

# Ein Spezialfinanzierungsfonds von ausgewiesenen europäischen Immobilienexperten mit einer angestrebten Nettojahresrendite von mehr als 10%.

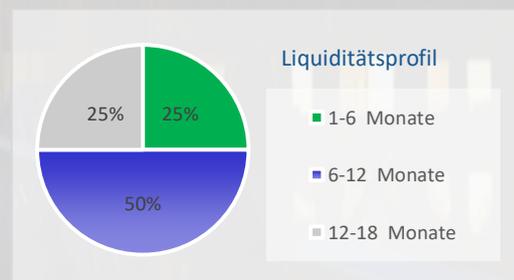
Der Marshall Bridge Fund (MBF) bietet Anlegern die Möglichkeit, sichere und voraussehbare Renditen zu erzielen mit der kurzfristigen Finanzierung von Immobilienprojekten in Städten im Vereinigten Königreich und in Deutschland. Die Renditen des Fonds hängen nicht von der Wertsteigerung von Immobilien ab. Daher bleiben sie unberührt von der kurzfristigen Volatilität der Immobilienpreise.



Anteilklasse A - GBP

Jahr	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt*	Nov	Dez	Seit Jahresbeginn	NIW
2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.54%	0.72%	0.73%	1.99%	1019.93
2016	1.05%	1.08%	0.28%	0.59%	0.66%	0.67%	0.75%	0.69%	1.02%				6.79%	1091.22

Anteilklasse	Währung	NIW	1 Monat	3 Monate	Seit Jahresbeginn
A	GBP	1091.22	1.02%	2.46%	6.79%
B**	EUR	1010.23	1.02%	-	1.02%
C	USD	1036.03	1.03%	2.51%	5.97%
E*	EUR	1041.81	1.11%	2.66%	4.114%
F	USD	1032.49	1.13%	2.70%	6.63%



\*Aufgelegt im April 2016

\*\*Aufgelegt im September 2016



## Anmerkungen des Fondverwalters

Im Berichtsmonat wurden zwei Kredite zurückbezahlt. Gleichzeitig konnte der Fond drei neue Kredite ausstellen, zwei in Deutschland und einer in England. Die Liquidität des Fond ist im Berichtsmonat bei ca. 30% der verwalteten Gelder. Insgesamt beträgt die durchschnittliche Beleihungsquote 48.81%. Wir beobachten eine höhere Liquidität aufgrund der kürzeren Kreditvergabe perioden. Generell kann festgehalten werden, dass die ausgestellten Kredite vor Ablauf zurückbezahlt werden, was unseren Erwartungen entspricht. Einzelheiten zu allen Krediten finden Sie unter [www.marshallbridge.com](http://www.marshallbridge.com).

### Welche Chancen gibt es?

Die Banken haben ihre Kreditfazilitäten für Spezialfinanzierungen drastisch reduziert. Dies führt zu einem Engpass, den der Fond ausnutzt, indem er höhere Renditen und geringere Beleihungsgrenzen bietet und so das Risiko für Anleger reduziert.

### Vorteil für den Anleger

Der Marshall Bridge Fund ermöglicht Anlegern den Zugang zu einer diversifizierenden Anlage mit zweistelliger Rendite und dem Schutz einer Immobiliensicherheit.

## Hauptmerkmale des Fonds

Der Marshall Bridge Fund (MBF) soll unabhängig von Marktbedingungen und -entwicklungen Renditen erzielen mittels geeigneter Finanzierungen und Expertenwissen.

- ⊙ Der Fonds bietet Anlegern eine sichere Wertschöpfung mit der Absicherung durch Sachwerte
- ⊙ Die Kreditsicherheiten haben geringes Wertminderungsrisiko und bieten Anlegern solide Basissicherheiten
- ⊙ Ein erfahrenes und bewährtes Team mit Kenntnissen des Immobilienmarktes vor Ort
- ⊙ Vollständig transparenter und nachvollziehbarer Fond
- ⊙ Umfassend reguliertes, in Luxemburg ansässiges Konstrukt
- ⊙ Prognostizierte Jahresrendite: 10-12%
- ⊙ Wahlweise mit jährlicher Dividendenzahlung
- ⊙ Monatliche Liquidität für Anleger

Wir bieten Anlegern Zugang im Bereich der kurzfristigen Finanzierungen auf dem europäischen Immobilienmarkt und erschließen damit eine Lücke in der Immobilienfinanzierung.

## Der Vorteil einer Immobiliensicherheit

Der Fonds vergibt Kredite mit sicheren Beleihungsgrenzen an ein diversifiziertes Portfolio aus europäischen Immobilienobjekten in strategisch bewährter und zukunftssträchtiger Lage.

- ⊙ Auswahl von verschiedenen Immobilienmärkten
- ⊙ Immobilien in Schlüsselgebieten mit nachhaltigen Bewertungen und geringem Wertminderungsrisiko
- ⊙ Ausschließlich unabhängige Bewertungen und robuste Kreditpraktiken kommen zum Einsatz
- ⊙ Abgesichert mit erstrangiger Hypothek, damit Anleger vollständig geschützt sind und dennoch hohe Renditen erzielen können

## Der Fondsberater

Marshall Hutton ist Spezialist für den Immobilienmarkt im Vereinigten Königreich und in Deutschland. Als zusätzlichen Nutzen bietet das Unternehmen eine nachweislich starke Erfolgsbilanz auf den angestrebten Märkten und direkten Zugang zum Handelsfluss.

## Merkmale des Fondsberaters:

- ⊙ Stabiles Team einer 20 Jahre andauernden Partnerschaft
- ⊙ Bewertungsexperten
- ⊙ Berater wichtiger Branