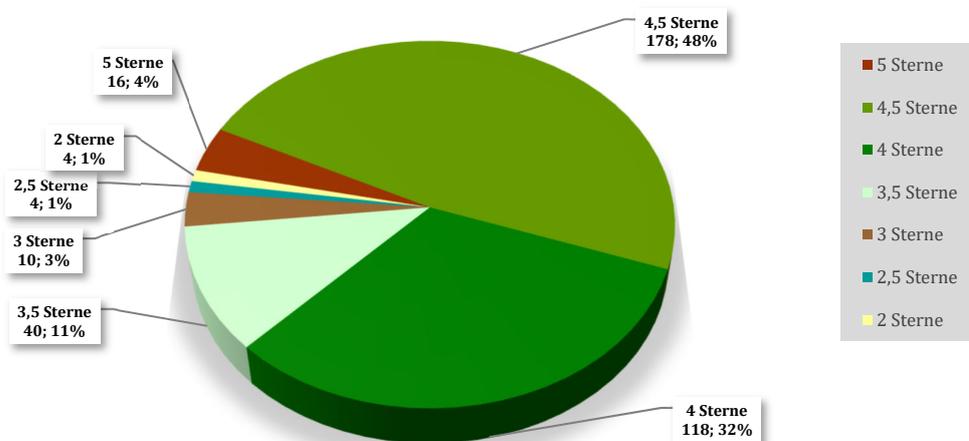


Quelle: SeaConsult

## Sterne Kategorien

Im Laufe der Jahre hat sich insbesondere in Westeuropa ein hoher Qualitätsstandard der Flusskreuzfahrtschiffe herausgebildet. Von der bestehenden Flotte werden 84 Prozent der vier- und fünf-Sterne-kategorie zugerechnet. Etwa ein Viertel – zumeist ältere – Schiffe entsprechen diesem Standard nicht.

**Aufteilung der Flusskreuzfahrtschiffe nach Sterne-kategorie**  
Europäisches Fahrtgebiet



Quelle: SeaConsult

# MARKTBERICHT FLUSSKREUZFAHRTEN

## Orderbook

Zur Ablieferung in den Jahren 2024 bis 2026 stehen zurzeit 23 Schiffe mit total 3.806 Betten im Orderbook, davon wurden zehn Schiffe mit zusammen 1.856 Betten durch den Marktführer, VIKING River Cruises, bestellt.

Die durchschnittliche Kapazität der noch abzuliefernden Schiffe beträgt 165 Betten.

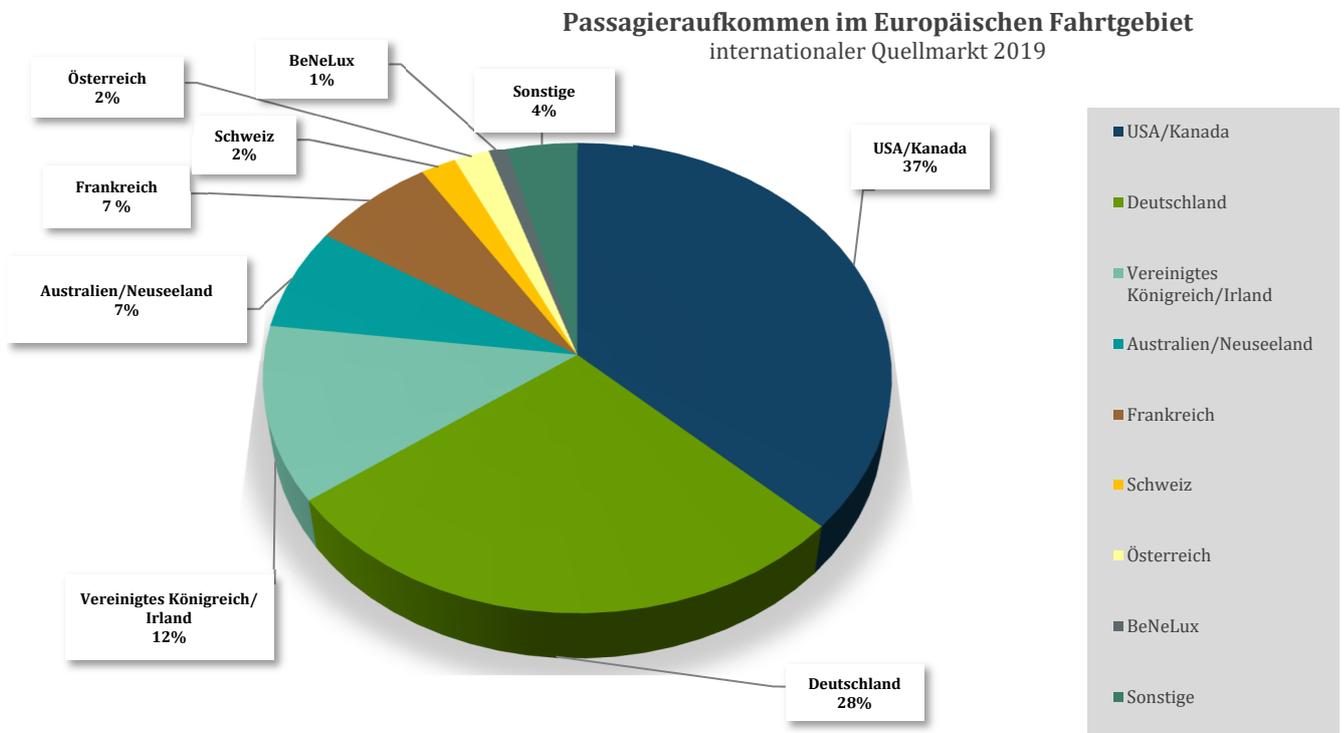
## **Passagiere**

### Nationalitäten Mix

Bis vor etwa zehn Jahren kamen die meisten Kreuzfahrtpassagiere auf den Flüssen Westeuropas aus Deutschland. Erst ab dem Jahr 2015 „überholte“ der US-amerikanische Quellmarkt die europäischen Märkte, indem er einen Anteil von 37% erreichte.

Aufgrund der Pandemie fand dann ein dramatischer Einbruch statt. Die internationalen Reisebeschränkungen führten zu einer deutlichen Verschiebung der Marktanteile. Der Anteil der US-amerikanischen Passagiere ging im Jahr 2020 unmittelbar auf einen Anteil von nur noch 0,1 Prozent zurück.

Es ist absehbar, dass mit der Normalisierung der Marktverhältnisse post-Corona die Verhältnisse wieder der Situation des Jahres 2019 ähnlich sein werden:



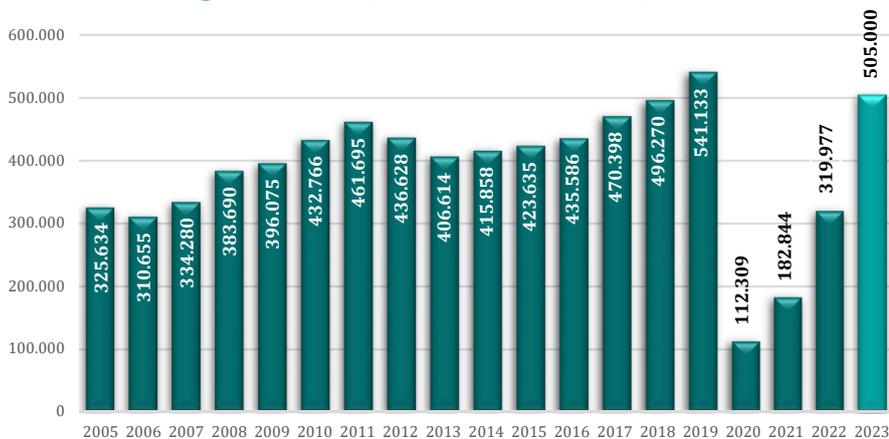
# MARKTBERICHT FLUSSKREUZFAHRTEN

## Entwicklung der Passagierzahlen

Der deutsche Markt, bis zum Erstarken des US-amerikanischen Marktes der bedeutendste Quellmarkt für Flusskreuzfahrten in Europa, kann hier als Indikator dienen. So lagen die Jahre 2012 bis 2016 unter dem Niveau von 2011. Wesentliche Einflussfaktoren für diese in Teilbereichen vorübergehend rückläufige Marktentwicklung waren Umstellungen in der statistischen Auswertung im Bereich der außereuropäischen Fahrtgebiete sowie ein starker Einbruch der Passagierzahlen auf dem Nil im Jahr 2012, Fahrtbeschränkungen aufgrund Hochwassersperrungen und ein dreimonatiger, deutschlandweiter Streik der Beschäftigten der Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Hochsaison des Jahres 2013 und Niedrigwasser auf Donau und Elbe, die Auswirkungen der politischen Lage in der Ukraine und ein wochenlanger Streik der Mitarbeiter der französischen Wasserstraßenverwaltung in 2014.

In den Jahren 2017 bis 2019 stiegen die Passagierzahlen erneut deutlich an. Die Corona Pandemie und die daraus folgenden Reisebeschränkungen führten zu einem dramatischen Einbruch der Passagierzahlen um bis zu 80 Prozent. Danach konnten sich die Märkte nur langsam wieder erholen. Auch im Jahr 2022 lag das Aufkommen vom deutschen Markt noch deutlich unter dem Rekordjahr 2019.

**Passagieraufkommen der Jahre 2005 bis 2022.**  
**Prognose** für das Jahr 2023 - Deutscher Quellmarkt



Quelle: SeaConsult

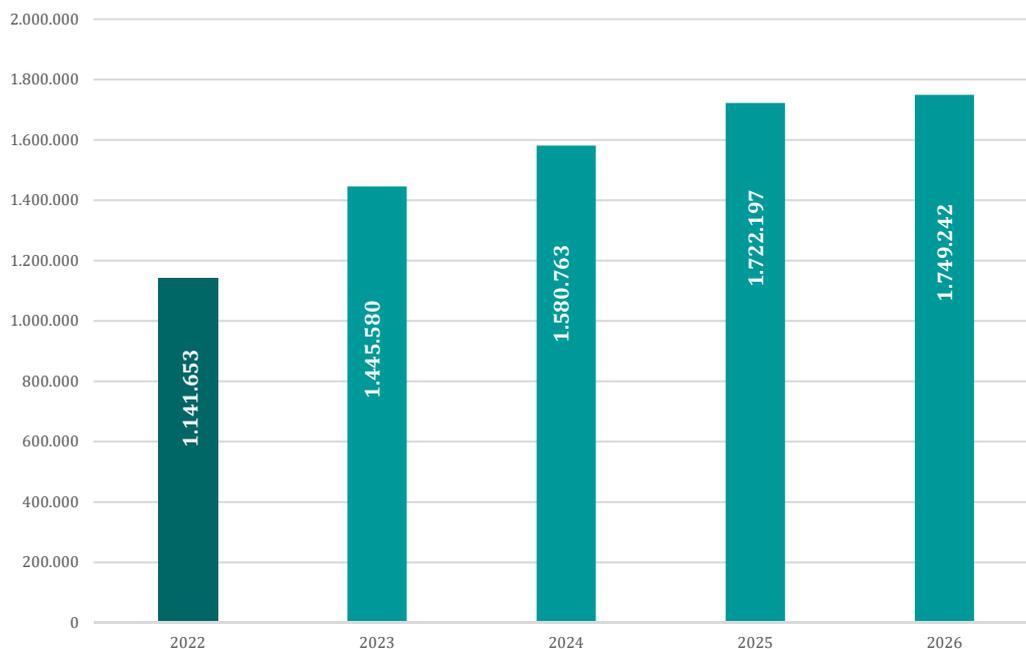


# MARKTBERICHT FLUSSKREUZFAHRTEN

Ein ähnliches Bild ergibt sich, wenn man die Zahl der Passagiere aus der Gesamtheit der verschiedenen Quellmärkte betrachtet, welche auf europäischen Flüssen reisen.

Für das Jahr 2022 gehen wir nach einem Einbruch um ca. 70 Prozent im Jahr 2020 von einem Gesamtaufkommen von 1,14 Millionen Passagieren aus. Basierend auf den Daten des Jahres 2022, der zu erwartenden Erholung der Auslastung kombiniert mit den heute bekannten Kapazitäten der Neubauablieferungen **erwarten wir für die Jahre 2022 bis 2026 einen durchschnittlichen jährlichen Marktzuwachs von ca. 11,9 Prozent pro Jahr.** Daraus ergibt sich eine Mengenentwicklung wie nachfolgend prognostiziert, welche bis zum Jahr 2026 ein Volumen von bis zu 1,8 Mio. internationale Passagiere in Westeuropa realistisch erscheinen lässt.

**Prognose: Gesamtaufkommen Kreuzfahrt-Passagiere auf westeuropäischen Flüssen - Internationaler Quellmarkt**



Quelle: SeaConsult



# DER FLUSSKREUZFAHRTNEUBAU

## 3 Der Flusskreuzfahrtneubau

Name:	»Douro Estrela«
Schiffstyp:	Flusskreuzfahrt-Passagierschiff mit 3 Decks (Baunummer C025)
Qualitätsstandard:	4****-Plus- bis 5*****-Segment
Werft:	West Sea Estaleiros Navais, Unipessoal Lda., Portugal
Ablieferung:	1. September 2024
Länge/Breite/Tiefgang:	79,99 m / 11,0 m / 3,30 m
Flagge:	Portugal
Kapazität:	122 Passagiere, 38 Crewmitglieder
Hauptmaschine:	2 x Volvo D16MH á 485 kW
Anzahl der Kabinen:	61 Passagierkabinen, davon 2 Panorama-Suiten mit 23,2 m <sup>2</sup> und 2 Junior-Suiten (18 m <sup>2</sup> ), 11 Crew-Kabinen
Bordausstattung:	Lobby und Rezeption, Restaurant, Lounge mit Bar und Terrasse, großflächiges Sonnendeck mit Pool, Lift und Fitnessbereich
Fahrtgebiet:	Das Schiff ist für den Einsatz auf dem Douro (Portugal) konzipiert.
Beschäftigung:	Acht Jahre ab Ablieferung bei ATG Europe Tour Limited, Limassol (Zypern), im Anschluss Verlängerungsoption des Charterers um weitere zwei Jahre
Baupreis:	ca. € 18,8 Mio. inklusive Bauaufsicht sowie Erstausrüstung



# DER FLUSSKREUZFAHRTNEUBAU

## WEST SEA ESTALEIROS NAVAIS UNIPessoal LDA.

Die PCE Douro River Cruisers hat das Flusskreuzfahrtschiff »Douro Estrela« bei der portugiesischen Werft WestSea mit Bauvertrag vom 1. Juni 2023 in Auftrag gegeben. Das Schiff soll am 1. September 2024 abgeliefert werden.



WestSea ist eine international renommierte Werft mit Sitz in Viana do Castelo, im Norden Portugals. Sie wurde 2014 gegründet und gehört zu der portugiesischen börsennotierten Industriegruppe Martifer.

Die Werft ist auf den Bau, Umbau und die Reparatur von Schiffen spezialisiert und hat bisher 18 Schiffe gebaut, davon zehn Flusskreuzfahrtschiffe.

Durch ihre Lage im Zentrum der wichtigsten Seerouten verfügt die an der Westküste Europas gelegene WestSea Werft über eine privilegierte Nähe zu mehreren international relevanten Häfen wie Porto, Vigo und Lissabon.

Siehe auch: [www.west-sea.pt](http://www.west-sea.pt)



Die an der Börse von Lissabon notierte Martifer Group ist ein portugiesisches führendes Unternehmen in mehreren Geschäftsbereichen, darunter Schiffsindustrie, Metallkonstruktionen und erneuerbare Energien. Mit rund 1.350 Mitarbeitern verfügt die Martifer Group über Industrieanlagen in vier Ländern und eine kommerzielle Präsenz in ganz Europa, dem Nahen Osten und Afrika.

Siehe auch: [www.martifer.com](http://www.martifer.com)



# DER FLUSSKREUZFAHRTNEUBAU

## DAS FAHRTGEBIET RIO DOURO

Das Flusskreuzfahrtschiff »Douro Estrela« wird nach Ablieferung im September 2024 auf dem Douro (Portugal) eingesetzt.

Der Douro entspringt auf 2.080 Höhenmetern in der nordspanischen Provinz Soria und mündet mit einer Gesamtlänge von ca. 897 km in Porto (Portugal) in den Atlantik. Der Fluss ist auf einer Länge von ca. 210 Flusskilometern fast ausschließlich im portugiesischen Abschnitt für Wasserfahrzeuge bis 82 m Länge, 11,40 m Breite und einem Tiefgang von bis zu 3,80 m schiffbar. Hierbei werden über fünf Schleusen bis zu 35 Höhenmeter überwunden.

Zur Zeit fahren 24 Flusskreuzfahrtschiffe mit bis zu 120 Passagieren auf dem Douro. Mit über 85.000 Urlaubern im Jahr erfreuen sich Fahrten auf dem Douro hoher touristischer Popularität.

Das **Douro-Tal** zählt zu den schönsten Landschaften Portugals und gehört seit 2001 zum Weltkulturerbe der UNESCO.

Es ist berühmt für erstklassigen Portwein, edle Weingüter und großartige Aussichten auf die Natur.

Viele sehenswerte Orte und Gemeinden entlang des Flusses, wie beispielsweise Porto, Pinhao oder Salamanca, machen die Kreuzfahrt auf dem Douro unvergesslich.



## 4 Die Beschäftigung und der Betrieb des Schiffes

### 4.1 Bareboatchartervertrag

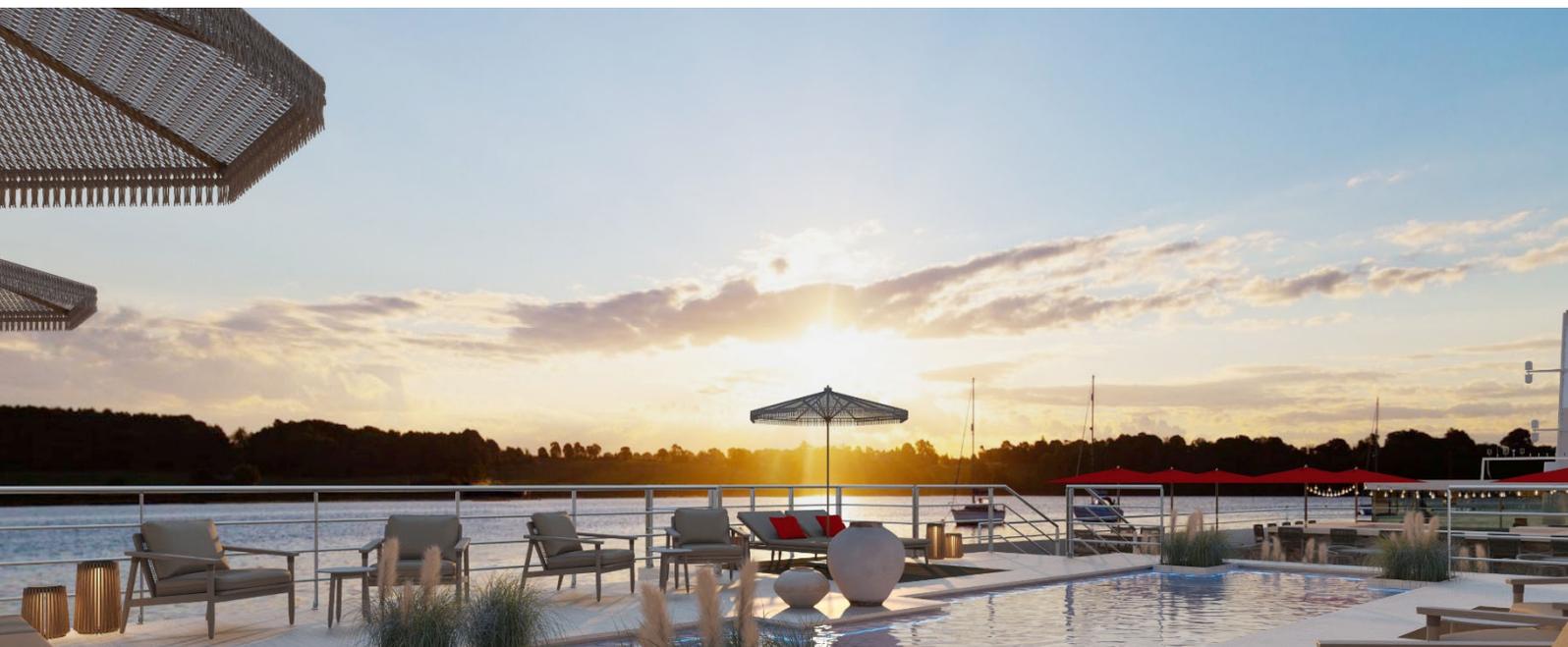
Die Beschäftigung des Flusskreuzfahrtschiffes »Douro Estrela« erfolgt auf der Grundlage des Bareboatchartervertrags vom 1. Juni 2023 zwischen der Gesellschaft und ATG Europe Tour Limited (kurz der "Bareboatcharterer").

Die Gesellschaft stellt dem Bareboatcharterer das Schiff ohne Mannschaft und Ausrüstung (bareboat) für die Charterdauer zur Verfügung. Als Bareboatcharter bezeichnet man die Überlassung eines unbemannten Schiffes. Der Bareboatcharterer hat selbst für die Bereederung und Bemannung zu sorgen und trägt während des Nutzungszeitraumes die Kosten für Wartung, Reparaturen und Betriebsstoffe. Der Bareboatcharterer ist somit über die gesamte Laufzeit der Charter für die Durchführung des Schiffsbetriebs einschließlich Übernahme der Dockungs- und Reparaturkosten verantwortlich. Aufgrund von regulatorischen Vorgaben in Portugal kann es erforderlich werden, dass die Schiffsgesellschaft einen Teil der Crew stellt und die Crewkosten und gegebenenfalls weitere operative Kosten übernimmt. Diese Kosten werden in diesem Fall vom Charterer getragen, sodass sie für die Gesellschaft kostenneutral bleiben würden.

Der Charterer hat das Schiff auf eigene Kosten gegen die üblichen Risiken zu versichern (vgl. Abschnitt 10. „Übersicht Versicherungen“).

Der Charterzeitraum von acht Jahren beginnt mit dem Anlieferungstag des Schiffes, voraussichtlich am 1. September 2024, und endet entsprechend zum 1. September 2032. Es besteht eine Verlängerungsoption des Charterers von 24 Monaten. Die Gesellschaft erhält für die Charterdauer eine anfängliche Charrate von € 6.000 pro Tag. Die Charrate erhöht sich jährlich um 1,35 %, bezogen auf die Rate des Vorjahres.

Zur Sicherung der Ansprüche der Gesellschaft gegen den Bareboatcharterer übernimmt die Farleigh Holding eine selbständige Garantie (sog. Performance Garantie). Im Falle einer Nichterfüllung der Verpflichtungen des Bareboatcharterers unter dem Bareboatchartervertrag könnte die Gesellschaft somit die Farleigh Holding in Anspruch nehmen (siehe zudem Ziffer 4.4 zum Garantiegeber).



# DIE BESCHÄFTIGUNG UND DER BETRIEB DES SCHIFFES

Als weitere Sicherheit hat die ATG der Gesellschaft bei Abschluss des Bauvertrags eine Chartervorauszahlung in Höhe von EUR 1.250.000 (sog. Charter Prepayment) zur Verfügung gestellt, die die Gesellschaft zur Zahlung der ersten Anzahlungsrate unter dem Bauvertrag mit der Werft verwendet hat. Das Charter-Prepayment stellt im Ergebnis ein zinsloses Darlehen der ATG dar, das größtenteils am Ende der Laufzeit des Bareboatchartervertrags zurückgeführt werden muss. Der Chartervertrag sieht vor, dass diese Vorauszahlung nach/mit Ablauf der Charter zurückgezahlt wird. Sollte ATG die Charter verlängern, verbleibt der noch nicht zurückgeführte Betrag weiterhin in der Gesellschaft.

## 4.2 Tour-Operator ATG Europe Tour Limited – Teil der APT-Gruppe

Die ATG Europe Tour Limited mit Sitz in Limassol (Zypern) ist ein Unternehmen der APT-Gruppe, die ihren Sitz in Cheltenham, einem Vorort von Melbourne, Victoria (Australien), hat.

Das 4-Sterne-Plus- bis 5-Sterne-Flusskreuzfahrtschiff »Douro Estrela« soll für die Marken „Travelmarvel“ und „APT“ fahren, die auf Kreuzfahrten im Luxus-Segment spezialisiert sind. Dabei bietet APT Kreuzfahrten auf der ganzen Welt an. Dazu gehören unter anderem luxuriöse Fahrten auf Rhein, Main, Donau und durch das Dourotal (Portugal) ebenso wie All-Inclusive-Luxus-Flusskreuzfahrten in Asien durch Vietnam und Kambodscha sowie Nilkreuzfahrten oder Amazonas-Kreuzfahrten durch das Pacaya-Samiria-Nationalreservat in Peru.

APT führt seinen Erfolg auf seine All-Inclusive-Preisstruktur zurück. Die Reiseangebote von APT bieten einzigartige Reisen, die durch Individualität, Exklusivität sowie Flexibilität überzeugen und den Reisenden einen unvergesslichen Aufenthalt an spektakulären Reisezielen sowie besondere Erlebnisse und Einblicke bieten, die Besuchern normalerweise nicht zugänglich sind.

## 4.3 Die Bauaufsicht durch die United Waterways AG

Die River Nautical GmbH mit Sitz in Rotkreuz (Schweiz) führt im Auftrag der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. die Bauaufsicht während der Bauphase durch. Die River Nautical ist eine Tochtergesellschaft der United Waterways AG, die ihren Sitz in Basel, Schweiz, hat. Die United Waterways AG bietet direkt oder durch eine ihrer Tochterunternehmen Dienstleistungen in den Bereichen Consulting, Firmengründung, Domizilierung, Einfluggung, Administration, Buchhaltung, Payroll, HR-Management, Übernahme von Geschäftsführungs- und Aufsichtsratsmandaten, Baubegleitung beim Neubau oder Umbau von Binnenschiffen, nautisch-technisches Management, Crewing und Catering für den Bereich Flusskreuzfahrtschiffe an. Insbesondere übernimmt die United Waterways AG das komplette Management von Schiffen oder Reedereien.

Die United Waterways Unternehmensgruppe hat zurzeit über 100 Schiffe im Management und gilt nach eigenen Angaben als Marktführer in ihrem Segment mit über 4.000 eigenen Mitarbeitern (in der Landorganisation und auf den Schiffen). (Quelle: *United Rivers* [www.united-rivers.eu](http://www.united-rivers.eu))

# DIE BESCHÄFTIGUNG UND DER BETRIEB DES SCHIFFES

## 4.4 Garantiegeber Farleigh Holding

Die Farleigh Holding ist die Muttergesellschaft der APT-Gruppe. APT ist Australiens führender Reisen- und Kreuzfahrtanbieter, der auf Destinationen in Europa, Nordamerika, Asien und Neuseeland spezialisiert ist. Das Unternehmen wurde 1927 von Alfred William (Bill) McGeary gegründet. Seitdem wirkt die McGeary Familie an der Unternehmensführung mit. APT hat den Hauptsitz in Cheltenham, einem Vorort von Melbourne, Victoria, in Australien und betreibt Büros in den USA, Kanada, Neuseeland, Großbritannien und Zypern.

APT hat sich nach über 95 Jahren zu einem renommierten globalen Unternehmen mit Büros in den USA, Kanada, Neuseeland, Großbritannien und Zypern entwickelt und bietet ein umfangreiches Portfolio an Reise- und Kreuzfahrtmarken. Die Unternehmensgruppe umfasst die verschiedenen Marken APT Luxury Travel Group, Travelmarvel, TravelGlo, Botanica World Discoveries, APT Kimberley Wilderness Adventures, Captain's Choice und Antarctica Flights.

- APT (5\*\*\*\*\*)
- Travelmarvel (4\*\*\*\*+)
- Travel Glo (3\*\*\*+)



APT ist nach eigenen Angaben ein mehrfach preisgekrönter Reiseveranstalter mit einer Kundenzufriedenheitsquote von 98 % und Mitglied in allen wichtigen Verbänden der Reisebranche.

Als größtes lokales Reiseunternehmen Australiens wurde APT mit zahlreichen "Travel Awards" ausgezeichnet u. a. als

- „hervorragendster Reiseveranstalter weltweit – 2023“
- „bester Flusskreuzfahrtanbieter – 2014 – 2019“
- „Beste Flusskreuzfahrt 2019“ und „Beste Luxus-Flusskreuzfahrt 2018“

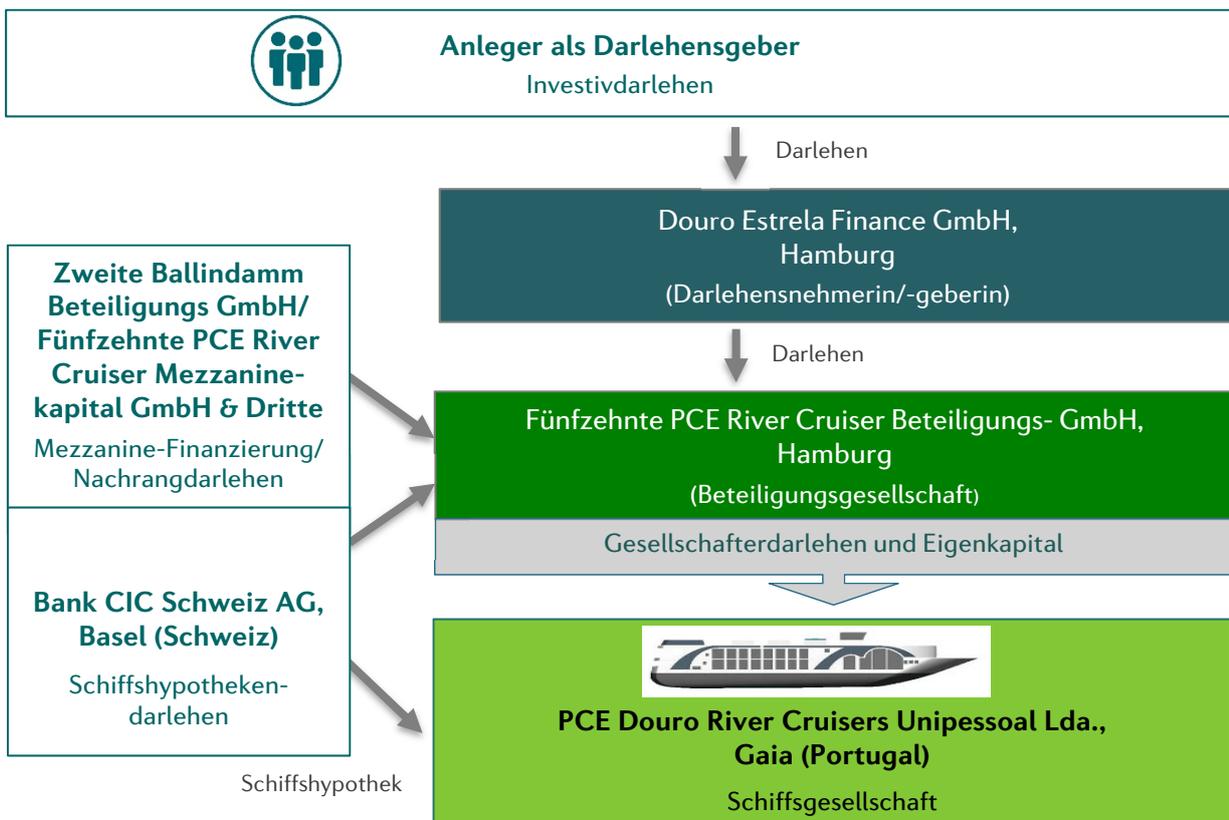


Siehe auch: <http://www.aptravelgroup.com> und <https://www.aptouring.com>

## 5 Finanzteil

Die Douro Estrela Finance GmbH beabsichtigt, Investivdarlehen über insgesamt € 4,4 Mio. aufzunehmen. Diese Mittel sollen verwendet werden, um die zur Vorfinanzierung der Baukosten des Flusskreuzfahrtschiffes »Douro Estrela« aufgenommenen Darlehen abzulösen. Sie werden sodann der langfristigen Finanzierung des »Douro Estrela« dienen. Hierfür wird die Douro Estrela Finance GmbH die darlehensweise aufgenommenen Mittel zusammen mit Eigenmitteln (insgesamt T€ 4.550) als Nachrangdarlehen an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ausreichen. Hierfür erhält sie eine Verzinsung von 9 % p.a. zuzüglich einer festen Vergütung von T€ 10 p.a.

Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH wird die von ihr darlehensweise aufgenommenen Mittel ihrer Tochtergesellschaft, der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda., als Eigenkapital zur Verfügung stellen. Zu einem späteren Zeitpunkt ist eine – ggf. anteilige – Wandlung in ein verzinliches Gesellschafterdarlehen vorgesehen. Neben dem Darlehen der Douro Estrela Finance GmbH hat die Beteiligungsgesellschaft auch ein Darlehen bei einem Kreditinstitut aufgenommen. Diese Mittel werden zusammen mit Eigenmitteln der Beteiligungsgesellschaft der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. zugeführt. Hieraus wird die Schiffsgesellschaft den Baupreis des Schiffes »Douro Estrela« und die Nebenkosten bezahlen.



Die nachfolgenden Prognosen zeigen die Planungen und Erwartungen der Darlehensnehmerin zum Zeitpunkt der Erstellung der Darlehensdokumentation. Der potentielle Investor kann anhand der nachfolgenden Darstellung die prognostizierte Entwicklung sowohl auf Ebene der Darlehensnehmerin als auch der Beteiligungsgesellschaft wie auch der Schiffsgesellschaft im Einzelnen nachvollziehen.

# FINANZTEIL

## 5.1 ERFOLGSRECHNUNG / MITTELFUSSRECHNUNG (PROGNOSE)

**Investivdarlehen vom Investor an die Douro Estrela Finance GmbH**

**Nachrangdarlehen Douro Estrela Finance GmbH an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH**

**Eigenkapital / Nachrangdarlehen an die PCE Douro River Cruisers Unipessoal Lda.**

### I. Douro Estrela Finance GmbH

Erfolgsrechnung / Mittelflussrechnung in TEUR <sup>1)</sup>		2023	2024	2025
1	Zinserlöse aus Konzerndarlehen / Agio		190	410
2	Vergütung Konzerndarlehen Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH		10	10
3	Verwaltungsaufwand und Gründungskosten		98	5
4	Zinsaufwand für Investivdarlehen der Investoren		99	396
5	Steuern der Gesellschaft		1	6
6	Jahresgewinn/-verlust		2	13
7	Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)		25	
8	Eigenkapital (Stammkapital, Kapitalrücklage)		175	
9	Investivdarlehen		4.400	
10	Konzerndarlehen Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH		-4.550	
11	Liquidität p.a.		27	13
12	Liquidität kumuliert		27	40

### II. Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

Erfolgsrechnung / Mittelflussrechnung in TEUR <sup>1)</sup>		2023	2024	2025
13	Dividenden aus Tochtergesellschaft (Portugal)	0	0	0
14	Zinserlöse aus Konzerndarlehen Tochtergesellschaft (Portugal)	0	374	1.465
15	Verwaltungsaufwand und Gründungskosten	10	15	15
16	Finanzaufwand	0	1.058	1.693
17	Schiffshypothekendarlehen I	0	232	684
18	Schiffshypothekendarlehen II	0	104	296
19	Konzerndarlehen der Douro Estrela Finance GmbH	0	102	410
20	Zinsen Bauzeitfinanzierung & Eigenkapitalzwischenfinanzierung	0	649	303
21	Sonstige Zinsen	0	-29	0
22	Einmaliger Aufwand (Gründung)	125	402	0
23	Jahresgewinn/-verlust	-135	-1.101	-243
24	Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)	1.286	105	-50
25	Eigenkapital	0	25	0
26	Konzerndarlehen der Douro Estrela Finance GmbH	0	4.550	0
27	Eigenkapital /Einlage Tochtergesellschaft (Portugal)	-4.657	3.157	0
28	Auszahlung Konzerndarlehen an Tochtergesellschaft (Portugal)	0	-16.672	0
29	Rückzahlung Konzerndarlehen Tochtergesellschaft (Portugal)	0	139	577
30	Auszahlung und Rückzahlung eines Schiffshypothekendarlehens.	0	14.849	-627
31	Auszahlung und Rückzahlung der Bauzeitfinanzierung & EK-Zwischenfinanzierung	5.943	-5.943	0
32	Liquidität p.a.	1.151	-996	-293
33	Liquidität p.a. kumuliert	1.151	155	-138
34	Kontokorrentkreditlinie	0	250	250
35	Liquidität kumuliert	1.151	405	112

<sup>1)</sup> Durch die Darstellung in Tausend Euro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

# FINANZTEIL

Investivdarlehen vom Investor an die Douro Estrela Finance GmbH

Nachrangdarlehen Douro Estrela Finance GmbH an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

Eigenkapital / Nachrangdarlehen an die PCE Douro River Cruisers Unipessoal Lda.

## I. Douro Estrela Finance GmbH

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
410	410	410	410	410	410	410	3.466
10	10	10	10	10	10	10	90
5	5	5	5	5	5	5	138
396	396	396	396	396	396	396	3.267
9	11	11	11	11	11	6	76
10	8	8	8	8	8	13	75
						-25	0
						-175	0
						-4.400	0
						4.550	0
10	8	8	8	8	8	-12	75
49	57	65	72	80	87	75	75

## II. Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
0	0	0	0	0	0	1.664	1.664
1.410	1.347	1.274	1.192	1.100	996	600	9.759
15	15	15	15	15	15	15	145
1.346	1.299	1.248	1.188	1.122	1.053	660	10.667
666	647	626	604	580	555	355	4.949
272	246	218	180	138	94	36	1.584
410	410	410	410	410	410	273	3.242
0	0	0	0	0	0	0	952
-1	-3	-6	-5	-6	-6	-4	-59
0	0	0	0	0	0	0	527
49	33	11	-11	-37	-72	1.589	83
-8	40	-49	-4	54	119	-1.493	0
0	0	0	0	0	0	-25	0
0	0	0	0	0	0	-4.550	0
0	0	0	0	0	0	1.500	0
0	0	0	0	0	0	0	-16.672
662	755	863	970	1.093	1.228	10.386	16.672
-670	-715	-913	-974	-1.039	-1.108	-8.804	0
0	0	0	0	0	0	0	0
41	73	-38	-15	16	48	96	83
-97	-24	-63	-78	-61	-14	83	83
250	250	250	250	250	250	0	0
153	226	187	172	189	236	83	83

# FINANZTEIL

Investivdarlehen vom Investor an die Douro Estrela Finance GmbH

Nachrangdarlehen Douro Estrela Finance GmbH an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

Eigenkapital / Nachrangdarlehen an die PCE Douro River Cruisers Unipessoal Lda.

## III. PCE Douro River Cruisers Unipessoal Lda

Erfolgsrechnung / Mittelflussrechnung in TEUR <sup>1)</sup>		2023	2024	2025
36	Chartererlöse	0	732	2.200
37	Verwaltungsaufwand	66	136	158
38	Betriebsergebnis vor Abschreibungen	-66	596	2.042
39	Abschreibungen	0	522	1.566
40	Zinsaufwand Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH	0	374	1.465
41	Zinserträge aus kurzfristiger Liquidität	15	4	1
42	Einmaliger Aufwand (Gründung)	174	469	0
43	Gründungskosten	54	50	0
44	Stempelsteuer	0	119	0
45	Rechts- und Steuerberatung	120	0	0
46	Projektentwicklung	0	300	0
47	Unternehmenserfolg vor Steuern	-225	-765	-989
48	Steuern der Gesellschaft	0	0	0
49	Jahresgewinn/-verlust	-225	-765	-989
50	Abschreibungen	0	522	1.566
51	Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)	245	243	-577
52	Eigenkapital der Muttergesellschaft	5.198	-3.698	0
53	Einzahlungen Darlehen der Muttergesellschaft	0	16.672	0
54	Rückführungen Darlehen der Muttergesellschaft	0	-139	-577
55	Chartervorauszahlung	1.250	0	0
56	Investition in ein Flusskreuzfahrtschiff	-6.202	-12.593	0
57	Dividendenauszahlung für die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH	0	0	0
58	Liquidität p.a.	20	0	0
59	Liquidität kumuliert	20	20	20

<sup>1)</sup> Durch die Darstellung in Tausend Euro können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

# FINANZTEIL

Investivdarlehen vom Investor an die Douro Estrela Finance GmbH

Nachrangdarlehen Douro Estrela Finance GmbH an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

Eigenkapital / Nachrangdarlehen an die PCE Douro River Cruisers Unipessoal Lda.

## III. PCE Douro River Cruisers Unipessoal Lda

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Gesamt
2.230	2.260	2.296	2.321	2.352	2.384	16.644	33.420
158	159	159	160	160	161	107	1.425
2.071	2.101	2.137	2.161	2.192	2.223	16.537	31.994
1.566	1.566	1.566	1.566	1.566	1.566	7.309	18.795
1.410	1.347	1.274	1.192	1.100	996	600	9.759
1	1	1	1	1	1	0	24
0	0	0	0	0	0	0	643
0	0	0	0	0	0	0	104
0	0	0	0	0	0	0	119
0	0	0	0	0	0	0	120
0	0	0	0	0	0	0	300
-905	-812	-703	-597	-474	-339	8.627	2.820
0	0	0	0	0	0	1.157	1.157
-905	-812	-703	-597	-474	-339	7.471	1.664
1.566	1.566	1.566	1.566	1.566	1.566	7.309	18.795
-662	-755	-863	-970	-1.093	-1.228	-14.800	-20.459
0	0	0	0	0	0	-1.500	0
0	0	0	0	0	0	0	16.672
-662	-755	-863	-970	-1.093	-1.228	-10.386	-16.672
0	0	0	0	0	0	-1.250	0
0	0	0	0	0	0	0	-18.795
0	0	0	0	0	0	-1.664	-1.664
0	0	0	0	0	0	-20	0
20	20	20	20	20	20	0	0

## ERLÄUTERUNGEN ZUR ERFOLGSRECHNUNG UND MITTELFLUSSRECHNUNG (PROGNOSE)

Die vorstehende Planrechnung zeigt detailliert die Prognose der Ergebnis- und Liquiditätsentwicklung der drei involvierten Unternehmen. Entsprechend der Laufzeit des abgeschlossenen Chartervertrages wurde ein Prognosezeitraum bis zum Ende der Charter im Jahr 2032 gewählt.

Während die Erfolgsrechnung die Ergebnisplanung darstellt (bis zur Zeile „Jahresgewinn/-verlust“), zeigt die sich anschließende Mittelflussrechnung die geplante Liquiditätsentwicklung der jeweiligen Gesellschaft.

Die folgenden Prämissen und Planungen liegen den Prognosen zugrunde:

<b>Projektwährung</b>	EURO
<b>Übernahme des Schiffes</b>	1. September 2024
<b>Veräußerung des Schiffes</b>	1. September 2032
<b>Geplante Laufzeit der Investition</b>	8 Jahre zzgl. zwei Verlängerungsoptionen von je bis zu 12 Monaten
<b>Charterlaufzeit</b>	8 Jahre ab Ablieferung zzgl. Verlängerungsoption des Charterers für 24 Monate
<b>Veräußerungserlös</b>	80 % des Baupreises

## I. ERFOLGSRECHNUNG / MITTELFLUSSRECHNUNG - DOURO ESTRELA FINANCE GMBH

### 1. Zinserlöse aus Konzerndarlehen/Agio

### 2. Vergütung Konzerndarlehen Fünftehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

Die Douro Estrela Finance GmbH gewährt der Fünftehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ein Konzerndarlehen in Höhe von T€ 4.550. Hierfür erhält die Douro Estrela Finance GmbH eine Verzinsung in Höhe von 9 % p.a. (Zeile 1) zuzüglich einer jährlichen Vergütung von T€ 10 (Zeile 2). Des Weiteren ist in Zeile 1 ein Agio über T€ 88 im Jahr 2024 enthalten.

### 3. Verwaltungsaufwand und Gründungskosten

Die kalkulierten Verwaltungskosten setzen sich im Wesentlichen aus Steuerberatungs- und Buchhaltungskosten in Höhe von T€ 5 p.a. zusammen. Die Gründungskosten sind mit einmalig T€ 5 im Jahr 2024 kalkuliert. PCE Capital Advice erhält in 2024 für ihre Mitwirkung an der Vermittlung der Investivdarlehen eine Vergütung in Höhe des Agios (T€ 88). Hierin sind auch die Vergütungen für Dritte enthalten. Die nicht abzugsfähige Vorsteuer ist bei den Kostenansätzen berücksichtigt.

### 4. Zinsaufwand für Investivdarlehen der Investoren

Die Douro Estrela Finance GmbH erhält von Investoren planmäßig Investivdarlehen in Höhe von insgesamt T€ 4.400, die mit 9 % p.a. verzinst werden. In der Zeile 4 ist der entsprechende Zinsaufwand kalkuliert.

## 5. Steuern der Gesellschaft

Die prognostizierten Gewinne der Gesellschaft unterliegen der Körperschaftsteuer nebst Solidaritätszuschlag sowie der Gewerbesteuer.

## 6. Jahresgewinn/-verlust

Als Ergebnis der vorstehend erläuterten Erträge und Aufwendungen ergibt sich der in dieser Zeile dargestellte Gewinn des jeweiligen Geschäftsjahres.

## 7.-10. Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)

In den Zeilen 7 bis 10 sind die weiteren Liquiditätszu- und -abflüsse dargestellt. Dies betrifft die Einzahlung und Rückführung des Eigenkapitals (Stammkapital und Kapitalrücklage) des Gesellschafters (Zeile 8), der Einzahlungen des Investivdarlehens der Investoren (Zeile 9) sowie die Auszahlung des Konzerndarlehens an die Beteiligungsgesellschaft (Zeile 10).

## 11. Liquidität p.a.

## 12. Liquidität kumuliert

In Zeile 11 wird das liquide Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres dargestellt. In der Zeile 12 wird dieses Ergebnis unter Berücksichtigung der Vorträge aus den Vorjahren fortentwickelt.

## II. ERFOLGSRECHNUNG / MITTELFLUSSRECHNUNG FÜNFZEHNTE PCE RIVER CRUISER BETEILIGUNGS- GMBH

## 13. Dividenden aus Tochtergesellschaft (Portugal)

## 14. Zinserlöse aus Konzerndarlehen Tochtergesellschaft (Portugal)

Die Beteiligungsgesellschaft wird während der Laufzeit planmäßig Dividenden aus ihrer Beteiligung (Zeile 13) sowie Zinsen aus dem an die Schiffsgesellschaft gewährten Konzerndarlehen (Zeile 14) erzielen. Die Prognosen gehen davon aus, dass Zinsen wie Dividenden in Portugal keinem Quellensteuerabzug unterliegen werden.

## 15. Verwaltungsaufwand und Gründungskosten

Die kalkulierten Verwaltungskosten setzen sich im Wesentlichen aus Steuerberatungs- und Buchhaltungskosten in Höhe von T€ 5 p.a. zusammen. Die Gründungskosten sind mit einmalig T€ 5 im Jahr 2024 kalkuliert. Zudem werden die Verwaltungskosten der Kapitalgeberin des Investivdarlehens von geplant T€ 10 übernommen (siehe auch Zeile 2). Die nicht abzugsfähige Vorsteuer ist bei den Kostenansätzen berücksichtigt.

## 16.-21. Finanzaufwand

Zur Finanzierung des Baupreises und der übrigen projektbezogenen Kosten wurde mit der Bank CIC (Schweiz) AG ein Darlehensvertrag geschlossen. Der Vertrag sieht eine maximale Darlehensvaluta inkl. Kontokorrent von € 15,25 Mio., höchstens 80 % des Schiffswertes vor, die in zwei Tranchen valutiert werden.

Es wurde eine Darlehenstranche über € 10 Mio. fest vereinbart. Hierfür wurden die Zinsen mit 6,96 % p.a. bis zum 25. Juli 2033 fixiert. Die Tilgung erfolgt annuitätisch ab dem 1. November 2024 in monatlichen Raten. Die kalkulierte Restschuld nach zehn Jahren beträgt € 4,5 Mio. Die Zinsen der

Tranche II über € 5 Mio. sind derzeit nicht langfristig fixiert. In der Prognose wurde ein Zinssatz von 6,25 % p.a. angenommen. Die prognostizierten Zinsaufwendungen für das Schiffshypothekendarlehen sind für die Tranche I in Zeile 17 und für die Tranche II in Zeile 18 dargestellt.

In Zeile 19 ist der Zinsaufwand des Konzerndarlehens aufgeführt - siehe hierzu auch die Erläuterungen zur Gegenposition in Zeile 1.

Der Zinsaufwand während der Bauzeit, der aus der Bank- und Mezzaninekapitalfinanzierung der Beteiligungsgesellschaft entsteht, ist in der Zeile 20 dargestellt. In der Zeile 21 sind prognostizierte kurzfristige Zinsaufwendungen und -erträge aus der Inanspruchnahme des Kontokorrentkredits und der kurzfristigen Geldanlage dargestellt.

## **22. Einmaliger Aufwand (Gründung)**

In dieser Position ist der einmalige Aufwand in Zusammenhang mit der Inangsetzung des Geschäftsbetriebes dargestellt. Hierin ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von T€ 125 für die finanzierende Bank sowie eine Vergütung für die Vermittlung der Finanzierung von T€ 110 enthalten. Ferner ist hier eine einmalige Vergütung von T€ 19 für die Sicherstellung des erforderlichen Eigenkapitals für die Zweite Ballindamm GmbH sowie Vertriebsprovisionen zur Einwerbung des Investivkapitals in Höhe von T€ 273 für die PCE Capital Advice enthalten. Hierin sind auch Vertriebsvergütungen an Dritte enthalten.

## **23. Jahresgewinn/-verlust**

Als Ergebnis der vorstehenden Erträge und Aufwendungen in den Zeilen 13-22 ergibt sich der in dieser Zeile dargestellte Gewinn oder Verlust des jeweiligen Geschäftsjahres.

## **24. – 31. Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)**

In der Zeile 24 sind kumuliert die Liquiditätszu- und -abflüsse aus der Einzahlung und Auszahlung laut Zeilen 25 bis 31 dargestellt. Im Einzelnen sind dies das Eigenkapital (Stammkapital) des Gesellschafters (Zeile 25), die Einzahlungen des Konzerndarlehens (Zeile 26), die Leistungen in das Eigenkapital der Schiffsgesellschaft (Zeile 27) sowie die Auszahlung und Rückführung des geplanten Darlehens an die Schiffsgesellschaft (Zeilen 28 und 29). Es ist geplant, nach Ablieferung des Schiffes einen Teil des der Schiffsgesellschaft zugeführten Eigenkapitals in ein Konzerndarlehen zu wandeln, das mit jährlich 9 % zu verzinsen ist. In der Zeile 30 sind die Auszahlung und Rückzahlung des Bankdarlehens dargestellt. Nähere Erläuterungen zu den Konditionen sind der Darstellung zu den Zeilen 16 bis 21 zu entnehmen. In der Zeile 31 sind die Auszahlung und Rückzahlung der Bauzeitfinanzierung und Eigenkapitalzwischenfinanzierung der Mezzaninekapitalgeber aufgeführt.

## **32. Liquidität p.a.**

## **33. Liquidität kumuliert**

In Zeile 32 wird das liquide Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres dargestellt. In der Zeile 33 wird dieses Ergebnis unter Berücksichtigung der Vorträge aus den Vorjahren fortentwickelt.

## **34. Kontokorrentkreditlinie**

Hier ist die geplante Kontokorrentkreditlinie dargestellt.

## **35. Liquidität kumuliert inkl. Kontokorrentkredit**

Die kumulierte Liquidität gemeinsam mit der Kontokorrentlinie stellt die verfügbare Liquidität in dem jeweiligen Jahr dar.

## **III. PCE DOURO RIVER CRUISERS, UNIPESSOAL LDA.**

### **36. Chartererlöse/Veräußerungserlös**

Das Flusskreuzfahrtschiff soll am 1. September 2024 abgeliefert und von der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. übernommen werden. Für das Schiff besteht ein Bareboatchartervertrag mit

einer festen Laufzeit von acht Jahren. Die Gesellschaft erhält für die Charterdauer eine Charterrate von € 6.000 pro Tag mit einer jährlichen Steigerung um 1,35 %. Es besteht für den Charterer die Option, den Bareboatchartervertrag um weitere zwei Jahre zu verlängern. Der Charterer ist für den Betrieb und die Ausrüstung des Schiffes während der Charterdauer verantwortlich. Die Betriebskostenrisiken liegen damit bei dem Charterer. Aufgrund von regulatorischen Vorgaben in Portugal kann es erforderlich werden, dass die Schiffsgesellschaft einen Teil der Crewkosten und ggf. weitere operative Kosten übernimmt. Diese Kosten werden in diesem Fall vom Charterer getragen, sodass sie für die Gesellschaft kostenneutral bleiben würden.

Die Geschäftsführung geht aufgrund von Erfahrungswerten davon aus, dass das Schiff im September 2032 zu 80 % des Baupreises verkauft wird.

### **37. Verwaltungsaufwand**

Diese Position enthält die Geschäftsbesorgungsvergütung der PCE Asset Management gemäß Servicevertrag in Höhe von T€ 40 im Jahr 2023 und T€ 90 für die Folgejahre.

Für die Vermittlung des abgeschlossenen Bareboatchartervertrages erhält die PCE Capital Advice GmbH & Co. KG eine laufende Kommission in Höhe von 1,5 % der gezahlten Charterrate.

Zudem beinhaltet der Verwaltungsaufwand sonstige laufende Kosten der Gesellschaft im Jahr 2023 in Höhe von T€ 26 und in den Folgejahren von T€ 35. Hierzu gehören beispielsweise die laufenden Kosten der Steuer- und Rechtsberatung, Gesellschafterversammlung, Versicherungen und Sonstiges. Alle Beträge sind netto dargestellt, da die Gesellschaft zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

### **38. Betriebsergebnis vor Abschreibungen**

In dieser Zeile ist das geplante operative Betriebsergebnis der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal (vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern - EBITDA) dargestellt.

### **39. Abschreibungen**

Es ist vorgesehen, Anschaffungskosten des Schiffes über 12 Jahre linear abzuschreiben.

### **40. Zinsaufwand Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH**

In dieser Zeile ist der Zinsaufwand aus dem Konzerndarlehen mit der Beteiligungsgesellschaft dargestellt – vgl. auch Erläuterungen zur Zeile 14.

## **41. Zinserträge Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH**

In der Zeile 41 sind die prognostizierten Zinserträge aus der kurzfristigen Anlage der vorhandenen Liquidität dargestellt.

## **42. – 46. Einmaliger Aufwand (Gründung)**

In der Zeile 42 sind die in den nachfolgenden Zeilen 43 bis 46 aufgeführten einmaligen Aufwendungen für die Ingangsetzung des Schiffsbetriebs aufsummiert. In den Jahren 2023 und 2024 fallen für die Ingangsetzung einmalig T€ 104 Gründungskosten (Zeile 43), T€ 119 Stempelsteuer im Zusammenhang mit der Besicherung des Schiffshypothekendarlehens (Zeile 44), T€ 120 Rechts- und Steuerberatungskosten (Zeile 45) sowie T€ 300 für die Projektentwicklung durch die PCE Capital Advice (Zeile 46) an.

In den Gründungskosten (Zeile 43) sind die Eintragung einer Schiffshypothek, eine Non-Delivery-Versicherung sowie die Rechtsberatung und Notarkosten im Rahmen der Gründung der Gesellschaft enthalten.

## **47. Unternehmenserfolg vor Steuern**

In dieser Zeile ist das Planergebnis der Gesellschaft vor Steuern abgebildet.

## **48. Steuern der Gesellschaft**

Hier ist die Steuerbelastung der Gesellschaft insbesondere durch die (portugiesische) Körperschaftsteuer dargestellt. Die Prognose geht davon aus, dass weder die Zinszahlungen noch die Dividenden an die Muttergesellschaft der Quellensteuer in Portugal unterliegen.

## **49. Jahresgewinn/-verlust**

Als Ergebnis der vorstehenden Erträge und Aufwendungen ergibt sich der in dieser Zeile dargestellte Gewinn oder Verlust des jeweiligen Geschäftsjahres.

## **50. Abschreibungen**

Damit die Mittelflussrechnung korrekt dargestellt werden kann, wurde das Jahresergebnis aus der Zeile 49 um die nicht liquiditätswirksamen Abschreibungen aus Zeile 39 korrigiert.

## **51. – 57. Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)**

In der Zeile 51 sind kumuliert die Liquiditätszu- und -abflüsse aus den Einzahlungen und Auszahlungen laut den Zeilen 52 bis 57 dargestellt. Im Einzelnen sind dies das Eigenkapital der Muttergesellschaft (Zeile 52), die Einzahlungen des Konzerndarlehens (Zeile 53) sowie dessen Rückführung (Zeile 54) und die Zahlung der Chartervorauszahlung des Charterers (Zeile 55). Nach Ablieferung des Schiffes ist geplant, einen Teil des Eigenkapitals in ein Darlehen zu wandeln. Langfristig soll Eigenkapital von T€ 1.500 vorhanden sein (Zeile 52). In der Zeile 56 ist der Mittelabfluss zur Begleichung des Baupreises für das Flusskreuzfahrtschiff aufgeführt. Die Zeile 57 stellt die Dividendenauszahlung an die Muttergesellschaft dar - siehe hierzu auch Zeile 13.

## **58. Liquidität p.a.**

## **59. Liquidität kumuliert**

In Zeile 58 wird das liquide Ergebnis des jeweiligen Geschäftsjahres dargestellt. In der Zeile 59 wird dieses Ergebnis unter Berücksichtigung der Vorträge aus den Vorjahren fortentwickelt.

## 5.2 RÜCKFLÜSSE GEMÄSS PROGNOSERECHNUNG

### Prämissen:

Kapitaleinsatz (nominal):	€ 1.000.000
Einzahlungsdatum:	01.10.2024
Laufzeit:	8 Jahre
Veräußerungserlös:	80 % des Baupreises
Steuerliche Annahmen:	Darstellung vor persönlichen Steuern

	<b>Einzahlung</b>	<b>Auszahlungen</b>		<b>Summe</b>
<b>2024</b>	1.000.000	2,25%	22.500	-977.500
<b>2025</b>		9%	90.000	90.000
<b>2026</b>		9%	90.000	90.000
<b>2027</b>		9%	90.000	90.000
<b>2028</b>		9%	90.000	90.000
<b>2029</b>		9%	90.000	90.000
<b>2030</b>		9%	90.000	90.000
<b>2031</b>		9%	90.000	90.000
<b>2032</b>		6,75%	67.500	67.500
<b>Verkauf</b>		100%	1.000.000	1.000.000
<b>Gesamt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>172,00%</b>	<b>1.720.000</b>	<b>720.000</b>

## 5.3 SENSITIVITÄTEN

Die nachfolgenden Darstellungen (Sensitivitäten) geben einen Überblick über die möglichen Auswirkungen bei veränderten Prognosen hinsichtlich des Veräußerungserlöses in 2032 auf den prognostizierten Mittelfückfluss an die Darlehensgeber (vor persönlichen Steuern):

### Szenario 1

Prämissen:	Kapitaleinsatz (nominal):	€ 1.000.000
	Einzahlungsdatum:	01.10.2024
	Laufzeit:	8 Jahre
	Veräußerungserlös:	90 % des Baupreises
	Steuerliche Annahmen:	Darstellung vor persönlichen Steuern

	Einzahlung	Auszahlungen		Summe
<b>2024</b>	1.000.000	2,25%	22.500	-977.500
<b>2025</b>		9%	90.000	90.000
<b>2026</b>		9%	90.000	90.000
<b>2027</b>		9%	90.000	90.000
<b>2028</b>		9%	90.000	90.000
<b>2029</b>		9%	90.000	90.000
<b>2030</b>		9%	90.000	90.000
<b>2031</b>		9%	90.000	90.000
<b>2032</b>		6,75%	67.500	67.500
<b>Verkauf</b>		117,47%	1.174.711	1.174.711
<b>Gesamt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>189,47%</b>	<b>1.894.711</b>	<b>894.711</b>

Der Investor erhält einen Bonuszins von rund 17 % seiner Investition.

### Szenario 2

Prämissen:	Kapitaleinsatz (nominal):	€ 1.000.000
	Einzahlungsdatum:	01.10.2024
	Laufzeit:	8 Jahre
	Veräußerungserlös:	70 % des Baupreises
	Steuerliche Annahmen:	Darstellung vor persönlichen Steuern

	Einzahlung	Auszahlungen		Summe
<b>2024</b>	1.000.000	2,25%	22.500	-977.500
<b>2025</b>		9%	90.000	90.000
<b>2026</b>		9%	90.000	90.000
<b>2027</b>		9%	90.000	90.000
<b>2028</b>		9%	90.000	90.000
<b>2029</b>		9%	90.000	90.000
<b>2030</b>		9%	90.000	90.000
<b>2031</b>		9%	90.000	90.000
<b>2032</b> *)		6,75%	67.500	67.500
<b>Verkauf</b> *)		68,64%	686.435	686.435
<b>Gesamt</b>	<b>1.000.000</b>	<b>140,64%</b>	<b>1.406.435</b>	<b>406.435</b>

\*) Der prognostizierte Rückfluss zeigt den Einfluss der Nachrangbestimmungen.

Der Investor kann in diesem Szenario sein Nominalkapital bei Verkauf des Schiffes nicht vollständig zurückerhalten. Die gesamte Rückzahlung an den Investor beträgt 140,64 % seiner Investition.

# FINANZTEIL

## Szenario 3 – Break Even

<b>Prämissen:</b>	Kapitaleinsatz (nominal):	€ 1.000.000
	Einzahlungsdatum:	01.10.2024
	Laufzeit:	8 Jahre
	Veräußerungserlös:	58,4 % des Baupreises
	Steuerliche Annahmen:	Darstellung vor persönlichen Steuern

	<b>Einzahlung</b>	<b>Auszahlungen</b>		<b>Summe</b>
<b>2024</b>	1.000.000	2,25%	22.500	-977.500
<b>2025</b>		9%	90.000	90.000
<b>2026</b>		9%	90.000	90.000
<b>2027</b>		9%	90.000	90.000
<b>2028</b>		9%	90.000	90.000
<b>2029</b>		9%	90.000	90.000
<b>2030</b>		9%	90.000	90.000
<b>2031</b>		9%	90.000	90.000
<b>2032</b>		6,75%	67.500	67.500
<b>Verkauf *)</b>		28,11%	281.105	281.105
<b>Gesamt *)</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100,11%</b>	<b>1.001.105</b>	<b>1.105</b>

\*) Der prognostizierte Rückfluss zeigt den Einfluss der Nachrangbestimmungen.

Der Investor kann in diesem Szenario sein Nominalkapital bei Verkauf des Schiffes nicht vollständig zurückerhalten. Die gesamte Rückzahlung an den Investor beträgt rund 100 % seiner Investition.

## 6 Weitergehende Informationen

### 6.1 ANGABEN ZUR DARLEHENSNEHMERIN – DIE PCE UNTERNEHMENSGRUPPE

Die Darlehensnehmerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht. Sie firmiert unter Douro Estrela Finance GmbH und wurde am 12. April 2024 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nummer HRB 186212 mit einem Stammkapital von EUR 25.000 eingetragen. Einziger Gesellschafter ist die PCE Asset Management GmbH. Sitz der Gesellschaft ist: Ballindamm 8, 20095 Hamburg

Gegenstand des Unternehmens ist die Gewährung von sog. Mezzanine-Finanzierungen, insbesondere als Nachrangdarlehen, an die Fünfzehnte PCE River Cruise Beteiligungs- GmbH zur mittelbaren Finanzierung des portugiesischen Flußkreuzfahrtschiffes MV »Douro Estrela«. Die Gesellschaft kann ferner alle mittelbar dem Unternehmenszweck dienlichen Geschäfte eingehen.

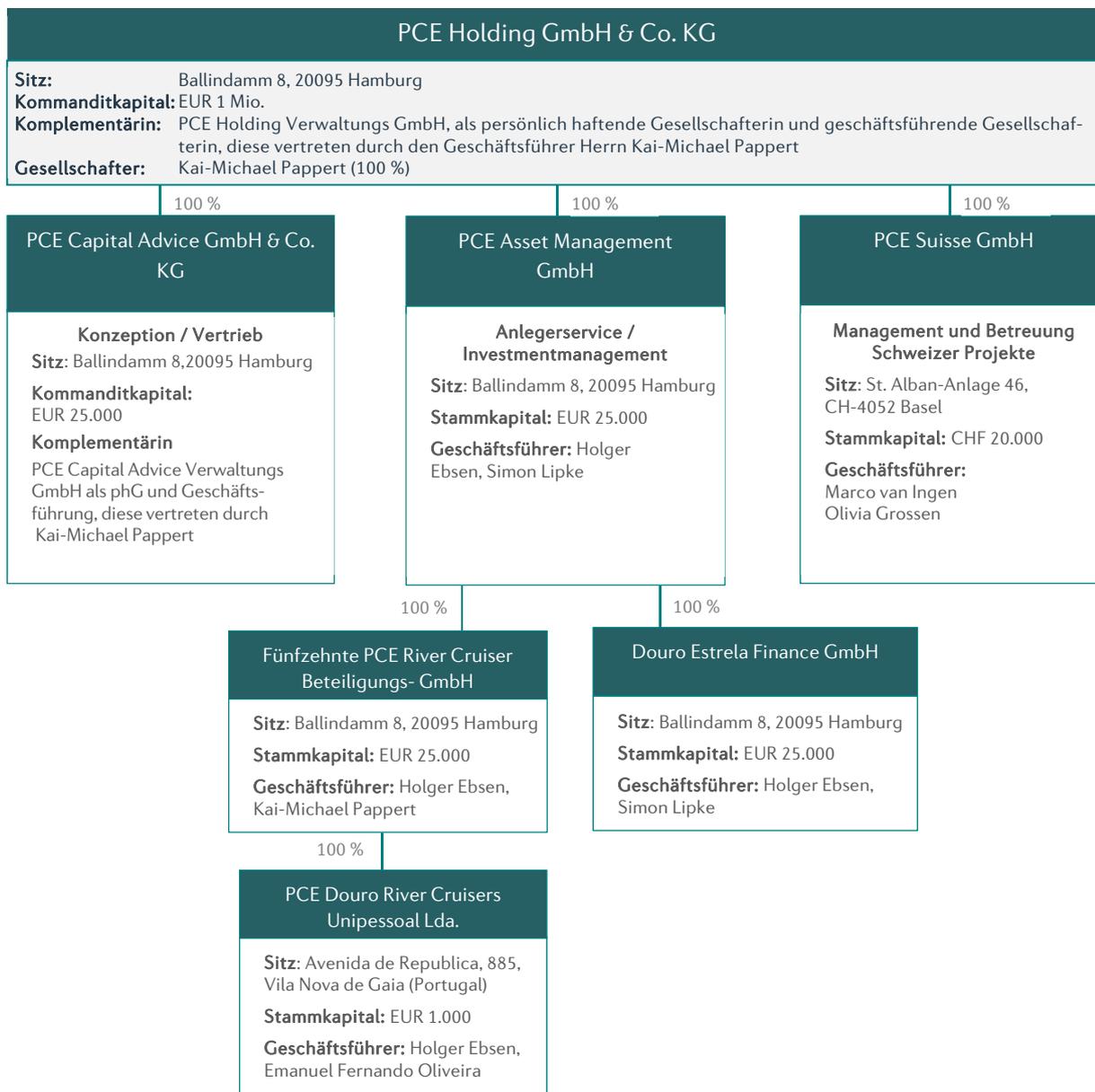
Geschäftsführer der Darlehensnehmerin sind Holger Ebsen und Simon Lipke, geschäftsansässig in Hamburg. Sie sind jeweils alleinvertretungsbefugt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.



Sitz der PCE am Ballindamm in Hamburg

# WEITERGEHENDE INFORMATIONEN

Die Darlehensnehmerin ist eine Gesellschaft der PCE-Unternehmensgruppe, Hamburg, die sich wie folgt darstellt:



Die PCE-Unternehmensgruppe konzipiert und emittiert seit Anfang 2004 individuelle Investitionsprojekte in Sachwerte. Hierzu gehören die Identifizierung geeigneter Anlageobjekte, die Beschaffung einer passenden Fremdfinanzierung und die Auflage eines Investitionsprojektes für Investoren. Das Leistungsspektrum umfasst das Management der Investition während der gesamten Laufzeit einschließlich des Verkaufs. Hierbei entwickelt die PCE für unterschiedliche Investorengruppen passende Konzepte. Es wurden Publikumsfonds, Private Placements und maßgeschneiderte Projekte für Einzelinvestments aufgelegt. Die PCE hat bisher 30 Beteiligungsangebote in der Handelsschifffahrt und Flusskreuzfahrt konzipiert und realisiert, hiervon 33 Schiffe in insgesamt 29 Gesellschaften und sieben Schiffe für vermögende Einzelanleger. Die Handelsschiffe wurden bis 2017 vollständig veräußert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund € 637 Mio.

## WEITERGEHENDE INFORMATIONEN

Seit 2008 hat die PCE ihren Fokus auf die Flusskreuzfahrt ausgerichtet. Das Marktsegment der Flusskreuzfahrt gehört zu dem erfolgreichen Segment der Kreuzfahrt, einem Teilmarkt der Tourismusbranche. Die PCE hat insgesamt 18 Flusskreuzfahrtschiffe realisiert. Hiervon werden sieben in Deutschland und neun aus der Schweiz betreut. Ein Schiff wurde Anfang 2020 veräußert, für das die Investoren eine Rendite nach dem internen Zinsfuß (IRR<sup>1</sup>) von 11,4 % p.a. vor Steuern erzielt haben. Ein weiteres Schiff aus dem Bestand der PCE wurde Ende 2023 mit sehr gutem Ergebnis verkauft.

Die gemanagten Flusskreuzfahrtschiffe verfügten bei Projektauflegung über langfristige Charterverträge. Für sechs der Schiffe konnten bereits Weiterbeschäftigungen im direkten Anschluss vereinbart werden. Die PCE-Schiffe, die ein Durchschnittsalter von 9,8 Jahren haben, sind noch zu durchschnittlich 52 Monaten beschäftigt (Stand 31.03.2024). In 2023 konnten Auszahlungen in Höhe von durchschnittlich 7,91 % auf das investierte Kapital aller fahrenden Flusskreuzfahrtschiffe der PCE geleistet werden.

Bei den Neubauprojekten und den fahrenden Schiffen sind erfahrene Serviceunternehmen, Werften, Innenarchitekten und eine erfahrene Bauaufsicht im Auftrag der PCE tätig. Darüber hinaus wird mit einer Kapitalverwaltungsgesellschaft und den finanzierenden Banken eng zusammengearbeitet.

Seit 2019 übernimmt die PCE Suisse GmbH in der Schweiz die Betreuung der Schweizer Schiffsgesellschaften und deren Investoren vor Ort.

### **Die PCE steht während der gesamten Projektlaufzeit mit professioneller Marktkennntnis zur Seite**

Um den Anforderungen der internationalen Touristikunternehmen zu entsprechen, wählt die PCE auf Wunsch in gegenseitiger Abstimmung geeignete Werften für die geplanten Neubauprojekte aus. Zu den Aufgaben der PCE zählt auch die Verhandlung aller vertraglichen Grundlagen mit Unterstützung spezialisierter Anwälte. Hierzu gehören die Bauverträge mit allen Nebenverträgen mit den jeweiligen Werften, die Finanzierungsverträge mit spezialisierten Banken und der Abschluss langfristiger Charterverträge mit den Touristikunternehmen.

Bei der Entwicklung der Inneneinrichtung für die Neubauten arbeitet die PCE mit renommierten, auf die Flusskreuzfahrt spezialisierten, Innenarchitekten zusammen.

Um die kontinuierliche, technische Begleitung während der gesamten Bauzeit zu gewährleisten, engagiert die PCE eine qualifizierte Bauaufsicht. Zudem beschafft die PCE die komplette Finanzierung des Schiffes, beginnend häufig mit Mezzanine-Kapital, dem langfristigen Eigenkapital sowie der langfristigen Bankfinanzierung. Während der gesamten Betriebsphase der Flusskreuzfahrtschiffe übernimmt die PCE das gesamte Asset Management inklusive Reporting sowie die Eigenkapital- und Fremdkapitalbetreuung.

Sofern der ursprüngliche Charterer nach Ablauf der ersten Charterperiode den Chartervertrag nicht verlängert, identifiziert die PCE potenzielle alternative Charterer und verhandelt die Anschlusscharterverträge. Am Ende des Investitionszeitraums akquiriert die PCE potenzielle Käufer und wickelt den Verkauf der Schiffe bis zur Liquidation der Gesellschaft ab.

---

<sup>1</sup> Erläuterung IRR: Das finanzmathematisch ermittelte Ergebnis ist nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet worden. Bei dieser finanzmathematischen Berechnungsmethode werden unter Berücksichtigung der Zahlungszeitpunkte sämtliche Ein- und Auszahlungen während der Investitionsphase den Auszahlungen zum Ende des Projektes gegenübergestellt. Die kalkulatorische Basis des ermittelten Ergebnisses ist nach der internen Zinsfußmethode nur das noch jeweils gebundene Kapital des Investors. Aus diesem Grund ist das dargestellte Ergebnis nach Steuern nicht vergleichbar mit Renditeangaben von z.B. festverzinslichen Wertpapieren, sondern sollte nur mit Ergebnissen verglichen werden, die nach der gleichen Methode ermittelt worden sind.

### 6.2 DIE GEPLANTE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die Darlehensnehmerin ist eine Gesellschaft, deren ausschließlicher Zweck die Gewährung von sog. Mezzanine-Finanzierungen, insbesondere als Nachrangdarlehen, an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH zur mittelbaren Finanzierung des portugiesischen Flusskreuzfahrtschiffes MV »Douro Estrela« ist.

Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren ausschließlicher Geschäftsgegenstand der Erwerb und das Halten von Mehrheitsbeteiligungen an portugiesischen Gesellschaften, die ihrerseits einen oder mehrere Bauverträge für ein Kreuzfahrtschiff halten oder den Erwerb, die Verwaltung und die langfristige Vermietung von Kreuzfahrtschiffen betreiben. Hierzu hat sie Bankdarlehen aufgenommen sowie Eigenkapital und Mezzanine-Kapital eingebracht. Die Beteiligungsgesellschaft hat der Schiffsgesellschaft den Abschluss und die Finanzierung des Neubaus eines Flusskreuzfahrtschiffes ermöglicht.

Zum Ende der Darlehenslaufzeit ist die Beteiligungsgesellschaft aus dem Darlehensvertrag mit der Darlehensnehmerin verpflichtet, die ihr gewährten Mittel nebst Zinsen zurückzuzahlen. Darüber hinaus hat sie sich verpflichtet, der Darlehensnehmerin ihre Verwaltungskosten auf Nachweis zu erstatten.

#### **Die PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda., Portugal**

Die PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. wurde am 8. Juni 2022 von der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH als alleinige Gesellschafterin gegründet und im portugiesischen Register eingetragen. Die Schiffsgesellschaft hat ihren Sitz in Vila Nova de Gaia/Porto (Portugal) und unterliegt portugiesischem Recht. Geschäftsführer sind Holger Ebsen und Emanuel Fernando Oliviera (Portugal). Das Stammkapital beträgt € 1.000 und wurde vollständig eingezahlt.

Die Darlehensnehmerin plant bei Einzahlung des Investivdarlehens dieses unmittelbar an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH weiterzugeben, die ihrerseits Eigenkapital und Fremdkapital der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. zur Verfügung stellt.

Die portugiesische Schiffsgesellschaft hat bei der portugiesischen Werft WestSEA - Estaleiros Navais, Lda., Avenida da Praia Norte, 4900-350, Viana do Castelo, einen Bauvertrag über den Neubau eines Flusskreuzfahrtschiffes für den Douro abgeschlossen. Der Neubau soll am 1. September 2024 von der Werft abgeliefert und nach Übernahme über einen Bareboatchartervertrag langfristig betrieben werden. Darüber hinaus hat die Schiffsgesellschaft den technischen Betrieb und das Management des Schiffes nach Indienststellung zum Teil mit eigenem Personal sichergestellt.

Die Schiffsgesellschaft hat darüber hinaus einen mindestens 8-jährigen Bareboatchartervertrag mit ATG Tour Europe Ltd., Limassol (Zypern) abgeschlossen. Die Einnahmen aus dieser Charter werden die Betriebs- und Kapitalkosten der Gesellschaft prognosegemäß decken. Die Charter wird abgesichert durch eine Garantie der Muttergesellschaft, der Farleigh Holding Pty. Ltd., Vic. (AUS).

## WEITERGEHENDE INFORMATIONEN

Die Darlehensnehmerin generiert durch die Vergabe eines Konzerndarlehens an die Beteiligungsgesellschaft Einnahmen aus Zinsen. Anfallende Verwaltungskosten werden ihr durch die Beteiligungsgesellschaft erstattet. Diese Einnahmen übersteigen planmäßig die Zinsen, die die Darlehensnehmerin an die Darlehensgeber der Nachrangdarlehen zahlen muss, so dass die Darlehensnehmerin prognosegemäß eine Zins- und Ertragsmarge erzielt.

Zum Ende der Darlehenslaufzeit ist die Beteiligungsgesellschaft verpflichtet, der Darlehensnehmerin das ihr gewährte Darlehen nebst Zinsen zurückzuzahlen. Aus diesen Rückflüssen sind die Ansprüche der Darlehensgeber nach diesem Vertrag zu erfüllen. Bei Verkauf des Schiffes über Prognose (80 % nach 8 Jahren) erhält der Darlehensgeber zusätzlich einen Bonuszins von 50 % des Mehrerlöses (nach Steuern) bezogen auf sein jeweiliges Darlehen. Darüber hinaus erstattet die Beteiligungsgesellschaft der Darlehensnehmerin ihre administrativen Kosten.



## 7 Risikohinweise

Investoren werden darauf hingewiesen, dass diese Darlehensdokumentation lediglich einen Überblick über die geplante Investitions- und Geschäftstätigkeit der Douro Estrela Finance bzw. der Fünfzehnte PCE River Cruiser und einer Finanzierung hieran gibt. Die Darlehensdokumentation kann aber keine Wirtschafts-, Rechts- oder Steuerberatung ersetzen. Jeder Investor sollte daher vor einer Investition die damit einhergehenden Chancen und Risiken eigenverantwortlich und ggf. unter Zuhilfenahme von externen Beratern prüfen. Insbesondere wird empfohlen, sich im Hinblick auf die wirtschaftlichen, rechtlichen sowie steuerlichen Folgen einer Investition in die Douro Estrela Finance beraten zu lassen.

Die Douro Estrela Finance übernimmt keine Haftung für die von den Investoren mit der Finanzierung angestrebten persönlichen wirtschaftlichen Ziele. Individuelle Risiken aus der Sphäre des Investors können im Rahmen dieser Risikohinweise nicht berücksichtigt werden.

Sämtliche in dieser Darlehensdokumentation dargestellten Kalkulationen bzw. Prognosen basieren im Wesentlichen auf den Erfahrungen des Managements der Douro Estrela Finance bzw. der Fünfzehnte PCE River Cruiser. Die Kalkulationen wurden mit der notwendigen Sorgfalt und mit kaufmännischer Vorsicht erstellt. Gleichwohl lässt sich nicht ausschliessen, dass Ereignisse oder Entwicklungen, die in den Kalkulationen bzw. Prognosen nicht berücksichtigt wurden, zu erheblichen Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse der Fünfzehnte PCE River Cruiser und damit auch der Investoren von den Kalkulationen bzw. Prognosen führen.

Es kann daher nicht zugesichert werden, dass die in dieser Dokumentation beschriebenen Ergebnisse und Auszahlungen auch tatsächlich erreicht werden. Das Risiko der Investition mit von den Zielgrößen abweichenden Ergebnissen tragen im Wesentlichen die Investoren.

Die Investition in die Douro Estrela Finance birgt neben der Chance auf Zinsen und Kapitalrückzahlungen auch Verlustrisiken. Insbesondere die nachfolgend dargestellten wesentlichen Risiken können die Fähigkeit der Douro Estrela Finance, Bilanzgewinne und Liquiditätsüberschüsse zu erwirtschaften und damit ihre Fähigkeit, Zinsen und Tilgungen zu leisten, sowie insgesamt die Wertentwicklung der Darlehensforderung und damit das Ergebnis des Investors nachhaltig beeinträchtigen.

Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumuliert bei den Douro Estrela Finance, der Fünfzehnte PCE River Cruiser oder der PCE Douro River Cruisers auftreten und sich somit in ihrer Ausprägung auch wechselseitig noch verstärken. Neben den nachfolgend aufgezählten, von der Geschäftsleitung der Douro Estrela Finance als wesentlich eingeschätzten Risiken, können während der Darlehenslaufzeit derzeit noch nicht absehbare Risiken hinzutreten, die sich ebenfalls nachteilig auf die Douro Estrela Finance, der Fünfzehnte PCE River Cruiser sowie PCE Douro River Cruisers und damit auch auf die Investoren und ihre Beteiligung auswirken können.

**ALLE RISIKEN KÖNNEN FÜR DEN INVESTOR ZU GERINGEREN ZINSZAHLUNGEN, TILGUNGEN UND BEI ENTSPRECHENDER AUSPRÄGUNG BIS HIN ZUM TOTALVERLUST DES EINGESETZTEN KAPITALS FÜHREN.**

## 7.1. ALLGEMEINE RISIKEN UND RISIKEN AUS DER AUSGESTALTUNG DER INVESTIVDARLEHEN

Bei dem angebotenen Investivdarlehen handelt es sich um eine Vermögensanlage, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Die Zeichnung eines Investivdarlehens ist nur für erfahrene Investoren geeignet, die bereit sind, der erhöhten Verzinsung entsprechende unternehmerische Risiken zu tragen. Der Investor sollte daher die nachfolgenden Risikohinweise aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen.

Insbesondere sollte das Investment den wirtschaftlichen Verhältnissen des Investors entsprechen und der Darlehensbetrag sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die typischen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der Gewährung der Investivdarlehen dargestellt, die für die Bewertung der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risikofaktoren dargestellt, die die Fähigkeit der Darlehensnehmerin beeinträchtigen können, die erhofften Ergebnisse zu erwirtschaften, aus denen Zins und Tilgung zu leisten sind.

Es können nachfolgend nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

### 7.1.1 Maximales Risiko – Totalverlustrisiko und weitere Vermögensnachteile

Es besteht das **Risiko eines Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen**. Individuell können dem Darlehensgeber zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in einem diversifizierten Anlageportfolio geeignet.

Die Darlehensvergabe ist nur für Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Von einer Fremdfinanzierung des vom Investor zu finanzierenden Betrages wird nachdrücklich abgeraten. Durch eine Fremdfinanzierung würden sich die Verlustrisiken über das Totalverlustrisiko hinaus erhöhen.

### 7.1.2 Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Investition

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (**vgl. § 6 und die Erläuterungen in § 6A der Allgemeinen Darlehensbedingungen**).

Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers, also insbesondere die Zins- und Rückzahlungsansprüche stellen gegenüber anderen Verbindlichkeiten nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin dar, die eine sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz der Darlehensnehmerin im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin zurück. Das heißt, der Darlehensgeber wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Darlehensnehmerin (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

Die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens dürfen keine Insolvenz der Darlehensnehmerin auslösen. Im Ergebnis dürfen Zahlungen an den Darlehensgeber nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freiem Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der Darlehensnehmerin verbleibt, beglichen werden. Diese Regelung kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Nachrangforderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen führen.

Der Darlehensgeber trägt ein unternehmerisches Risiko, welches höher ist, als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und wirtschaftlich auch höher sein kann als das eines Mitunternehmers, weil er anders als ein Gesellschafter keine Einflussmöglichkeiten auf die Geschäftstätigkeit der Darlehensnehmerin und nur eingeschränkte Informations- oder Kontrollrechte hat.

Der qualifizierte Rangrücktritt kann daher dazu führen, dass der Darlehensgeber seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern darf, und soweit Zahlungen trotz der Nachrangigkeit zu Unrecht geflossen sind, sind diese auf Anforderung an die Darlehensnehmerin zurückzuzahlen. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der Darlehensgeber für bereits erhaltene Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

### **7.1.3 Fehlende Besicherung der Darlehen**

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Darlehensgeber im Insolvenzfall der Darlehensnehmerin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall würde dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Darlehensgeber nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte bedeuten, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

### **7.1.4 Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung**

Der Darlehensvertrag hat eine feste Laufzeit und kann zweimal um bis zu einem Jahr verlängert werden. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Es existiert kein Zweitmarkt für einen Verkauf von Forderungen aus Nachrangdarlehen. Eine Veräußerung der Darlehensforderungen ist zwar rechtlich möglich, scheitert aber möglicherweise daran, dass kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann.

Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit und darüber hinaus gebunden sein.

### **7.1.5 Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung aufgrund Rangrücktritts / Rückzahlungsrisiko**

Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei der Darlehensnehmerin nicht zur einer Insolvenzantragspflicht führen würde. Daher ist nicht auszuschließen, dass sich die Laufzeit des Darlehens, trotz Kündigung des Darlehensgebers faktisch bis zu dem Zeitpunkt verlängern könnte, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Im ungünstigsten Fall ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft nicht in der Lage sein wird, sämtliche Nachrangdarlehen einschließlich Zinsen zurückzuzahlen.

Sämtliche Forderungen der Nachrangdarlehensgeber werden grundsätzlich untereinander gleichrangig behandelt. Da die Ansprüche der Darlehensgeber zeitgleich fällig werden, sind nicht nur die Ansprüche des einzelnen Darlehensgebers, sondern aller Darlehensgeber zu betrachten.

Die Anlage ist für Darlehensgeber nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, zu dem von ihnen geplanten Laufzeitende ihr Geld zurückzuerhalten oder die nicht bereit sind, im worst case auch ein Totalverlustrisiko zu akzeptieren.

## 7.2. RISIKEN AUF EBENE DER BETEILIGUNGS- UND SCHIFFSGESELLSCHAFT

### 7.2.1 Geschäftsrisiko der Darlehensnehmerin - Prognoserisiko

Der Darlehensgeber trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung der Darlehensnehmerin. Die Geschäftsentwicklung der Darlehensnehmerin wiederum ist eng verknüpft mit dem Risiko der deutschen Beteiligungsgesellschaft, der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH und damit im Ergebnis mit der Geschäftsentwicklung der Schiffsgesellschaft in Portugal. Es besteht das Risiko, dass der Darlehensnehmerin nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen, was vor allem dann der Fall wäre, wenn die Beteiligungsgesellschaft nicht in der Lage ist, das Projekt planmäßig fertigzustellen und zu vermarkten (Projektentwicklungsrisiko).

Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit der Darlehensnehmerin und der Beteiligungsgesellschaft noch der Erfolg der von der Darlehensnehmerin verfolgten unternehmerischen Strategie können vorhergesehen werden (Prognoserisiko). Die Darlehensnehmerin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Dies gilt vor allem, soweit bei der Projektentwicklung und im Betrieb des Schiffes Risiken auftreten, die sich auf die Zahlungsfähigkeit der Beteiligungsgesellschaft auswirken.

Ein Teil des Geschäftsrisikos besteht darin, dass die handelnden Personen bei der Darlehensnehmerin, die über eine besondere Kompetenz im Bereich der Projektentwicklung und des Betriebs eines Flusskreuzfahrtschiffes verfügen (Schlüsselpersonen), Entscheidungen fällen, die negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Gesellschaft haben können und sich im Nachhinein als nachteilig herausstellen können. Sollten einzelne oder mehrere dieser Schlüsselpersonen ausfallen, besteht das Risiko, dass die Funktionen dieser Personen nicht gleichwertig wiederbesetzt werden können.

### 7.2.2 Ausfallrisiko / Risiko der endfälligen Tilgung

Nach den Darlehensbedingungen ist vorgesehen, dass die Rückzahlung des Darlehensbetrages erst zum Ende der Laufzeit erfolgt. Sollte die Darlehensnehmerin bis dahin das für die Tilgung erforderliche Kapital nicht aus ihrer Geschäftstätigkeit erwirtschaften können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

Die Darlehensnehmerin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Darlehensnehmerin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat, was insbesondere dann der Fall sein kann, wenn sich Pro-

jektentwicklungs- und / oder Refinanzierungsrisiken verwirklichen. Die Insolvenz der Darlehensnehmerin kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da die Darlehensnehmerin auch keinem Einlagensicherungssystem angehört.

## 7.2.3 Projektentwicklungsrisiko

Die Darlehensnehmerin verwendet die vom Darlehensgeber aufgenommenen Geldmittel zur Valutierung des Projektfinanzierungsdarlehens an die Beteiligungsgesellschaft. Die Zahlungsfähigkeit der Darlehensnehmerin hängt weit überwiegend davon ab, dass die Beteiligungsgesellschaft in der Lage ist, das Projektfinanzierungsdarlehen zurückzuführen. Die Darlehensnehmerin unterliegt daher mittelbar den gängigen Risiken einer Projektentwicklung im Flusskreuzfahrtbereich. Hierzu gehören insbesondere das Finanzierungs-, das Vermarktungs- und das Kostenrisiko, also zusammengefasst das Risiko, das prognostizierte Kapital für die Fertigstellung bzw. für unerwartete Kostensteigerungen zu erhalten, das Projekt zu den prognostizierten Kosten fertigzustellen und den Flusskreuzfahrtneubau zu den prognostizierten Preisen zu vermarkten. Zu dem Finanzierungsrisiko gehört auch, dass Projekte ganz oder teilweise unrealisierbar bzw. nur anders als geplant realisiert werden können und die Beteiligungsgesellschaft hierdurch Verluste oder niedrigere, als die geplanten Einnahmen erzielt.

Ungeachtet dessen können sich die Marktverhältnisse und die wirtschaftlichen Bedingungen sowie andere maßgebende Faktoren negativ auswirken und die Liquidität und Zahlungsfähigkeit der Beteiligungsgesellschaft und damit auch der Darlehensnehmerin negativ beeinflussen und dazu führen, dass die Nachrangdarlehen ganz oder teilweise nicht bedient werden können.

Die Beteiligungsgesellschaft wird weitere Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und daher Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von der Einnahmesituation) wirtschaftlich gegenüber den Forderungen der Darlehensnehmerin und damit auch wirtschaftlich gegenüber den Forderungen der Nachrang-Darlehensgeber vorrangig zu bedienen sind. Dies wirkt sich nachteilig auf die Fähigkeit der Darlehensnehmerin aus, Zinsen und Tilgungen zu leisten.

## 7.2.4 Fehlende Risikostreuung

Die Douro Estrela Finance investiert ohne Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung, d.h. sie investiert ausschließlich in ein einzelnes Flusskreuzfahrtschiff. Sie ist daher nicht in der Lage, z.B. fehlende Einnahmen aus der Vercharterung des Schiffes oder erhöhte Aufwendungen etwa mit Einnahmen aus einem anderen Geschäftsbereich, wie z.B. einem zweiten Schiff bzw. weiterer Schiffe auszugleichen.

## 7.2.5 Marktrisiko

Maßgeblich für die wirtschaftliche Entwicklung der Douro Estrela Finance GmbH sind die zukünftigen Marktentwicklungen für Kreuzfahrten auf Flüssen. Hierzu gehören auch Trends, Moden und veränderte Erwartungen des Kreuzfahrtpublikums bzw. geändertes Reise-, Urlaubs- und Freizeitverhalten, sei es aufgrund gesellschaftlicher oder auch politischer Änderungen oder sei es aufgrund von Alternativangeboten.

Krisen sowie ungewöhnliche Ereignisse, wie zuletzt die Corona-Pandemie, der Ukrainekrieg oder der Krieg in Nahost, können maßgebliche Folgen auf die weltwirtschaftlichen Entwicklungen und den Touristikmarkt haben, die sich auf die Chartereinnahmen und auf den Verkaufspreis des Schiffes auswirken können. Klimatische Veränderungen (z.B. mit der Folge von anhaltendem Niedrigwasser, so dass Flüsse ganz oder teilweise nicht mehr befahren werden können) können ebenfalls die Nachfrage nach Flusskreuzfahrten beeinträchtigen.

In der Folge bedeutet dies, dass sich aufgrund der Änderung des Marktes Prognosen und Annahmen als falsch herausstellen können und die Erträge der Douro Estela Finance GmbH geringer und/oder Aufwendungen höher ausfallen.

## 7.2.6 Bau- und Ablieferungsrisiko

Die »Douro Estrela« wird bei der WestSea Estaleiros Navais in Portugal gebaut. Die Ablieferung ist für den 1. September 2024 geplant. Bis zur Ablieferung des Neubaus besteht ein Fertigstellungs- und Ablieferungsrisiko. Eine spätere Ablieferung des Neubaus, z.B. aufgrund von Bauverzögerungen, würde sich negativ auf das Ergebnis der Douro Estela Finance GmbH auswirken. Der Baupreis des Schiffes teilt sich in 8 Einzelzahlungen. Die ersten zwei Anzahlungen an die Bauwerft sind bis zu € 6.202.495 durch Bankgarantien der Bank Inter gesichert. Die weiteren Zahlungen sind durch eine Garantie der Martifer-Gruppe gesichert.

Die Übernahme kann sich weiterhin z. B. durch höhere Gewalt verschieben. Wird der Neubau später als 15 Tage nach dem Übernahmedatum abgeliefert, werden der Schiffsgesellschaft von der Bauwerft für entstandene Schäden T€ 10 je Tag ausgezahlt. Hiervon müssen T€ 6,67 an den Charterer weitergeleitet werden. Diese ersetzbare Gesamtschadenssumme ist begrenzt auf T€ 500.

Für den Fall, dass das Schiff körperlich vor Ablieferung aus Gründen höherer Gewalt (Force Majeure, z.B. Erd- oder Seebeben) untergeht, wurde eine Non-Delivery-Versicherung für die nicht durch die oben genannten abgesicherten Beträge, jedoch nur bis zu einem Höchstbetrag von € 1,5 Mio., abgeschlossen. Nicht versichert ist das Insolvenzrisiko der Werft. Kriegsereignisse sind ebenfalls nur eingeschränkt versichert.

Sollte der Neubau später als 210 Tage nach dem geplanten Übernahmedatum aus Gründen höherer Gewalt (Force Majeure, z.B. Erd- oder Seebeben) abgeliefert werden, kann die PCE Douro River Cruisers vom Bauvertrag zurücktreten. In diesem Fall müsste die Douro Estrela Finance rückabgewickelt werden. Bei einer solchen Rückabwicklung ist damit zu rechnen, dass die Investoren nur einen Teil ihrer Einlage erstattet bekommen, da bereits entstandene Kosten, insbesondere Anschaffungs- und sonstige Nebenkosten, beglichen werden müssen, sofern die abgeschlossene Non-Delivery-Versicherung diese nicht abdeckt.

Gleiches gilt für später auftretende Mängel, soweit diese nicht durch prognostizierte Instandhaltungskosten/Reparaturaufwand abgedeckt sind. Verwirklicht sich dieses Risiko, können die Zinszahlungen an die Anleger vollständig ausfallen oder sich verringern. Auch die Substanz der Beteiligung des Investors kann hierdurch verringert werden.

## 7.2.7 Gewährleistungsrisiko, Reparatur- und Instandhaltungskostenrisiko

Nach Übernahme des Neubaus bestehen Gewährleistungsansprüche gegenüber der Werft. Diese Werftgarantie beträgt 12 Monate nach Ablieferung. Auftretende Mängel werden vertragsgemäss behoben.

Es besteht jedoch das Risiko, dass diese Gewährleistungsansprüche nicht alle Schäden oder Mängel am Flusskreuzfahrtschiff abdecken oder im Insolvenzfall der Werft nicht erfüllt werden. Auch Folgeschäden sind nur teilweise abgedeckt. Mängel am Schiff können zu zusätzlichen Reparaturkosten, geringeren Erlösen, Ersatzansprüchen von Passagieren und schließlich zu einem niedrigeren Verkaufserlös des Schiffes führen.

## 7.2.8 Schiffsbetriebs- und Revitalisierungskosten

Während der Laufzeit des anfänglichen Bareboatchartervertrags werden alle Schiffsbetriebskosten vom Charterer getragen. Dies setzt jedoch eine vollständige Erfüllung des Vertrags durch den Charterer voraus. Aufgrund von regulatorischen Vorgaben in Portugal kann es erforderlich werden, dass die Schiffsgesellschaft einen Teil der Crewkosten und ggf. weitere operative Kosten übernimmt. Diese Kosten werden in diesem Fall vom Charterer getragen.

Sollte der Bareboatchartervertrag vorzeitig enden und der Abschluss eines neuen Chartervertrags nötig werden, der nicht als Bareboatchartervertrag ausgestaltet ist, sondern der PCE Douro River Cruisers die Schiffsbetriebskosten und die Verantwortung für den betriebsfähigen Zustand des Schiffes aufbürdet, könnte dies zu Mehrkosten gegenüber der Prognoserechnung führen. Eine solche vorzeitige Beendigung wäre z.B. aufgrund einer Insolvenz des Charterers möglich.

Auch die Suche nach einer Anschlussbeschäftigung kann zusätzliche Kosten mit sich bringen, z. B. für Umbauten oder den Transport des Schiffes in ein anderes Einsatzgebiet. Der Charterer hat das Schiff im Wesentlichen in gleichem Zustand wie bei Übernahme zurückzuliefern, ausgenommen sind normale Abnutzungserscheinungen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass nach einer Rücklieferung Kosten für die Erneuerung (Revitalisierung) der Inneneinrichtung und/oder der Technik erforderlich werden. Dies gilt vor allem, wenn eine Überholung zur weiteren Vermarktung – zum Beispiel zum Abschluss eines neuen Chartervertrags – erforderlich wird.

Alles Vorstehende gilt entsprechend auch nach Ablauf des anfänglichen Chartervertrags. Es kann nicht vorhergesagt werden, ob und zu welchen Bedingungen eine Anschlussvercharterung gelingt. Im Fall der Nichtbeschäftigung wären sämtliche Schiffsbetriebskosten von der PCE Douro River Cruisers selbst zu tragen, ohne dass Einnahmen erzielt würden.

## 7.2.9 Genehmigung zum Schiffsbetrieb

Der Einsatz des Schiffes erfordert behördliche Genehmigungen, die mit Ablieferung des Neubaus vorliegen müssen. Der Charterer hat sich verpflichtet, alle für den Schiffsbetrieb und die Beförderung von Passagieren erforderlichen Genehmigungen zu beschaffen bzw. aufrechtzuerhalten und qualifiziertes Personal zu stellen. Ferner können zukünftig neue Genehmigungserfordernisse, insbesondere aufgrund einer Änderung politischer oder rechtlicher Rahmenbedingungen oder der behördlichen Genehmigungspraxis im In- und Ausland, z.B. im Zusammenhang mit erhöhten Umweltauflagen, entstehen. Neue Genehmigungserfordernisse können mit zusätzlichen Kosten für die

PCE Douro River Cruisers verbunden sein, die in der prognostizierten Erfolgs- und Mittelflussrechnung bisher nicht enthalten sind.

## **7.2.10 Einnahmeausfallrisiko**

ATG hat im November 2023 zur Sicherung seiner Zahlungsverpflichtungen eine direkte Chartervorauszahlung in Höhe von € 1,25 Mio. an die PCE Douro River Cruisers geleistet. Es besteht das Risiko, dass der Erst- oder Folgecharterer seine vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere seine Zahlungsverpflichtungen nur teilweise, verzögert oder gar nicht erfüllt.

Ausfälle oder Reduzierung von Einnahmen können sich schließlich auch aus äußeren Umständen, der vorzeitigen Beendigung des Bareboatchartervertrags oder einer Insolvenz des Charterers ergeben.

Nach Ablauf des Bareboatchartervertrags besteht das Risiko, dass keine Anschlussbeschäftigung gefunden wird oder nur zu Konditionen, die ungünstiger als kalkuliert sind, sodass die Einnahmen ganz oder teilweise ausfallen. Angesichts des begrenzten Marktsegments und der Schwankungen der Chartermärkte ist auch denkbar, dass keine Anschlussbeschäftigung gefunden werden kann.

Es besteht ferner die Möglichkeit, dass eine Anschlussbeschäftigung nur mit dem Wechsel in ein anderes Fahrtgebiet möglich ist. Dies kann mit erheblichen Positionierungs- und Transportkosten einhergehen. Außerdem könnten zusätzliche Umbauten erforderlich sein, deren Kosten nicht in der Liquiditätsplanrechnung berücksichtigt sind.

## **7.2.11 Veräußerungsrisiko/Laufzeit**

Im Rahmen der Prognoserechnung wird ein Verkauf des Schiffes zum 30. September 2032 zu 80 % des Baupreises unterstellt. Der dann tatsächlich erzielbare Veräußerungserlös hängt von den Marktverhältnissen sowie vom Erhaltungszustand des Schiffes zum Zeitpunkt der Veräußerung ab.

Sofern das Schiff vorzeitig verkauft werden muss, ist eine Zustimmung der Bank oder des Charterers erforderlich. Es besteht in diesen Fällen das Risiko, dass die Zustimmung nicht erteilt wird und ein Verkauf daher nicht möglich ist. Dies könnte das Ergebnis der Douro Estrela Finance erheblich belasten oder zur Insolvenz der Douro Estrela Finance führen.

## **7.2.12 Schiffsgläubigerrechte**

Wie in der Schifffahrt üblich, ist nicht auszuschließen, dass das von der PCE Douro River Cruisers gehaltene Schiff mit möglichen Schiffsgläubigerrechten belastet wird. Schiffsgläubigerrechte sind (gesetzliche) Pfandrechte an einem Schiff, die bestimmte Forderungen sichern, die im Zusammenhang mit dem Schiffsbetrieb entstehen. Dabei muss es sich nicht um Forderungen gegen die PCE Douro River Cruisers als Schiffseigner handeln, sondern es sind auch bestimmte Forderungen gesichert, die gegenüber dem Charterer bestehen. Demnach besteht für die Douro Estrela Finance das Risiko, dass der Charterer Forderungen nicht begleicht, für die ein Schiffsgläubigerrecht besteht, mit der Folge, dass zur Abwendung von Zwangsmaßnahmen (wie z.B. der Festsetzung des Schiffes oder gar dessen zwangsweisen Verwertung) die PCE Douro River Cruisers veranlasst ist, eine – für sie fremde – Forderung zu begleichen hat und dadurch nicht kalkulierte zusätzliche Aufwendungen entstehen und damit das Ergebnis der Gesellschaft belasten. In einem solchen Fall besteht das Risiko,

dass die Gesellschaft in der Lage ist, eine entsprechende Regressforderung gegenüber dem eigentlichen Schuldner (z.B. den Charterer) durchzusetzen.

## **7.2.13 Liquiditätsrisiko**

Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können die Liquidität und das Ergebnis der Douro Estrela Finance bis hin zu ihrer Insolvenz belasten.

## **7.2.14 Kreditrisiko aus Fremdfinanzierung**

Zur Finanzierung des Flusskreuzfahrtschiffes hat die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungsgesellschaft einen langfristigen Finanzierungsvertrag mit der Bank CIC (Schweiz) AG abgeschlossen. Die zur Zwischenfinanzierung des Eigenkapitals erforderlichen Mittel wurden von der Zweite Ballindamm Beteiligungs GmbH, PCE River Cruiser Mezzanine GmbH sowie Dritten und der ATG Tour Europe Ltd. gewährt und auf das Konto der Fünfzehnte PCE River Cruiser bzw. der PCE Douro River Cruisers eingezahlt. Mit der Ablieferung des Schiffes an die PCE Douro River Cruisers erwartet die finanzierende Bank ein Verhältnis zwischen der Bankfinanzierung und dem Wert des Schiffes („loan-to-value“) von maximal 80 %.

Kann die Fünfzehnte PCE River Cruiser die vertraglichen Zins- und Tilgungsleistungen nicht oder nicht vollständig erbringen, so kann dies zur vorzeitigen Kündigung des Darlehensvertrags durch die Bank führen. Kündigungsrechte der Bank bestehen auch in anderen Fällen, z.B. bei Vertragsverletzungen durch den Kreditnehmer, bei Verkauf des Schiffes, wenn sich nach Einschätzung der Bank die wirtschaftliche Lage der Fünfzehnte PCE River Cruiser wesentlich verschlechtert hat oder wenn der Marktwert des Schiffes sinkt bzw. sich der Marktwert des Schiffes derart verändert, dass der im Darlehensvertrag festgestellte Höchstbeleihungsgrad (80 % nach Ablieferung) überschritten wird und die Fünfzehnte PCE River Cruiser weder zusätzliche Sicherheiten stellt noch eine Sondertilgung zur Erreichung des Höchstbeleihungsgrades tätigt.

Gelingt es der Fünfzehnte PCE River Cruiser nicht, nach einer Kündigung des Darlehensvertrags die ausstehenden Darlehensvaluta, z.B. durch eine andere Fremdfinanzierung, zurückzuführen, kann dies zur Verwertung der bestellten Sicherheiten, insbesondere also zur Versteigerung des Flusskreuzfahrtschiffes führen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Fünfzehnte PCE River Cruiser am Ende der vereinbarten Laufzeit von 10 Jahren ab Ablieferung nicht in der Lage ist, die Abschlusstilgung zu leisten und eine Anschlussfinanzierung nicht gefunden werden kann.

Die Verwertung des Schiffes durch die finanzierende Bank kann dazu führen, dass der Veräußerungserlös nicht dem Marktwert entspricht und die Gesellschaft hierdurch einen erheblichen Verlust bis hin zur Insolvenz erleidet.

## **7.2.15 Zinsänderungsrisiko**

Bei einer Steigerung des Zinsniveaus am Markt können die Zinsbelastungen der Fünfzehnte PCE River Cruiser, die zu einem Teil auf variabel vereinbarten Zinssätzen beruhen, höher als prognostiziert ausfallen und damit das Ergebnis der Fünfzehnte PCE River Cruiser belasten. Die Zinsen für das Schiffshypothekendarlehen der Tranche I sind bis zum 25. Juli 2033 festgeschrieben. Für Tranche II sind die Zinsen derzeit nicht langfristig fixiert. Für diesen Teil des Darlehens von € 5 Mio. und im

Übrigen nach Ablauf der Zinsfestschreibung besteht das Risiko, dass die Zinsen höher als kalkuliert ausfallen.

## **7.2.16 Allgemeine Vertragserfüllung/Bonität**

Der unternehmerische Erfolg der PCE Douro River Cruisers ist davon abhängig, dass die Vertragspartner ihre Verträge erfüllen. Es besteht das Risiko, dass Hauptvertragspartner ihre Verpflichtungen aus abgeschlossenen Verträgen nicht oder nicht vollständig einhalten, z.B. aufgrund einer Insolvenz. Wirtschaftlich stellt sich dieses Risiko insbesondere als Bonitätsrisiko des Charterers und des Anbieters der Reisen dar.

Bei einer Nichterfüllung von Verträgen bzw. bei Vertragsverletzungen durch die PCE Douro River Cruisers kann es zur Kündigung zentraler Verträge, wie zum Beispiel des Bareboatchartervertrages kommen. Alternativ zur Kündigung könnten Vertragspartner, wie z.B. die finanzierende Bank, Vertragsveränderungen zu Lasten der PCE Douro River Cruisers durchsetzen. Kommt die PCE Douro River Cruisers ihren eingegangenen Verpflichtungen nicht nach, kann sie zu Schadenersatz verpflichtet werden.

## **7.2.17 Durchsetzbarkeit von Ansprüchen der Gesellschaft**

Ansprüche der PCE Douro River Cruisers gegenüber Vertragspartnern oder Dritten können unter Umständen (z.B. im Fall einer Insolvenz des Vertragspartners oder wegen der rechtlichen Rahmenbedingungen am Sitz der anderen Partei) nicht, nur teilweise oder nur unter hohem Zeit- und Kostenaufwand durchsetzbar sein.

## **7.2.18 Schadensfälle; Versicherungsschutz**

Es besteht die Möglichkeit, dass durch Handlungen Dritter, des Schiffspersonals oder durch höhere Gewalt Schäden am Schiff entstehen oder der Betrieb des Schiffes unmöglich gemacht wird. Derartige Fälle wären beispielsweise Kollisionen, Havarien, Vandalismus, Piraterie, behördliche Beschlagnahme des Schiffes oder Schäden durch Unwetter. Ebenso besteht das Risiko, dass durch den Betrieb des Schiffes Schäden bei Dritten oder der Allgemeinheit (z.B. Umweltschäden) verursacht werden. Derartige Schadensfälle belasten die PCE Douro River Cruisers, sofern kein Versicherungsschutz besteht.

Die »Douro Estrela« wird zugunsten der PCE Douro River Cruisers durch den Charterer gegen die schiffahrtstypischen Risiken in marktüblichem Umfang versichert. Nach dem Bareboatchartervertrag ist der Charterer verpflichtet, diesen Versicherungsschutz während der gesamten Dauer der Charter aufrecht zu erhalten. Trotzdem besteht das Risiko, dass Versicherungsschutz im Einzelfall nicht besteht oder nicht ausreicht (z.B. wegen Erreichung der Deckungsobergrenzen oder wegen einer Vertragsverletzung des Charterers), bestimmte Risiken gar nicht versicherbar sind oder Selbsthalte eingreifen. Auch ein Ausfall der jeweiligen Versicherungsgesellschaft, z.B. als Folge einer Insolvenz, kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

## 7.2.19 Umweltrisiko

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der weltweiten Klimaveränderung deutlich ausgeprägtere Einschränkungen der Flussschifffahrt durch Niedrigwasser entstehen. Das Risiko, dass ein Gewässer aus diesem Grund zeitweilig nicht befahrbar ist, trägt nach dem ersten Bareboatchartervertrag der Charterer. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass solche Risiken die Einnahmen aus künftigen Anschlusscharterverträgen beeinträchtigen.

## 7.2.20 Verflechtungen und Interessenkonflikte

Gründungsgesellschafter der Douro Estrela Finance ist die PCE Asset Management. Alleiniger Gesellschafter der PCE Asset Management GmbH und der PCE Capital Advice GmbH & Co. KG ist die PCE Holding GmbH & Co. KG. Kapitalmäßige und personelle Verflechtungen bestehen auch zwischen dem Gesellschafter der PCE Holding GmbH & Co. KG und der Zweite Ballindamm Beteiligungs GmbH. Alleiniger Gesellschafter der PCE Holding GmbH & Co. KG und Geschäftsführer der vorgenannten Gesellschaften ist Kai-Michael Pappert.

Der Geschäftsführer der Darlehensnehmerin, Holger Ebsen, ist gleichzeitig Geschäftsführer der Fünfzehnte PCE River Cruiser, der PCE Douro River Cruisers und einer PCE-Gesellschaft.

Der Geschäftsführer der Darlehensnehmerin, Simon Lipke, ist gleichzeitig Geschäftsführer einer PCE-Gesellschaft.

Bei Abschluss und Durchführung der für die Douro Estrela Finance und deren Geschäfte wesentlichen Verträge können Interessenkonflikte entstehen. Solche Interessenkonflikte können dazu führen, dass Vertragsbedingungen nicht so ausgehandelt oder Ansprüche aus Verträgen nicht mit der gleichen Konsequenz geltend gemacht werden, wie es unter fremden Dritten erfolgen würde.

## 7.2.21 Gesetzesänderungen, Regulierungsrisiken

Es ist nicht ausgeschlossen, dass künftige Gesetzesänderungen oder auch Änderungen der Auslegung, Anwendung oder Handhabung bestehender Gesetze im In- und Ausland die geplante Tätigkeit der Douro Estrela Finance negativ beeinflussen oder im Extremfall ganz verhindern. Es kann sich dabei um ganz unterschiedliche Bereiche handeln, die betroffen sein können: So können sich die technischen Anforderungen an ein Flusskreuzfahrtschiff ändern (z.B. im Hinblick auf erhöhte Anforderungen auf die Umweltfreundlichkeit, wie beispielsweise gem. Verordnung (EU) 2016/1628 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. September 2016) sowie die Anforderungen für die Beförderung von Personen, die Anforderungen für das Befahren von Gewässern, aber auch die Anforderungen an die strukturelle, personelle oder finanzielle Ausstattung von Gesellschaften, die ein Flusskreuzfahrtschiff betreiben oder verchartern.

Hierzu zählt auch das Risiko, dass nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann, dass die Anforderungen an die sog. Fixpunkthöhe, also der Höhe zwischen Wasserspiegel und dem höchsten festen Punkt eines Schiffes, die maßgeblich für die Passierfähigkeit des Schiffes von Brücken oder anderen Über-Kopf-Hindernissen ist, sich ändert. Sollte sich aufgrund geänderter Gesetze oder behördlicher Anordnungen die Anforderung an die Fixpunkthöhe ändern, könnte dies zur Folge haben, dass das Fahrtgebiet des Flusskreuzschiffes der PCE Douro River Cruisers geändert werden muss bzw. auch

nicht unerheblich eingeschränkt wird. Dies kann außerhalb eines Bareboatchartervertrages zu erheblichen Mehrbelastungen, z.B. durch notwendige Umbauten oder Positionierungsfahrten zu neuen Fahrtgebieten, oder auch zu erheblichen Mindereinnahmen der PCE Douro River Cruisers und damit auch der Douro Estrela Finance führen.

Verwirklicht sich ein solches Risiko, ist nicht auszuschließen, dass die PCE Douro River Cruisers bzw. die Fünfzehnte PCE River Cruiser erhöhte, bisher nicht kalkulierte Kosten zu tragen hat oder Einnahmen nicht mehr wie geplant generieren kann. Möglicherweise wäre die PCE Douro River Cruisers sogar gezwungen, den Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise einzustellen. Die Auszahlungen an die Investoren können vollständig ausfallen oder sich verringern. Auch der Wert der Aktienbeteiligung kann hierdurch verringert werden.

Die Regulierung des Finanzmarkts und seiner Teilnehmer unterliegt einem ständigen Wandel. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die derzeitige Struktur für Investoren (Nachrangdarlehen an eine deutsche Gesellschaft) aus aufsichtsrechtlichen Gründen nicht, nur teilweise oder nur mit erheblichem Zusatzaufwand aufrechterhalten werden kann. Dies gilt selbst für den Fall, dass die Beteiligungen der Investoren an der Douro Estrela Finance bereits – auch länger – bestehen und die Gesellschaft sich dauerhaft positiv entwickelt. Für den ungünstigsten Fall kann auch eine kurzfristige Abwicklung der Douro Estrela Finance mit erheblichen Abschlägen bei der Verwertung des Vermögens nicht vollständig ausgeschlossen werden.

## **7.2.22 Schlüsselpersonen**

Es besteht das Risiko, dass für die Douro Estrela Finance bzw. die Fünfzehnte PCE River Cruiser oder die PCE Douro River Cruisers maßgebliche Schlüsselpersonen ausfallen. In einem solchen Fall besteht das Risiko, dass es den Gesellschaften nicht oder nur mit erhöhtem finanziellen Aufwand gelingt, adäquaten Ersatz zu finden. Dies würde sich negativ auf die Ertrags- und Liquiditätssituation der Douro Estrela Finance auswirken.

Es ist ferner nicht auszuschließen, dass Schlüsselpersonen Entscheidungen treffen, die das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaften negativ beeinflussen.

## **7.2.23 Internationale Aspekte, Wechselkursrisiken**

Die »Douro Estrela« wird im europäischen Ausland eingesetzt, so dass sich aus dem Betrieb des Schiffes auch Konflikte mit ausländischen Personen, Gesellschaften oder Behörden ergeben können. Die rechtlichen Regeln für die Durchsetzung von Rechtspositionen können im Ausland von dem deutschen Rechtsverständnis abweichen. Die Durchsetzung eigener Ansprüche oder die Abwehr fremder Ansprüche können also wesentlich schwieriger und kostenträchtiger sein als erwartet. Das gilt auch, sofern Fahrgäste der »Douro Estrela« aus dem Ausland, beispielsweise aus Australien, kommen. Hier können rechtliche Fragen entstehen, die im Voraus nicht überschaubar sind und mit erheblichen Kosten der Anspruchsabwehr verbunden sind.

## 7.2.24 Steuerliche Risiken

Die steuerlichen Ausführungen und Berechnungen dieser Dokumentation basieren auf der Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Aufstellung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die steuerlichen Rahmenbedingungen für die Besteuerung von Nachrangdarlehen künftig ändern mit der Folge, dass Steuersätze erhöht, (weitere) Abzugssteuern eingeführt oder die Besteuerungssystematik geändert wird und die kalkulierten Rückflüsse an den Anleger sich hierdurch verringern.

Die Darlehensnehmerin geht davon aus, dass sie nach der gegenwärtigen Rechtslage nicht verpflichtet ist, Kapitalertragsteuer für die Darlehensgeber abzuführen. Sollte sich eine Pflicht zur Abführung der Kapitalertragsteuer ergeben, wird die Darlehensnehmerin diese erfüllen. Die in diesem Fall zu zahlende Kapitalertragsteuer würde zu einer Verringerung der an die Anleger auszuzahlenden Zinsbeträge führen; im Innenverhältnis zu dem Anleger würde die Kapitalertragsteuer als Zahlungen auf den Zinsanspruch behandelt werden.

Die Darlehensnehmerin ist nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Auch die Beteiligungsgesellschaft ist nur insoweit zum Vorsteuerabzug berechtigt, wie sie selbst umsatzsteuerpflichtige Leistungen erbringt und empfangene Leistungen in die Preisgestaltung erbrachter Leistungen einfließen. Dies ist zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Dokumentation nicht geplant, so dass derzeit von einer fehlenden Vorsteuerberechtigung ausgegangen wird. Sollte es zu einer Erhöhung der Umsatzsteuersätze kommen oder sollten Leistungen, die konzeptionell als umsatzsteuerfrei behandelt wurden, von der Finanzverwaltung oder den Finanzgerichten als umsatzsteuerpflichtig betrachtet werden, würde die nicht abzugsfähige Umsatzsteuer das Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft belasten und damit ihre Fähigkeit, Zinsen und Dividenden an die Darlehensnehmerin zu zahlen. Dies gilt für die Darlehensnehmerin entsprechend.

Der Erwerb, die Vercharterung und der Verkauf des Schiffes erfolgen durch die Schiffsgesellschaft in Portugal. Die Besteuerung der Schiffsgesellschaft erfolgt ausschließlich nach den Regelungen des portugiesischen Rechts. Insoweit können sich Rechtsänderungen in Portugal mittelbar auf die wirtschaftliche Situation der Darlehensnehmerin auswirken. Dies gilt auch für den Fall einer abweichenden Auslegung oder Anwendung der Regelung des Doppelbesteuerungsabkommens mit Portugal und den EU-Richtlinien durch die Finanzverwaltung oder die Gerichte in Deutschland und Portugal.

Die Finanzplanung der Darlehensnehmerin geht unter anderem davon aus, dass geplante Zins- und Dividendenzahlungen der PCE Douro River Cruiser an die Projektentwicklungsgesellschaft aufgrund der Anwendung der EU-Zinsrichtlinie sowie der sog. Mutter-Tochter-Richtlinie in Portugal nicht der dortigen Kapitalertragsteuer unterliegen. Die vorgenannten Richtlinien sind zwar in das nationale portugiesische Steuerrecht implementiert, die Auslegung der maßgeblichen Tatbestandsmerkmale bleibt jedoch mit Unsicherheiten behaftet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass portugiesische Finanzbehörden im konkreten Fall andere Maßstäbe heranziehen als die Darlehensnehmerin in ihrer Planung und zu einer Kapitalertragsteuerpflicht für Zinsen und/oder Dividenden kommen. In diesem Fall würde sich der Mittelrückfluss an die Projektentwicklungsgesellschaft reduzieren, was zu einer Reduzierung, Verzögerung oder im äußersten Falle zum Ausfall der geplanten Zahlungen an die Darlehensnehmerin und infolge dessen der Zahlungen der Darlehensnehmerin an die Anleger führen würde.

# STEUERLICHE BEHANDLUNG DER NACHRANGDARLEHEN

## 8 Steuerliche Behandlung der Nachrangdarlehen

### 8.1 ALLGEMEINES

Nachfolgend werden die wesentlichen steuerlichen Aspekte der angebotenen Nachrangdarlehen beschrieben, die für einen in Deutschland ansässigen Anleger im Zusammenhang mit der Begründung, dem Halten und der Übertragung der Darlehensforderung typischerweise von Bedeutung sind. Die nachfolgenden Ausführungen sind verkürzt und beinhalten keine umfassende oder abschließende Darstellung aller denkbaren steuerlichen Aspekte. Diese bleiben der individuellen Beratung des Anlegers durch seinen steuerlichen Berater vorbehalten. Nur dieser kann in Kenntnis der individuellen steuerlichen Situation sämtliche steuerliche Auswirkungen auf den Anleger abschließend beurteilen. Eine entsprechende Beratung sollte im Vorfeld einer Investitionsentscheidung erfolgen. Hierbei sind die Angaben zu den steuerlichen Risiken im Abschnitt „Risikohinweise“ zu beachten.

Die nachfolgenden Angaben beruhen auf den deutschen Steuergesetzen, der höchstrichterlichen Rechtsprechung der Finanzgerichte und den einschlägigen Erlassen der Finanzverwaltung zum Aufstellungsdatum dieser Dokumentation. Steuerliche Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung unterliegen jedoch einem ständigen Wandel, was sich auf die steuerliche Situation der Darlehensnehmerin und des Anlegers auswirken kann. Die abschließende Würdigung der steuerlich relevanten Sachverhalte durch die Finanzverwaltung wird erst nach Abschluss der steuerlichen Veranlagung und ggf. einer steuerlichen Außenprüfung (Betriebsprüfung) der Darlehensnehmerin feststehen. Insoweit können auch rückwirkende Änderungen der steuerlichen Situation eintreten.

### 8.2 BESTEUERUNG DER ZINSERTRÄGE

Bei der nachfolgenden Darstellung wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Anlegern um in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Personen handelt, die die Darlehensforderung im steuerlichen Privatvermögen halten. Erfolgt die Zeichnung durch juristische Personen (z. B. Kapitalgesellschaften oder Stiftungen) oder durch Personen, die die Darlehensforderung im steuerlichen Betriebsvermögen halten, so ergeben sich abweichende Steuerfolgen, die nachfolgend gesondert erläutert werden. Nicht in Deutschland ansässigen Zeichnungsinteressenten wird empfohlen, wegen der individuellen Besonderheiten ihren steuerlichen Berater zu Rate zu ziehen.

## NACHRANGDARLEHEN IM PRIVATVERMÖGEN

### Einkommensteuer des privaten Anlegers

Bei natürlichen Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und die Nachrangdarlehen im steuerlichen Privatvermögen halten (nachfolgend "private Anleger"), gehören die Zinsen aus den Nachrangdarlehen (nachfolgend „Zinsen“) zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG). Sie unterliegen im Jahr ihres Zuflusses bei dem Anleger der Besteuerung.

Einkünfte aus Kapitalvermögen und damit auch die Zinsen aus den Nachrangdarlehen unterliegen der Besteuerung mit einem pauschalen Steuersatz in Höhe von 25 Prozent zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent darauf, also insgesamt 26,375 Prozent, und ggf. zzgl. Kirchensteuer. Bemessungsgrundlage

# STEUERLICHE BEHANDLUNG DER NACHRANGDARLEHEN

sind die ausgezahlten Zinsen. Die Kapitaleinkünfte bleiben steuerfrei, sofern sie zusammen mit den sonstigen Kapitaleinkünften des Anlegers EUR 1.000 - bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 2.000 - nicht übersteigen (sog. "Sparer-Pauschbetrag"). Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten über den Steuerpauschbetrag hinaus ist ausgeschlossen.

Nach § 32d Abs. 6 EStG besteht für den privaten Anleger die Möglichkeit, statt der Besteuerung der Kapitalerträge mit dem pauschalen Steuersatz die Veranlagung mit dem persönlichen Steuersatz zu beantragen (sog. „Günstigerprüfung“), sofern dies zu einer niedrigeren Einkommensteuer einschließlich Zuschlagsteuern führt. Der Antrag auf Günstigerprüfung kann für den jeweiligen Veranlagungszeitraum nur einheitlich für sämtliche Kapitaleinkünfte des Anlegers - bei zusammenveranlagten Ehegatten für sämtliche Kapitaleinkünfte beider Ehegatten - gestellt werden. Tatsächliche Werbungskosten sind auch in diesem Fall nicht abzugsfähig.

## **Kapitalertragsteuer / Abgeltungsteuer**

Bei den angebotenen Nachrangdarlehen wird kein Steuerabzug von der Darlehensnehmerin vorgenommen. Der Zins wird daher ungekürzt an den Anleger ausgezahlt. Der Anleger hat die ihm zugeflossenen Zinsen in seiner Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung erfolgt die Besteuerung der Zinseinnahmen grundsätzlich mit dem besonderen Steuersatz von 25% zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

## **NACHRANGDARLEHEN IM BETRIEBSVERMÖGEN**

Gehören die Nachrangdarlehen zu einem inländischen Betriebsvermögen (nachfolgend "betriebliche Anleger"), ist zu unterscheiden, ob der betriebliche Anleger eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft ist. Für Zinsen auf Nachrangdarlehen im Betriebsvermögen eines in Deutschland steuerlich ansässigen betrieblichen Anlegers gilt der besondere Steuersatz von 25% nicht.

### **Nachrangdarlehen im Betriebsvermögen von Körperschaften**

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine im Inland unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft, z. B. eine Aktiengesellschaft (AG) oder eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), unterliegen die Zinserträge bei diesem grundsätzlich der Körperschaftsteuer von 15 Prozent zzgl. Solidaritätszuschlag hierauf von 5,5 Prozent (insgesamt 15,825 Prozent) und der Gewerbesteuer, deren Höhe sich nach dem Hebesatz der Gemeinde richtet, in der der betriebliche Anleger seinen Ort der Geschäftsleitung hat. Betriebsausgaben, die mit den Zinserträgen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, sind als Betriebsausgaben abzugsfähig.

### **Nachrangdarlehen im Betriebsvermögen von Einzelunternehmern**

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person, die die Nachrangdarlehen im Betriebsvermögen ihres Einzelunternehmens hält, unterliegen die Zinserträge der Einkommensteuer nach dem individuellen Einkommensteuertarif zzgl. Solidaritätszuschlag von insgesamt bis zu rd. 47,48 Prozent zzgl. etwaiger Kirchensteuer und Gewerbesteuer. Betriebsausgaben, die mit den Zinserträgen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, sind grundsätzlich abzugsfähig. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Ver-

# STEUERLICHE BEHANDLUNG DER NACHRANGDARLEHEN

fahrens – abhängig von der Höhe des kommunalen Hebesatzes und den persönlichen Besteuerungsverhältnissen – vollständig oder teilweise auf die persönliche Einkommensteuer des Einzelunternehmers anrechenbar.

## **Nachrangdarlehen im Betriebsvermögen von Personengesellschaften**

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine gewerblich tätige oder gewerblich geprägte Personengesellschaft (Mitunternehmerschaft), wird die Einkommen- oder Körperschaftsteuer auf die auf den Gesellschafter/Mitunternehmer entfallenden Einkünfte der Personengesellschaft nicht auf der Ebene der Personengesellschaft, sondern auf der Ebene des jeweiligen Gesellschafters erhoben. Auf Ebene der Personengesellschaft werden sie lediglich einheitlich und gesondert festgestellt und die Ergebnisanteile den einzelnen Mitunternehmern für Besteuerungszwecke zugewiesen. Die Besteuerung hängt davon ab, ob der jeweilige Gesellschafter/Mitunternehmer seinerseits eine natürliche Person oder eine Körperschaft ist. Demnach wird die Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer nur auf Ebene des Gesellschafters festgesetzt und erhoben, wobei im Allgemeinen die vorstehend beschriebenen Grundsätze einer unmittelbaren Investition eines betrieblichen Anlegers entsprechend gelten. Die bei der Personengesellschaft anfallende Gewerbesteuer kann grundsätzlich auf die Einkommensteuer des beteiligten Gesellschafters anteilig angerechnet werden.

## **8.3 BESTEUERUNG VON VERÄUßERUNGSGEWINNEN**

### **Nachrangdarlehen im Privatvermögen natürlicher Personen**

Bei privaten Anlegern unterliegen Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Nachrangdarlehen als Einkünfte aus Kapitalvermögen unabhängig von der Haltedauer grundsätzlich der Einkommensteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG).

Etwaige Veräußerungsgewinne unterliegen dem pauschalen Steuersatz von 25 Prozent zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5 Prozent der Steuer und ggf. zzgl. Kirchensteuer. Der Veräußerungsgewinn entspricht der Differenz zwischen dem Veräußerungserlös einerseits und den Anschaffungskosten für das Nachrangdarlehen sowie den Aufwendungen, die in einem unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit der Veräußerung stehen, andererseits. Von den gesamten Einkünften aus Kapitalvermögen eines Jahres ist lediglich der Abzug eines jährlichen Sparerpauschbetrags von EUR 1.000 (bzw. EUR 2.000 bei zusammen veranlagten Ehegatten) möglich. Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist ausgeschlossen.

Verluste aus Kapitalvermögen (z. B. Veräußerungsverluste) sind grundsätzlich mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen des laufenden bzw. der folgenden Jahre verrechenbar.

### **Nachrangdarlehen im Betriebsvermögen**

Gehören die Nachrangdarlehen zu einem inländischen Betriebsvermögen (betriebliche Anleger), richtet sich die Besteuerung der Veräußerungsgewinne danach, ob der betriebliche Anleger eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft ist. Für Veräußerungsgewinne im Betriebsvermögen eines in Deutschland steuerlich ansässigen betrieblichen Anlegers kommt der besondere Steuerstz von 25% nicht zur Anwendung. Es wird ferner keine Kapitalertragsteuer einbehalten

# STEUERLICHE BEHANDLUNG DER NACHRANGDARLEHEN

und etwaige Veräußerungsgewinne sind vom Anleger in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben und im Rahmen der steuerlichen Veranlagung zu berücksichtigen.

## 8.4 ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Der Erwerb der Darlehensforderung durch Tod des Inhabers oder durch Schenkung unterliegt der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, wenn der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstige Erwerber beim Tod des Erblassers bzw. im Zeitpunkt der Ausführung der Schenkung in Deutschland einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort hat oder deutscher Staatsangehöriger ist und weitere Voraussetzungen vorliegen. Die Höhe der Erbschaftsteuer richtet sich nach dem Wert des gesamten übertragenen Vermögens, dem Verwandtschaftsgrad zum Schenker bzw. Erblasser und der Höhe des für den Beschenkten bzw. Erben anzuwendenden Freibetrags.

Die Steuerklasse richtet sich nach dem Grad der Verwandtschaft mit dem Erblasser oder Schenker. Ehegatten, Lebenspartner, Kinder und Stiefkinder gehören zur Steuerklasse I. Die Steuerklasse II gilt u. a. für Geschwister, Schwiegerkinder und Schwiegereltern. Nicht verwandte übrige Erwerber fallen in die Steuerklasse III. In Abhängigkeit vom Wert des steuerpflichtigen Erwerbs und der Steuerklasse des Empfängers kommen in der Steuerklasse I Steuersätze von 7 Prozent bis 30 Prozent zur Anwendung. In der Steuerklasse II liegen die Steuersätze zwischen 15 Prozent und 43 Prozent und in der Steuerklasse III zwischen 30 und 50 Prozent.

Dem Erben bzw. dem Beschenkten steht ein persönlicher Freibetrag zu, der sich wie die Steuerklasse nach dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker richtet. Der Freibetrag beträgt beispielsweise für Ehegatten und Lebenspartner EUR 500.000, für Kinder EUR 400.000 und für Enkel EUR 200.000.

Die angebotenen Nachrangdarlehen stellen Kapitalforderungen im Sinne des § 12 Abs. 1 BewG dar. Sie sind mit ihrem Nennwert anzusetzen, wenn nicht besondere Umstände einen höheren oder geringeren Wert begründen. Solche Umstände können sich nur aus dem Schuldverhältnis selbst oder aus der Person des Vertragspartners ergeben.

Im Falle einer unentgeltlichen Übertragung hängen die erbschaft- und schenkungsteuerlichen Auswirkungen entscheidend von den individuellen Gegebenheiten der an der Übertragung beteiligten Personen und den weiteren Umständen der Übertragung ab. Insoweit wird eine individuelle steuerliche Beratung empfohlen.

## 8.5 UMSATZSTEUER

Der Erwerb, das Halten und die Veräußerung der Nachrangdarlehen unterliegen ebenso wie die Zinszahlungen nicht der Umsatzsteuer.

## 9 Rechtliche Grundlagen

### 9.1 ALLGEMEINE DARLEHENSBEDINGUNGEN DES QUALIFIZIERT NACHRANGIGEN DARLEHENS

Die Darlehensnehmerin beabsichtigt ihrerseits, der Beteiligungsgesellschaft, der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH, einer Schwestergesellschaft, die wie die Darlehensnehmerin zur PCE-Unternehmensgruppe gehört, ein Darlehen auszureichen. Dieses Darlehen dient der Finanzierung des Neubaus und des Betriebs eines Flusskreuzfahrtschiffs für den Einsatz auf dem Douro-Fluss in Portugal. Die Beteiligungsgesellschaft hat sich gegenüber der Darlehensnehmerin verpflichtet, das Darlehen zum Ende der Laufzeit zurückzuführen.

Die Darlehensnehmerin plant, das hierzu notwendige Kapital mittels Investivdarlehen von Investoren zu finanzieren. Der Darlehensgeber stellt der Darlehensnehmerin jeweils einen Teil dieses Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens zur Verfügung (das „Nachrangdarlehen“).

Nähere Informationen zu dem Projekt Flusskreuzfahrtneubau und Hinweise zu den Risiken der Gewährung eines Nachrangdarlehens sind in **Kapitel 6 „Weitergehende Informationen“** und **Kapitel 7 „Risikohinweise“** aufbereitet.

Die Gewährung dieses Nachrangdarlehens ist **für den Darlehensgeber mit unternehmerischen Risiken verbunden, da die Forderung des Darlehensgebers auch außerhalb einer Insolvenz des Darlehensnehmers stets nachrangig zu anderen Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin ist. Der Nachrangdarlehensgeber hat nicht die Informations-, Kontroll-, und Mitwirkungsrechte eines Gesellschafters. Die vereinbarte vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Nachrangforderungen des Darlehensgebers und damit zu einem Verlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen sowie weiterer Ansprüche führen. Die Bedingungen des qualifizierten Nachrangs sind in § 6 und § 6A dieses Vertrages enthalten und erläutert.**

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

#### **§ 1**

#### **Darlehensgewährung; Darlehenszweck**

1. Der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin ein zweckgebundenes Nachrangdarlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („Darlehensbetrag“).
2. Der Darlehensbetrag beträgt mindestens € 200.000, er muss durch € 10.000 ohne Rest teilbar sein. Zusätzlich wird ein Agio von 2 % auf den Darlehensbetrag erhoben, das die Darlehensnehmerin für die Kapitaleinwerbung an Dritte weitergibt.
3. Darlehenszweck ist die Finanzierung des an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs-GmbH ausgereichten projektgebundenen Darlehens. Die Gewährung von Darlehen oder das Eingehen von Beteiligungen für andere Zwecke als die Projektfinanzierung des Neubaus des

Flusskreuzfahrtschiffes und die Begründung von anderen Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin, die über die angemessenen Verwaltungskosten der Darlehensnehmerin hinausgehen, ist unzulässig.

4. Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ihrerseits ein Darlehen zur Projektfinanzierung auszureichen, wenn
  - a) der Bauvertrag für das Flusskreuzfahrtschiff wirksam unterzeichnet worden ist,
  - b) eine Finanzierungszusage für die Baufinanzierung einer Europäischen Geschäftsbank über ein Schiffshypothekendarlehen von mindestens € 14.000.000 vorliegt,
  - c) die Bauwerft für die zu leistenden Anzahlungen eine werthaltige Rückzahlungsgarantie vorgelegt hat, entweder durch ihre börsennotierte Muttergesellschaft oder durch eine anerkannte europäische Geschäftsbank oder Sparkasse.
  - d) die ATG Tour Europe Ltd. (Zypern) für den Neubau eine Bareboatcharter mit einer Laufzeit von mindestens acht Jahren abgeschlossen hat.

## § 2

### Zustandekommen des Vertrages

1. Der Darlehensgeber gibt mit Übermittlung seines unterzeichneten Antrags ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Darlehensvertrags an die Darlehensnehmerin ab. Er ist an das Angebot für die Dauer von sechs Wochen gebunden.
2. Der Vertrag kommt mit der Annahme des Antrages durch die Darlehensnehmerin zustande. Der Darlehensgeber verzichtet hiermit auf den Zugang der Annahmeerklärung, so dass der Vertrag mit der Annahme durch die Darlehensnehmerin wirksam zustande kommt. Unberührt bleibt ein gesetzliches Widerrufsrecht des Darlehensgebers als Verbraucher.
3. Die Darlehensnehmerin ist nicht verpflichtet das Angebot anzunehmen, sie kann die Annahme auch auf einen Teilbetrag des Angebots beschränken, dabei darf sie einen Betrag von € 200.000 nicht unterschreiten. Die Darlehensnehmerin wird eine geldwäscherechtliche Prüfung durchführen lassen. Bei Investoren, deren geldwäscherechtlicher Status unklar ist, die ihren steuerlichen Sitz nicht ausschließlich in Deutschland haben oder bei sogenannten politisch exponierten Personen („PEP“) sind oder falls sonstige Zweifel bestehen, behält sich die Darlehensnehmerin ausdrücklich vor, den Antrag nicht anzunehmen.
4. Die Darlehensnehmerin bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber die Annahme in Textform an dessen in der Dokumentation angegebene postalische Adresse.
5. Durch den Abschluss dieses Vertrages wird für den Darlehensgeber weder im Verhältnis zum Darlehensnehmer, noch im Verhältnis zu den übrigen Darlehensgebern ein Gesellschaftsverhältnis begründet.

## § 3

### Einzahlung des Darlehens

1. Der Darlehensbetrag zuzüglich Agio von 2 % ist innerhalb von 5 Werktagen nach Vertragsabschluss und der Aufforderung durch die Darlehensnehmerin, nicht jedoch vor dem 2. Mai 2024 fällig und auf das nachstehend genannte Einzahlungskonto zu überweisen.
2. **Bankverbindung der Douro Estrela Finance GmbH:**  
Hamburger Sparkasse, IBAN DE46 2005 0550 1505 0448 99, BIC: HASPDEHHXXX

## § 4

### Information des Darlehensgebers, Berichte der Darlehensnehmerin

1. Die Darlehensnehmerin wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens regelmäßig zum Halbjahresende über den Stand der Geschäfte der Darlehensnehmerin und die finanzierte Projektentwicklung informieren.
2. Über außergewöhnliche Ereignisse wird sie gesondert und binnen Wochenfrist ab Kenntnis berichten.
3. Weitere Informations- oder Mitwirkungsrechte stehen dem Darlehensgeber nicht zu.

## § 5

### Laufzeit, Verzinsung, Rückzahlung des Darlehens

1. Der Darlehensvertrag beginnt mit der Annahme des Vertragsantrags des Darlehensgebers, nicht jedoch vor dem 29. April 2024.
2. Das Darlehen hat zunächst eine feste Laufzeit bis zum 30. September 2032. Die Darlehensnehmerin kann die Laufzeit in Textform mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat zweimal um jeweils bis zu 12 Monate, längstens also bis zum 30. September 2034 verlängern. Sie kann die Verlängerung auch auf einen Teil des Darlehens beschränken.
3. Wird die Darlehenslaufzeit verlängert, ist die Darlehensnehmerin mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat berechtigt, vorzeitige Tilgungen jeweils zum 31.12., 31.03., 30.06. und zum 30.09. vorzunehmen.
4. Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Beginn des Monats, der auf den Tag der Einzahlung und nach Aufforderung folgt, frühestens jedoch ab dem 2. Mai 2024 bis zum Rückzahlungstag mit  
9 (neun) Prozent pro Jahr.
5. Die Zinsen werden jeweils für das vergangene Kalenderhalbjahr am 31. Juli und am 31. Januar des Folgejahres gezahlt und zeitanteilig nach der Methode act/365 kalendergenau berechnet. Die Zinsen werden, soweit nach Anwendung von Satz 1 noch offen, ferner zum Ende der Laufzeit des Darlehens ausgezahlt.

6. Die Darlehensnehmerin geht davon aus, dass sie nicht verpflichtet ist, Kapitalertragsteuer einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Der Nachrangdarlehensgeber verpflichtet sich, die Zinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen in seiner persönlichen Einkommensteuererklärung anzugeben.

Soweit die Darlehensnehmerin gesetzlich verpflichtet sein oder werden sollte, Abgeltungssteuer und/oder sonstige Quellensteuern abzuführen, ist die Darlehensnehmerin berechtigt, diese Steuern einzubehalten und an das zuständige Finanzamt abzuführen. Die Zahlung an das Finanzamt wirkt im Verhältnis zum Darlehensgeber als Erfüllung der Zinszahlungspflicht.

## § 6

### Anfänglicher qualifizierter Nachrang

Für alle Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen, insbesondere im Hinblick auf seinen Rückzahlungsanspruch und seinen Anspruch auf Zinsen, und die Ansprüche auf Sonderzahlungen, nachfolgend kurz als seine „Darlehensforderungen“ bezeichnet, gilt ein qualifizierter Rangrücktritt des Darlehensgebers zu nachfolgenden Bedingungen, die in § 6A erläutert werden:

1. Der Darlehensgeber kann seine Darlehensforderungen gegen die Darlehensnehmerin im Sinne des § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO) erst dann geltend machen, nachdem Forderungen, die seinen Darlehensforderungen im Rang vorgehen, vollständig erfüllt worden sind. Dies gilt sowohl für bestehende als auch für künftige Forderungen gegen die Darlehensnehmerin. Folgende Forderungen gegen die Darlehensnehmerin gehen den Darlehensforderungen im Rang vor:
  - a) alle Forderungen dritter Gläubiger der Darlehensnehmerin, für die kein Nachrang vereinbart wurde;
  - b) die seit der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 InsO);
  - c) die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen (§ 39 Abs. 1 Nr. 2 InsO);
  - d) Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten (§ 39 Abs. 1 Nr. 3 InsO);
  - e) Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung der Darlehensnehmerin (§ 39 Abs. 1 Nr. 4 InsO);
  - f) Forderungen auf Rückgewähr eines der Darlehensnehmerin gewährten Gesellschafterdarlehens oder wirtschaftlich entsprechender Instrumente (§ 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO).

Dieser Nachrang erstreckt sich auch auf einen Liquidationserlös in der Liquidation der Darlehensnehmerin sowie gegebenenfalls zu verteilende Überschüsse aus einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Darlehensnehmerin.

2. Der Darlehensgeber kann seine Darlehensforderungen nur dann gegen die Darlehensnehmerin geltend machen, wenn diese Geltendmachung nicht dazu führt, dass die Darlehensnehmerin insolvent wird. Eine Insolvenz kann dadurch entstehen, dass die Darlehensnehmerin ihre fälligen Zahlungspflichten gegenüber dem Darlehensgeber und/oder gegenüber Dritten nicht oder voraussichtlich nicht erfüllen kann, sie also zahlungsunfähig wird (Insolvenzgrund der Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO) oder diese Zahlungsunfähigkeit droht (Insolvenzgrund der drohenden Zahlungsunfähigkeit gemäß § 18 InsO), ferner, wenn das Vermögen der Darlehensnehmerin ihre Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, sie also überschuldet ist, ohne dass dabei eine positive Fortführungsprognose der Darlehensnehmerin besteht (Insolvenzgrund der Überschuldung gemäß § 19 InsO).

**Die Vereinbarung des qualifizierten Nachrangs kann dazu führen, dass der Darlehensgeber seine Forderungen auf längere Dauer gegen die Darlehensnehmerin nicht geltend machen kann. Mit seinen Forderungen aus diesem Vertrag unterliegt der Darlehensgeber daher dem unternehmerischen Geschäftsrisiko der Darlehensnehmerin. Die Nachrangdarlehensforderungen sind wirtschaftlich betrachtet im Risiko dem Eigenkapital vergleichbar, der Darlehensgeber hat jedoch nicht die für einen Eigenkapitalgeber üblichen Informations-Kontroll- und Mitspracherechte, wie zum Beispiel die Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und -beschlüssen.**

3. Die Einschränkungen der Rechte des Darlehensgebers gelten auch, wenn die Darlehensnehmerin bereits bei Abschluss des Vertrages insolvent war oder zu werden droht. Sie gelten auch während der Dauer und nach Abschluss eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin.
4. Die Vereinbarung der Nachrangigkeit der Forderungen des Darlehensgebers bezieht sich auch auf den Zeitraum vor der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre): Der Darlehensgeber kann die Erfüllung seiner Forderungen aus diesem Vertrag auch vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – daher nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin übersteigenden freien Vermögen verlangen, und wenn die Darlehensnehmerin weder überschuldet noch zahlungsunfähig ist sowie als Folge einer Zahlung der Darlehensnehmerin weder Überschuldung noch Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin einzutreten droht.
5. Die Vereinbarung der Nachrangigkeit bezieht sich auch auf die Ansprüche des Darlehensgebers auf Zinszahlungen, Sonderzahlungen und auf Rückzahlung aufgrund anderer Rechtsgrundlagen.
6. Zahlungen an den Darlehensgeber, die entgegen einem Zahlungsverbot nach diesem § 6 erfolgen, können zurückgefordert werden.
7. Sämtliche Ansprüche aus Nachrangdarlehensverträgen, die der Darlehensnehmerin gewährt wurden, insbesondere also die Ansprüche mehrerer Nachrangdarlehensgeber, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig.

## § 6 A

### Aufklärung des Darlehensgebers

Die Darlehensnehmerin klärt den Darlehensgeber über die Bedeutung eines qualifizierten Rangrücktritts und der verwendeten Rechtsbegriffe in der Insolvenzordnung auf:

1. Durch die Vereinbarung in § 6 werden sämtliche Darlehensforderungen des Darlehensgebers im Verhältnis zu dritten Gläubigern der Darlehensnehmerin, die ihrerseits keinen Nachrang abgegeben haben, nachrangig. Nachrangig bedeutet wirtschaftlich, dass eine Forderung gegen den Schuldner nicht erfüllt wird und nicht erfüllt werden darf, weil die Erfüllung einer anderen Forderung gegen den Schuldner vorrangig ist. Dieser Nachrang ist dadurch qualifiziert, dass der Darlehensgeber seine dem Rangrücktritt unterliegenden Forderungen auch bereits vor Insolvenz der Darlehensnehmerin, möglicherweise bereits von Anfang an, nicht geltend machen kann, wenn eine solche Geltendmachung zur Insolvenz der Darlehensnehmerin führen würde. Ein so qualifizierter Nachrang wird auch als „qualifizierter Rangrücktritt“ und „vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“ bezeichnet.
2. Die Gewährung von Darlehen mit einem qualifizierten Nachrang führt dazu, dass der Darlehensgeber das volle unternehmerische Geschäftsrisiko der Darlehensnehmerin trägt. Denn vor und während eines Insolvenzverfahrens werden diese Forderungen nur nachrangig nach allen anderen Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin (mit Ausnahme solcher Verbindlichkeiten, die mit den diesem Rangrücktritt unterliegenden Forderungen auf gleicher Rangstufe stehen) erfüllt. Die Forderungen des Darlehensgebers werden – wirtschaftlich betrachtet - daher ähnlich dem Eigenkapital behandelt.
3. Während seine Forderungen aus dem Darlehen wirtschaftlich betrachtet ähnlich dem Eigenkapital behandelt werden, stehen dem Darlehensgeber nicht die Rechte zu, die üblicherweise Eigenkapitalgebern zustehen. Der Darlehensgeber hat kein Stimmrecht bei Gesellschafterbeschlüssen und auch keine besonderen Auskunfts- und Kontrollrechte über die Berichtspflicht nach diesem Vertrag hinaus.
4. Durch die Vereinbarung eines qualifizierten Nachrangs kann es dazu kommen, dass der Darlehensgeber dauerhaft davon ausgeschlossen ist, seine Forderungen gegen die Darlehensnehmerin geltend zu machen, es kann also ein Totalverlust eintreten.
5. Der Darlehensgeber kann auch dann von der Geltendmachung seiner Forderungen gegen die Darlehensnehmerin ausgeschlossen sein, wenn zwar sein eigener Rückzahlungsanspruch und/oder sein Anspruch auf Zinsen allein nicht zur Überschuldung (§ 19 InsO), drohenden Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO) der Darlehensnehmerin führen würde, wohl aber die Gesamtheit der Rückzahlungs- und Zinszahlungsansprüche mehrerer oder aller Darlehensgeber, denn die Darlehensgeber können die Darlehensverträge vor dem Ende der Laufzeit nicht ordentlich kündigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche aller Darlehensgeber werden dann in der Regel zu gleicher Zeit fällig, so dass die Darlehensnehmerin möglicherweise Zahlungspflichten in beachtlicher Höhe und zu gleichen Fälligkeitszeitpunkten zu erfüllen hat, insbesondere hinsichtlich der Rückzahlung der Nachrangdarlehen.

6. Die Begriffe der Zahlungsunfähigkeit nach § 17 InsO, der drohenden Zahlungsunfähigkeit nach § 18 der InsO und der Überschuldung nach § 19 der InsO sind juristische Fachbegriffe, die in der Insolvenzordnung (InsO) geregelt sind. Es handelt sich um die gesetzlich geregelten Insolvenzgründe. Aus kaufmännischer Sicht lassen sie sich im Grundsatz wie folgt verstehen:

Eine Zahlungsunfähigkeit liegt nach § 17 InsO vor, wenn ein Unternehmen, hier der Darlehensnehmer, seine fälligen Zahlungspflichten nicht begleichen kann, in der Regel, weil ihm hierfür die Geldmittel fehlen. Hierfür wird ein Zeitraum von maximal 3 Wochen betrachtet. Einfaches Beispiel: das Unternehmen hat Barmittel und Guthaben, über die es verfügen kann in Höhe von 100.000 Euro, aber fällige Verbindlichkeiten von 150.000 Euro. Es kann also nicht alle seine Verbindlichkeiten begleichen.

Drohende Zahlungsunfähigkeit liegt nach § 18 InsO vor, wenn der Mangel an Geldmitteln noch nicht eingetreten ist, aber das Unternehmen voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, seine bestehenden Zahlungspflichten im Zeitpunkt der künftigen Fälligkeit zu erfüllen. Es geht hier um eine Prognose und es kommt auf die überwiegende Wahrscheinlichkeit an. Eine feste Grenze für den Prognosezeitraum besteht nicht.

Der Begriff der Überschuldung nach § 19 InsO knüpft an die Bilanz des Unternehmens an. Überschuldung liegt bilanziell vor, wenn in der Bilanz die Summe der Passiva, also der negativen Vermögenswerte, die Summe der Aktiva, also der positiven Vermögenswerte übersteigt. In dieser Situation ist das Eigenkapital des Unternehmens aufgebraucht und wird sogar negativ. Für die Bilanz gelten Besonderheiten gegenüber der normalen Handelsbilanz des Unternehmens. In der seit 2008 geltenden Fassung des § 19 InsO ist zusätzlich eine Prognose erforderlich, dass für die nahe Zukunft keine positive Fortführungsprognose für das Unternehmen gegeben ist.

Vereinfacht gesagt bedeutet eine positive Fortführungsprognose, dass es möglich ist, die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens im Betrachtungszeitraum mit überwiegender Wahrscheinlichkeit aufrechtzuerhalten und dies begründbar ist. Der Prognosezeitraum beträgt in der Regel 12 Monate.

7. Der Darlehensgeber kann seine gesamten Ansprüche aus diesem Darlehensvertrag und seiner Durchführung nur außerhalb einer Insolvenz der Darlehensnehmerin und nur dann geltend machen, wenn die Darlehensnehmerin über ausreichende Gewinne verfügt oder sie diese Forderungen aus sonstigem Vermögen, das ihre bestehenden Verbindlichkeiten übersteigt, erfüllen kann.

## § 7

### Sonderzinszahlung bei Verkauf des Schiffes

Das Kapital der Nachrangdarlehensgeber ist unter den nachfolgend genannten Bedingungen mittelbar am Veräußerungserlös des Flusskreuzfahrtschiffes bis zum Ende der Laufzeit des Darlehens beteiligt, so dass der Darlehensgeber beim Verkauf des Schiffes bis 3 Monate nach dem Ende der Darlehenslaufzeit eine Sonderzinszahlung unter den nachfolgenden Bedingungen erhalten kann:

1. Wird das Flusskreuzfahrtschiff innerhalb der Darlehenslaufzeit oder bis zu drei Monaten nach deren Ende verkauft, so erhält das Kapital der Nachrangdarlehensgeber mittelbar eine Beteiligung an einem etwaigen Mehrerlös: Der Gewinn der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. aus dem Verkaufsjahr soll an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ausgeschüttet werden. Erzielt die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH danach einen höheren Gesamtgewinn nach Steuern („Mehrgewinn“), als in der Prognose der Darlehensdokumentation geplant („Plangewinn“), erhält die Darlehensnehmerin von der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH die Hälfte des Mehrgewinns. Bei der Ermittlung des Mehrgewinns sind etwaige Ertragsteuern abzuziehen. Darüber hinaus sind die voraussichtlichen Kosten der Liquidation der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH nach vorsichtiger kaufmännischer Schätzung in Abzug zu bringen.
2. Erfolgt der Verkauf des Schiffes zu einem anderen Zeitpunkt, als in der Prognose der Darlehensdokumentation geplant, ist der Plangewinn zu modifizieren. Hierfür ist bei einem Verkauf nach dem Plandatum der Gesamtgewinn unter Verwendung der Systematik und der Ansätze der Prognose der Darlehensdokumentation bis zum tatsächlichen Verkaufszeitpunkt fortzuschreiben, bei einem früheren Verkauf ist er entsprechend zurückzurechnen. Der geplante Erlös aus der Veräußerung des Schiffes ist bei einem späteren Verkauf um 2,5% der Anschaffungskosten des Schiffes p.a. zu reduzieren bzw. bei einem früheren Verkauf entsprechend zu erhöhen.
3. An einem der Darlehensnehmerin zustehenden Mehrgewinn (nach Abzug etwaiger hierauf entfallender Ertragsteuern und Kosten) ist der Nachrangdarlehensgeber im Verhältnis seines Nachrangdarlehensbetrages zum gesamten Nachrangdarlehenskapital beteiligt („Sonderzins“). Der Sonderzins ist an die Darlehensgeber auszuzahlen innerhalb von sechs Wochen nach Eintritt der Unanfechtbarkeit des Körperschaftsteuerbescheids der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH für das Jahr, in dem der Gewinn der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. für das Jahr des Schiffsverkaufs bei der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH steuerlich berücksichtigt wurde.

## § 8

### Außerordentliches Kündigungsrecht

1. Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag während der Festlaufzeit (einschließlich einer eventuellen Verlängerung) nicht ordentlich kündigen. Unberührt hiervon bleibt das Recht des Darlehensgebers, den Darlehensvertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig zu stellen („außerordentliches Kündigungsrecht“).

# RECHTLICHE GRUNDLAGEN

2. Die Darlehensnehmerin kann den Darlehensvertrag während der Festlaufzeit (einschließlich einer eventuellen Verlängerung) nicht ordentlich kündigen. Unberührt hiervon bleibt das Recht der Darlehensnehmerin, den Darlehensvertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Darlehensgeber seiner Einzahlungsverpflichtung nicht nachkommt, obwohl er hierzu gemahnt worden ist.
3. Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass seine etwaigen Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstigen Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, ebenfalls dem qualifizierten Rangrücktritt nach § 6 und § 6A unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen möglicherweise nicht geltend machen kann. Dies kann dazu führen, dass dieses Nachrangdarlehen trotz Kündigung nicht, nicht sofort oder nicht in voller Höhe zurückgezahlt werden kann.

## § 9 Haftung

1. Die Darlehensnehmerin und ihre Organe sowie etwaige Erfüllungsgehilfen haften - auch für ein vor Vertragsschluss liegendes Verhalten - lediglich, soweit ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann oder es sich um eine Verletzung wesentlicher Pflichten handelt, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährden würde oder wenn es um Vertragspflichten geht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Vertragspartner regelmäßig vertrauen und vertrauen dürfen. Bei Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den vorhersehbaren Schaden beschränkt.
2. Die Haftungsbegrenzungen gelten nicht, sofern die Darlehensnehmerin, ihre Organe oder Erfüllungsgehilfen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zwingend haften, d.h. z.B. bei der Verletzung von Kardinalpflichten und bei Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit eines Menschen.

## § 10 Übertragbarkeit; Vertraulichkeit, sonstige Bestimmungen

1. Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann jederzeit vererbt oder nach der Einzahlung des Darlehensbetrages hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags an Dritte übertragen, verkauft und im Wege der Vertragsübernahme abgetreten werden. Die Mindestdarlehenssumme darf jedoch durch Vertrag unter Lebenden nicht aufgeteilt oder unterschritten werden. Verfügungen von Todes wegen bleiben unberührt.
2. Die Vertragsübernahme bedarf der Zustimmung durch die Darlehensnehmerin, die diese nach vollständiger Einzahlung nur aus wichtigem Grund verweigern darf. Ein solcher wichtiger Grund liegt beispielsweise vor, wenn der Darlehensnehmerin nicht die vollständigen für die Abwicklung des Vertrages notwendigen Daten des Übernehmers, einschließlich der vollständigen geldwäscherechtlichen Dokumentation (insbesondere die Identitätsprüfung), vorgelegt werden oder sonst in der Person des Übernehmers ein Konflikt zu den Interessen der Darlehensnehmerin entsteht.

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

3. Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages und alle Informationen, die sie im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages erhalten haben, vertraulich zu behandeln und keinem Dritten zugänglich zu machen, soweit dies nicht zur ordnungsgemäßen Durchführung dieses Vertrages oder aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften erforderlich ist.
4. Alle Mitteilungen der Darlehensnehmerin, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der verbindlich mitgeteilten Empfangsadresse des Darlehensgebers. Mitteilungen an diese verbindliche Empfangsadresse gelten innerhalb von 2 Kalendertagen als zugestellt. Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder falls der Darlehensgeber der Darlehensnehmerin eine abweichende verbindliche Empfangsadresse mitgeteilt hat und die Darlehensnehmerin die Adressänderung bestätigt hat. Eine außerordentliche Kündigung des Darlehensvertrages ist jedoch in Schriftform zu erklären.

Entsprechendes gilt in Bezug auf Zahlungen der Darlehensnehmerin; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Darlehensvertrag genannte Konto des Darlehensgebers („Vertragskonto“) geleistet.

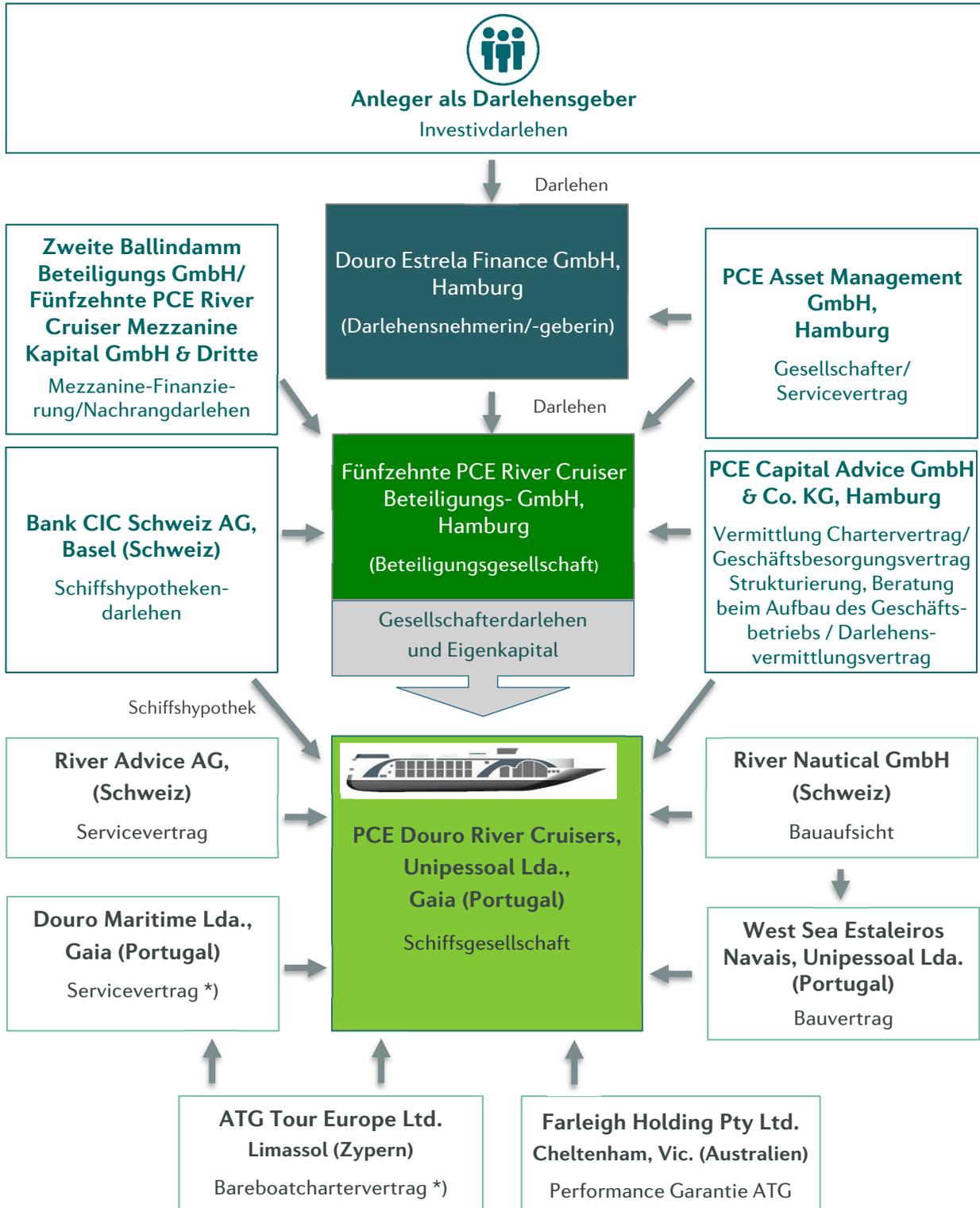
Änderungen des Vertragskontos sind der Darlehensnehmerin in schriftlicher Form anzuzeigen und müssen für die Wirksamkeit der Änderung von der Darlehensnehmerin in Textform bestätigt werden. Im Falle von Übertragungen nach § 1 werden Zahlungen ausgesetzt, bis der Vertragsübernehmer seine Kontoverbindung gegenüber der Darlehensnehmerin autorisiert hat („neues autorisiertes Konto“).

5. Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
6. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

# RECHTLICHE GRUNDLAGEN

## 9.2 GEPLANTE STRUKTUR UND WESENTLICHE VERTRÄGE



\*) ggf. mit Anpassungen aufgrund von regulatorischen Vorgaben in Portugal

## 9.3 WESENTLICHE VERTRÄGE

Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH und die PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Ltd. haben alle zur Erreichung ihres Gesellschaftszwecks wesentlichen Verträge abgeschlossen. Hierbei handelt es sich um folgende Verträge

- Bauvertrag vom 1. Juni 2023 mit der WestSea Estaleiros Navais Lda., Viana do Castelo, Portugal, über den Bau des Flusskreuzfahrtschiffes mit der Baunummer C025 zum Preis von € 18,8 Mio. Das Schiff soll frühestens am 1. September 2024 abgeliefert werden. Der Baupreis beinhaltet die komplette Erstausrüstung für 122 Gäste inklusive Geschirr, Handtücher etc. sowie die Aufwendungen für die Bauaufsicht durch die River Nautical GmbH in Höhe von T€ 230. Die PCE Suisse GmbH hat von der Werft für die Vermittlung des Bauvertrags eine Vergütung in Höhe von T€ 547 erhalten. Der Bauvertrag unterliegt portugiesischem Recht.
- Langfristiger Fremdfinanzierungsvertrag vom 26. Mai 2023 mit der Bank CIC (Schweiz) AG, Basel, über ein Finanzierungsvolumen über bis zu € 15,25 Mio. einschliesslich der Einräumung entsprechender marktüblicher Sicherheiten (Schiffshypothek sowie Bankgarantien, d. h. Abtretung der Anzahlungsbankgarantien aus dem Bauvertrag). Die Fremdfinanzierung mit der Bank CIC unterliegt Schweizer Recht. Alle im Folgenden benannten Verträge unterliegen deutschem Recht, soweit nicht etwas anderes angegeben ist.
- Bareboatchartervertrag vom 1. Juni 2023 mit der ATG Tour Europe Limited über eine achtjährige Bareboatcharter mit Verlängerungsoption über 24 Monate ab Ablieferung mit einer anfänglichen Charrate in Höhe von € 6.000 pro Tag. Die Charrate erhöht sich jährlich um 1,35 % bezogen auf die Rate des Vorjahres. Der Bareboatchartervertrag unterliegt deutschem Recht.
- Agreement of Charterbrokerage der PCE Capital Advice GmbH & Co KG mit PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. vom 19. April 2024 für die Vermittlung des Bareboatchartervertrags. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht. Für ihre Leistungen und die damit verbundenen Aufwendungen erhält die PCE Capital Advice von der Beteiligungsgesellschaft 1,5 % p.a. auf die jährliche Charrate.
- Geschäftsbesorgungsvertrag über die Strukturierung der Gesellschaft und die Beratung beim Aufbau des Geschäftsbetriebs zwischen der PCE Capital Advice GmbH & Co KG mit PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. vom 14. Dezember 2023. Für ihre Leistungen und die damit verbundenen Aufwendungen erhält die PCE Capital Advice von der Schiffsgesellschaft eine einmalige Vergütung in Höhe von € 300.000.
- Vertrag über die Vermittlung von Investivdarlehen zwischen der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH, der Douro Estrela Finance GmbH und der PCE Capital Advice GmbH & Co. KG vom 26. April 2024. Die PCE Capital Advice erhält für die Vermittlung der Investivdarlehen von der Douro Estrela Finance eine Vergütung in Höhe von 2 % des Darlehensbetrages und von der Fünfzehnte PCE River Cruiser eine Vergütung in Höhe von 6 % des Darlehensbetrages.
- Servicevertrag vom 14. Dezember 2023 zwischen der PCE Asset Management und der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. über die Erbringung verschiedener Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Beratung und Unterstützung bei der Verwaltung und Organisation der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Ltd. Für ihre Leistungen und die damit verbundenen

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Aufwendungen erhält die PCE Asset Management von der Schiffsgesellschaft eine Vergütung in Höhe von T€ 40 in 2023 und ab 2024 jährlich in Höhe von T€ 90.

- Darlehensvertrag (Nachrangdarlehen) zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals vom 11. Mai 2023 zwischen der Zweite Ballindamm Beteiligungs GmbH und der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH über einen Betrag von bis zu T€ 950 bei einem Zinssatz von 11 % p.a. und einer Laufzeit bis zum 30. September 2024. Weiterhin erhält die Zweite Ballindamm eine ein-malige Vergütung in Höhe von 2 % des Darlehensbetrages.
- Darlehensvertrag (Nachrangdarlehen) zur Vorfinanzierung des Eigenkapitals vom 11. Mai 2023 zwischen der Fünfzehnte PCE River Cruiser Mezzanine Kapital GmbH und der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH über einen Betrag von bis zu € 3 Mio. bei einem Zinssatz von 11 % p.a. und einer Laufzeit bis zum 30. September 2024.
- Darlehensvertrag zur langfristigen Finanzierung des Erwerbs eines Flusskreuzfahrtschiffes zwischen der Douro Estrela Finance GmbH und der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH über einen Betrag von bis zu € 4,55 Mio. bei einem Zinssatz von 9 % und einer Laufzeit bis zum 30. September 2032.
- Gesellschaftsvertrag der PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda. und Gesellschafterbeschluss vom 23. Mai 2023, in dem sich die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH bereit erklärt, der Schiffsgesellschaft Kapital bis zu EUR 20 Mio. nach Maßgabe ihrer finanziellen Möglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

**Interessierten Investoren bzw. deren Beratern können nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung, die bei der Fünfzehnte PCE River Cruiser angefordert werden kann, alle wesentlichen Verträge in Kopie zur Verfügung gestellt werden.**

## 10 Übersicht Versicherungen

### **Schiffsversicherungen**

Schiffe werden üblicherweise gegen Haftpflichtgefahren (Haftpflichtversicherung) sowie Kasko-Schäden versichert. Diese Versicherungen werden nachstehend im Einzelnen erläutert.

Sowohl die Haftpflichtversicherung als auch die Kasko-Versicherung werden vom Charterer als Betreiber des Schiffes abgeschlossen. Die Prämien gehen zu Lasten des Charterers. Bei allen Versicherungen wird üblicherweise ein Selbstbehalt je nach Versicherung vereinbart.

### **Non-Delivery-Versicherung**

Für den Fall der Nichtablieferung des Schiffes hat die Schiffsgesellschaft eine sogenannte Non-Delivery-Versicherung abgeschlossen. Im Rahmen der Non-Delivery-Versicherung sind die Nebenkosten des Projektes bei Nichtablieferung des Schiffes aus versicherten Gründen gedeckt. In diesem Fall erhält die Schiffsgesellschaft maximal die Versicherungssumme von € 1,5 Mio. Nicht versichert ist insbesondere eine Nichtablieferung wegen höherer Gewalt. Es ist kein Selbstbehalt vereinbart.

### **Hull & Machinery (Kasko-Versicherung)**

Diese Versicherung versichert das Schiff inklusive fest verbauter Anlagen und Maschinen, gegen Verlust oder Beschädigung durch diverse Gefahren, z.B. Kollisionen, Wassereintrich und Feuer sowie Maschinenschaden oder Schäden der Hilfsaggregate. Ein Schadensersatz an Dritte im Rahmen von Kollisionen ist üblicherweise bis zur vereinbarten Kaskotaxe mitversichert. Die Gesellschaft tritt hierbei als Versicherungsnehmerin auf. Die Kosten eines Totalverlustes des Schiffes sind dadurch mitversichert. Bei der Ermittlung der Versicherungssumme stehen insbesondere der Schiffswert und das Schiffshypothekendarlehen im Vordergrund. Zusätzlich wird eine Kriegsversicherung abgeschlossen, die Schäden abdeckt, die bei Eintreten sogenannter Kriegsrisiken als auch für Piraterie und Vandalismus entstehen.

### **Protection and Indemnity (Haftpflichtversicherung; kurz: P&I)**

Im Rahmen der P&I Versicherung sind insbesondere Schäden versichert, die Zahlungsverpflichtungen der Gesellschaft gegenüber Dritten begründen. Hierzu gehören Sachschäden an fremden Schiffen oder Hafenanlagen, diese werden über die Kaskoversicherung nur in geringem Umfang gedeckt, darüberhinausgehende Schäden von Dritten werden von der P&I Versicherung gedeckt. Die Versicherungssumme beträgt gewöhnlich US\$ 1,0 Mrd. je Schadensereignis. Beispielsweise sind Umweltschäden durch Verschmutzungen, welche vom versicherten Schiff ausgehen, versichert. Zusätzlich sind auch Ansprüche aus Körperverletzungen und Verlusten von Menschenleben sowie weitere zivilrechtliche Ansprüche Dritter versichert. Üblicherweise beträgt der Selbstbehalt maximal € 5.000 je Schadensereignis.

## **D&O Versicherung**

Deckung besteht bei Sorgfaltspflichtverletzungen der Geschäftsführung ohne Vorsatz bzw. wissentlicher Pflichtverletzung im Innen- oder Aussenverhältnis. Ersetzt werden Vermögensschäden, die während der Versicherungsperiode verursacht werden. Daneben werden auch schon vorher verursachten Vermögensschäden in den Versicherungsschutz integriert, soweit die Erhebung des Anspruchs nach Vertragsbeginn erfolgt und die Pflichtverletzung den versicherten Personen und der Gesellschaft bis zum Abschluss des Vertrages nicht bekannt war oder hätte bekannt sein können/müssen.

Vom Versicherungsschutz erfasst sind Organe (Geschäftsführung und Direktoren sowie sonstige Organe) der Gesellschaft, die die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters zu erfüllen haben. Der Selbstbehalt liegt bei € 50.000 je Schadensfall.



## 11 Wesentliche Vertragspartner

### **Darlehensnehmerin:**

Firma: Douro Estrela Finance GmbH  
Sitz/Geschäftsanschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg, HRB 186212  
Tag der 1. Eintragung: 12. April 2024  
Stammkapital: € 25.000  
Gesellschafter: PCE Asset Management GmbH, Hamburg  
Geschäftsführer: Holger Ebsen, Simon Lipke

### **Beteiligungsgesellschaft und Darlehensnehmerin:**

Firma: Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs-GmbH  
Sitz/Geschäftsanschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg, HRB 174 233  
Tag der 1. Eintragung: 14. März 2022  
Stammkapital: € 25.000  
Gesellschafter: PCE Asset Management GmbH, Hamburg  
Geschäftsführer: Holger Ebsen, Kai-Michael Pappert

### **Gesellschafterin der Darlehensnehmerin und der Beteiligungsgesellschaft / Servicevertrag:**

Firma: PCE Asset Management GmbH  
Sitz/Geschäftsanschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg, HRB 90474  
Tag der 1. Eintragung: 6. Juni 2004  
Stammkapital: € 25.000  
Gesellschafter: PCE Holding GmbH & Co. KG  
Geschäftsführer: Holger Ebsen, Simon Lipke

### **Schiffsgesellschaft:**

Firma: PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda.  
Sitz/Geschäftsanschrift: Avenida de Republica, 885, Vila Nova de Gaia (Portugal)  
Handelsregister: 6484-5857-7760  
Gründung: 8. Juni 2022  
Geschäftsführer: Holger Ebsen, Emanuel Fernando Oliviera

### **Bauwerft:**

Firma: WestSea - Estaleiros Navais, Unipessoal Lda.  
Sitz/Geschäftsanschrift: Avenida Praia Norte, 4900-350 Viana do Castelo (Portugal)  
Handelsregister: 510872646  
Geschäftsführer: Pedro Miguel Rodrigues Duarte, Vitor Manuel De Figueiredo Pereira, Pedro Nuno Cardoso Abreu Moreira

### **Bauaufsicht:**

Firma: River Nautical GmbH  
Sitz/Geschäftsanschrift: Rotkreuz, Schweiz  
Handelsregister: Kanton Zug, CHE-113.164.054  
Geschäftsführer: Robert Straubhaar, Alexander Nothegger (Vors.), Daniel Buchmüller, Marko Cuk

# WESENTLICHE VERTRAGSPARTNER

## **Bareboat-Charterer**

Firma: ATG Tour Europe Limited AG  
Sitz/Geschäftsanschrift: 15 Nafpliou Street, 1st floor, Apt. 106, 2025 Limassol, Zypern  
Handelsregister: HE 377109  
Geschäftsführer: Alexandros Agathocleous, David Cox, Robert Howard McGeary, Louise Ann Tandy

## **Garantiegeber Charterer**

Firma: Farleigh Holdings Pty. Ltd.  
Sitz/Geschäftsanschrift: Level 4, 1230 Nepean Highway Cheltenham, Vic 3192, Australia  
Handelsregister: ABN 43005419652  
Geschäftsführer: Robert McGeary, Louise Tandy, Simon Jones, Claire Hatton, Peter Liney, Baldeep Singh Gill

## **Finanzierende Bank**

Firma: Bank CIC (Schweiz) AG  
Hauptsitz: Marktplatz13, 4001 Basel  
Register: Kanton Basel Stadt CHE -105.939.095  
Eintragung: 20. August 1984  
Aktienkapital: CHF 125.000.000

## **Darlehensgeber zur Zwischenfinanzierung des Eigenkapitals**

Firma: Zweite Ballindamm Beteiligungs GmbH  
Sitz/Geschäftsanschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRB 118539  
Tag der 1. Eintragung: 1. Juni 2011  
Stammkapital: € 25.000  
Gesellschafter: Kai-Michael Pappert  
Geschäftsführer: Kai-Michael Pappert

Firma: Fünfzehnte PCE River Cruiser Mezzanine Kapital GmbH  
Sitz/Geschäftsanschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg HRB 180472  
Tag der 1. Eintragung: 4. April 2023  
Stammkapital: € 25.000  
Gesellschafter: PCE Asset Management GmbH  
Geschäftsführer: Kai-Michael Pappert, Holger Ebsen

## **Vermittler gemäß Agreement of Charter-Brokerage / Geschäftsbesorgungsvertrag über die Strukturierung der Gesellschaft und die Beratung beim Aufbau des Geschäftsbetriebes / Vertrag über die Vermittlung von Investivdarlehen**

Firma: PCE Capital Advice GmbH & Co. KG  
Sitz/Geschäftsanschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg, HRB 97481  
Tag der 1. Eintragung: 2. Februar 2015  
Kommanditkapital: € 25.000  
Gesellschafter: PCE Holding GmbH & Co. KG  
Komplementärin: PCE Capital Advice Verwaltungs GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Kai-Michael Pappert

## 12 Anlagen

### I. DARLEHENSVERTRAG - BESTEHEND AUS:

- Darlehensvertrag – Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
- Wichtige Hinweise
- Empfangsbestätigung
- Einwilligung zur Datenverarbeitung
- Widerrufsbelehrung für natürliche Personen als Darlehensgeber
- Identifikationsbogen – Identifizierung gemäß Geldwäschegesetz
- Erklärung zur Feststellung politisch exponierter Personen

### II. VERBRAUCHERINFORMATIONEN FÜR DIE BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

# ANLAGEN

## I. DARLEHENSVERTRAG

### NACHRANGDARLEHEN MIT QUALIFIZIERTEM RANGRÜCKTRITT

#### Darlehensnehmerin:

Douro Estrela Finance GmbH  
Ballindamm 8  
20095 Hamburg

vertreten durch die Geschäftsführer Herr Holger Ebsen oder Simon Lipke (jeweils einzeln zeichnungsberechtigt)

#### Darlehensgeber:

(personenbezogene Daten)

Frau  Herr  Firma

_____ Nachname/Firma	_____ Vorname
_____ Anschrift/Firmsitz	_____ PLZ, Ort
_____ Geburtsdatum	_____ Staatsangehörigkeit
_____ Telefon	_____ E-Mail

Bankverbindung für Zins- und Tilgungszahlungen („benanntes Konto“):

IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_

Ich, der Unterzeichner, stelle der Darlehensnehmerin auf der Grundlage dieses Vertrages und der Allgemeinen Darlehensbedingungen sowie der diesem Vertrag beigefügten Anlagen (Vermögensanlagen-Informationsblatt, weitergehende Informationen mit Risikohinweisen und Verbraucherinformationen) ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe von

EUR \_\_\_\_\_ (in Worten \_\_\_\_\_ tausend) („Darlehensbetrag“)  
zuzüglich 2 % Agio

(Hinweis: Der Darlehensbetrag muss **mindestens € 200.000** betragen und durch € 10.000 ohne Rest teilbar sein.)

mit den nachfolgenden wesentlichen Bedingungen zur Verfügung:

Zinssatz	9 % p.a., berechnet ab Beginn des Folgemonats des Zahlungseingangs nach Aufforderung.
Laufzeit	Das Darlehen ist bis zum <b>30.09.2032</b> befristet. Die Darlehensnehmerin kann die Festlaufzeit zweimal um jeweils bis zu zwölf Monate verlängern. Während der Dauer der Verlängerung sind Teilrückzahlungen zum Quartalsende mit einer Ankündigung von einem Monat zulässig.

# ANLAGEN

Fälligkeit der Zinsen	Die Zinsen sind jeweils für das vergangene Kalenderhalbjahr am 31. Juli und am 31. Januar des Folgejahres zu zahlen.
Bonuszahlung bei Verkauf des Schiffes	Zum Ende der Darlehenslaufzeit soll das Schiff MV Douro Estrela verkauft werden. Der Darlehensgeber erhält eine Beteiligung bei Verkauf des Schiffes: Das Nachrangkapital erhält 50 % eines Mehrerlöses nach Steuern, wenn die Beteiligungsgesellschaft aus dem Verkauf eine erhöhte Gewinnbeteiligung erhält. Einzelheiten sind in § 7 der Darlehensbedingungen aufgeführt.
Darlehenszweck	Die Darlehensnehmerin gewährt ihrerseits der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ein Darlehen mit Nachrang. Diese reicht ihrerseits ein Gesellschafterdarlehen und Eigenkapital an die portugiesische Bestellergesellschaft, die PCE Douro River Cruisers, Unipessoal Lda, aus. Dieses Darlehen und Eigenkapital dient der Finanzierung eines Flusskreuzfahrtneubaus. Das Darlehen und Eigenkapital an die Bestellergesellschaft wird - soweit notwendig - von der PCE Unternehmensgruppe vorfinanziert. Zum Ende der Laufzeit ist die Beteiligungsgesellschaft verpflichtet, das ihr gewährte Darlehen an die Darlehensnehmerin zurückzuführen.

**Bitte überweisen Sie den Darlehensbetrag zuzüglich des Agios innerhalb von fünf Werktagen ab Vertragsschluss nach Aufforderung auf das folgende Einzahlungskonto der Darlehensnehmerin:**

**Empfänger:** Douro Estrela Finance GmbH      **Bank:** Hamburger Sparkasse  
**IBAN:** DE46 2005 0550 1505 0448 99      **BIC:** HASPDEHHXXX

## WICHTIGE HINWEISE

### Risikohinweis:

Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Sie als Darlehensgeber ein (mit-)unternehmerisches Risiko der Geschäftsentwicklung des Darlehensnehmers, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

Ihre Forderungen im Rahmen dieses Nachrangdarlehensvertrages begründen unmittelbare, **nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre** enthalten.

Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung der Darlehensnehmerin im Sinne von § 19 Abs. 2 Insolvenzordnung sowie für den Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens wird gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung hinsichtlich sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag, einschließlich der Ansprüche auf Rückzahlung und Verzinsung des Darlehensbetrags („**Nachrangforderungen**“), ein Nachrang in der Weise vereinbart, dass die Ansprüche erst nach sämtlichen Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen (nicht nachrangigen) Gläubiger der Darlehensnehmerin (§ 39 Abs. 1 InsO) zu befriedigen sind.

Ihre Nachrangforderungen können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freiem Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger der Darlehensnehmerin verbleibt, beglichen werden. **Diese Regelung kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Nachrangforderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen führen. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals und der Zinsen führen. Bitte nehmen Sie Kapitel 9 – "Allgemeine Darlehensbedingungen" und Kapitel 6 und 7 "Weitergehende Informationen und Risikohinweise" sowie Anlage II "Verbraucherinformationen für die Bundesrepublik Deutschland" der Zeichnungsunterlagen zur Kenntnis.**

### Keine Prospektspflicht:

Für dieses Nachrangdarlehen (Vermögensanlage) besteht gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 a) VermAnlG keine Prospektspflicht, weil die Vermögensanlage eine Mindestzeichnungssumme von € 200.000 hat.

Die Richtigkeit der Angaben in diesem Angebot sind von keiner staatlichen Stelle, insbesondere nicht durch die BAFin, überprüft worden.

Das Angebot richtet sich an **risikoorientierte institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen, denen Risiken, die im Zusammenhang mit der Finanzierung von Projektentwicklungen im Flusskreuzschiffahrtbereich bestehen, und unternehmerische Risiken im Allgemeinen, bekannt sind.** Die Zeichnungsdokumentation, die Sie erhalten, erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen, die für die Beurteilung der angebotenen Vermögensanlage erforderlich sind, zu enthalten. Sie wurde auch nicht von einer unabhängigen Stelle geprüft.

**Bei ggf. verbleibenden Fragen oder Zweifeln sollten Sie sich direkt an die Darlehensnehmerin wenden, die Sie jederzeit über die E-Mail-Adresse [service@pce-capital.com](mailto:service@pce-capital.com) erreichen können.**

Interessenten, die mit der dargestellten Materie nicht hinreichend vertraut sind oder die sich nicht ausreichend informiert fühlen, sollten sich in einem weiteren Schritt an fachkundige Berater (Steuerberater, Rechtsanwälte und/oder Wirtschaftsprüfer) wenden oder im Zweifel von einer Zeichnung absehen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Darlehensgeber/in

### Annahmeerklärung der Douro Estrela Finance GmbH

Vorstehenden Vertrag zum Abschluss eines Nachrangdarlehens nehmen wir an.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Geschäftsführung

## EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Hiermit bestätige ich,

---

Nachname/Firma Darlehensgeber/in

Vorname Darlehensgeber/in

den Darlehensvertrag einschließlich Widerrufsbelehrung sowie die folgenden Dokumente / Anlagen

- Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)
- Darlehensdokumentation
  - Kapitel 9 – Allgemeine Darlehensbedingungen,
  - Kapitel 6 und 7 – Weitergehende Informationen und Risikohinweise und
  - Anlage II – Verbraucherinformationen

erhalten zu haben.

Ich bestätige ferner, mit Datum und meiner Unterschrift, eine Kopie dieses Darlehensvertrages erhalten zu haben.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Darlehensgeber/in

## EINWILLIGUNG ZUR DATENVERARBEITUNG

Der Darlehensgeber willigt ein, dass die Darlehensnehmerin die in diesem Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten erhebt, speichert und verarbeitet. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt zum Zwecke des Zustandekommens und der Verwaltung des Vertrages, insbesondere für die Erfüllung von Zinszahlungen/Rückzahlungen sowie etwaiger Mitteilungen (z. B. Kündigungen).

Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, personenbezogene Daten an die PCE Asset Management GmbH zu übermitteln, mit der sie hinsichtlich der Abwicklung des Vertrages zusammenarbeitet.

Die von der Darlehensnehmerin erhobenen personenbezogenen Daten werden von der Darlehensnehmerin und der PCE Asset Management GmbH so lange gespeichert, wie es zur Vertragsabwicklung und zur Erfüllung der ihnen jeweils obliegenden, vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erforderlich ist.

Der Darlehensgeber ist nach der vollständigen Abwicklung des Vertrages jederzeit berechtigt, ohne Angabe von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hierdurch unberührt. Der Widerruf kann postalisch, per E-Mail oder per Fax an die Darlehensnehmerin übermittelt werden.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Darlehensgeber/in

Der Anleger kann den Antrag zum Abschluss eines Darlehensvertrages widerrufen.

## WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR NATÜRLICHE PERSONEN ALS DARLEHENSGEBER

### ABSCHNITT 1

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**Douro Estrela Finance GmbH**  
**Anschrift: Ballindamm 8, 20095 Hamburg,**  
**E-Mail: [service@pce-capital.com](mailto:service@pce-capital.com)**  
**Telefax: +49 40 320827-80**

### ABSCHNITT 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen: Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift
  - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
  - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall

des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;
17. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) geschaffenen Einlagensicherungssysteme noch unter die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme fallen.

## ABSCHNITT 3

### Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

# ANLAGEN

Sollten Sie von Ihrem obenstehenden Widerrufsrecht Gebrauch machen wollen, können Sie folgende

## **Muster Widerrufserklärung**

Verwenden:

An:

Douro Estrela Finance GmbH  
Ballindamm 8  
20095 Hamburg

E-Mail: [service@pce-capital.com](mailto:service@pce-capital.com)

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag vom \_\_\_\_\_  
(Zeichnungsdatum)

Anrede	Straße + Nummer
Vorname	PLZ * Ort
Nachname	Land
	E-Mail

Datum des Widerrufs: \_\_\_\_\_

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): \_\_\_\_\_

# ANLAGEN

## IDENTIFIKATIONSBOGEN - IDENTIFIZIERUNG GEMÄSS GELDWÄSCHEGESETZ

### Zu identifizierende Person

---

Nachname/Firma Vorname

---

Anschrift/Firmensitz PLZ/Ort

---

Wirtschaftlich Berechtigter (Nachname, Vorname)

---

Geburtsort/-datum Staatsangehörigkeit

### Identifizierungsnachweis natürliche Person:

- Gültiger amtlicher Ausweis (Lichtbildausweis/Reisepass) -> Original oder echtheitsbestätigte Kopie

---

Ausweis-Nr./Reisepass-Nr. Gültig bis

---

Ausstellende Behörde

### Identifizierungsnachweis juristische Person:

- Auszug aus amtlichem Register oder Verzeichnis (bspw. Handelsregisterauszug) bzw. Statuten
- Organigramm Gesellschafterstruktur
- Ausweis Geschäftsführer

---

Ausweis-Nr./Reisepass-Nr. Gültig bis

---

Ausstellende Behörde

- Ausweis wirtschaftlich Berechtigter (sofern abweichend von der Geschäftsführung)

---

Ausweis-Nr./Reisepass-Nr. Gültig bis

---

Ausstellende Behörde



## II. VERBRAUCHERINFORMATIONEN FÜR DIE BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

### Verbraucherinformationen für die Bundesrepublik Deutschland

Aufgrund deutschem und EU-Verbraucherschutzrecht sind natürlichen Personen mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland, die den Darlehensvertrag mit der Douro Estrela Finance GmbH abschließen wollen, die nachfolgenden Verbraucherinformationen zur Verfügung zu stellen.

Gesetzlich sind für alle Fernabsatzverträge für Finanzdienstleistungen (dies sind Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin geschlossen werden, dem Anleger die nachfolgenden Informationen zur Verfügung zu stellen. Ergänzend gelten die Angaben in der Darlehensdokumentation.

#### 1) ALLGEMEINE UNTERNEHMENSINFORMATIONEN DIE ANBIETERIN

Die Douro Estrela Finance, kurz die Anbieterin, ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, Nummer 186 212, mit der Geschäftsanschrift und zugleich ladungsfähigen Anschrift:

**Ballindamm 8, 20095 Hamburg, Deutschland.**

Gesetzliche Vertreter

Gesetzliche Vertreter sind die Geschäftsführer Holger Ebsen und Simon Lipke.

Hauptgeschäftstätigkeit

Hauptgeschäftstätigkeit und **Gegenstand des Unternehmens ist die Gewährung von sog. Mezzanine-Finanzierungen, insbesondere als Nachrangdarlehen, an die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH zur mittelbaren Finanzierung des portugiesischen Flusskreuzfahrtschiffes MV "Douro Estrela". Die Gesellschaft kann ferner alle mittelbar dem Unternehmenszweck dienlichen Geschäfte eingehen.**

Aufsichtsbehörde

Die Anbieterin unterliegt nach deutschem Recht keiner Aufsichtsbehörde.

#### Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH

Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH, kurz die Beteiligungsgesellschaft, ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg, Register-Nr. HRB 174 233. Sie hat die Geschäftsanschrift und zugleich ladungsfähige Anschrift:

Ballindamm 8, 20095 Hamburg, Deutschland

Gesetzliche Vertreter

Gesetzliche Vertreter sind die Geschäftsführer Holger Ebsen und Kai-Michael Pappert

Hauptgeschäftstätigkeit

Hauptgeschäftstätigkeit der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH ist der Bau, der Betrieb und die Vercharterung eines Flusskreuzfahrtschiffes, der MS "Douro Estrela".

Aufsichtsbehörde

Die Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH unterliegt nach deutschem Recht keiner Aufsichtsbehörde.

## 2) INFORMATIONEN ÜBER DIE KAPITALANLAGE

Wesentliche Merkmale der Vermögensanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger gewährt der Anbieterin ein Nachrangdarlehen. Das Darlehen wird mit 9 % p.a. verzinst. Bei Verkauf des Schiffes kann der Anleger eine zusätzliche Ergebnisbeteiligung erhalten.

Der Vertragsschluss für den Darlehensvertrag kommt mit Annahme des Angebots zum Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages durch die Anbieterin zustande. Die Anbieterin informiert den Anleger über die Annahme des Vertragsangebots und übersendet ihm eine gegengezeichnete Vertragserklärung in Textform.

### Spezielle (Risiko-)Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge aus der Flusskreuzfahrt, insbesondere bei anderen Unternehmen der PCE-Gruppe, sind kein Indikator für künftige Erträge der Aktiengesellschaft.

Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlage liegt in der Vereinbarung eines qualifizierten Nachrangs und damit mittelbar in der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Fünfzehnte PCE River Cruiser Beteiligungs- GmbH. Deshalb verbindet sich mit der Beteiligung das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, der Zinsen und (noch) nicht ausgezahlter Dividenden. Einzelheiten zu den wesentlichen Risiken sind im Kapitel 7 „Risikohinweise“ enthalten.

### Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs nach § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat

Widerruft der Verbraucher den Darlehensvertrag, so hat er alle an ihn als Vertragspartner geleisteten Zahlungen zu erstatten. Innerhalb der ersten Wochen nach Zeichnung des Darlehensvertrages sind keine solchen Zahlungen geplant, so dass auch keine Zahlungen des Verbrauchers anfallen.

### Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Mindestlaufzeit des Darlehensvertrages erstreckt sich bis zum 30. September 2032. Sie kann von der Anbieterin zweimal um jeweils bis zu 12 Monate verlängert werden.

### Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Gesamtpreis entspricht der Höhe des vom Anleger gewährten Darlehensbetrages, mindestens € 200.000. Der Anleger hat hierauf ein Agio in Höhe von bis zu 2% der Darlehenssumme zu zahlen.

Weitere Kosten fallen bei der Anbieterin nicht an. Soweit die Anbieterin gesetzlich verpflichtet sein sollte, Abgeltungsteuer und/oder sonstige Quellensteuern abzuführen, ist die Anbieterin berechtigt, diese einzubehalten und an das zuständige Finanzamt abzuführen.

### Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Es fallen außer Bankspesen und ggf. Porto für den Briefversand keine zusätzlichen Kosten an. Deutsche Anleger haben die Erträge und Auszahlungen zu versteuern, die Einzelheiten sind dem Kapitel 8 „Steuerliche Behandlung der Nachrangdarlehen“ zu entnehmen. Beim Anleger können eigene Beratungskosten anfallen, wenn er solche Berater, etwa Rechts- und Steuerberater, mandatiert.

Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden.

Solche Kosten werden dem Anleger von der Anbieterin nicht in Rechnung gestellt.

Widerrufsrecht für deutsche Verbraucher.

Natürliche Personen als Verbraucher mit Wohnsitz in Deutschland erhalten ein Widerrufsrecht nach Maßgabe der Widerrufsbelehrung, Dort ist auch ein Muster-Widerrufstext abgedruckt.

## Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Antrag zum Abschluss des Darlehensvertrages, vgl. Anlage I.

## Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Die Rechtsbeziehungen des Anbieters zum Darlehensgeber unterliegen ebenfalls deutschem Recht. Es gelten die gesetzlichen Gerichtsstände, ein vereinbarter Gerichtsstand besteht nicht.

## Befristung der Informationen

Die Gültigkeit dieser Informationen ist bis zum 31.12.2025 befristet.

## Vertragssprache

Die Möglichkeit zum Abschluss des Kauf- und Einlagevertrages wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen dem Anleger und der Aktiengesellschaft wird in der Regel in deutscher Sprache erfolgen.

## Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 111 232, D-60047 Frankfurt/Main; Telefax: 069 2388 1919, Internet: bundesbank.de) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Die Anbieterin behält sich vor, bei Gegenstandswerten ab € 10.000 ein Schlichtungsverfahren abzulehnen.

## Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.







Douro Estrela Finance GmbH  
Ballindamm 8, 20095 Hamburg  
Tel +49 (40) 32 08 27 - 0  
[service@pce-capital.com](mailto:service@pce-capital.com)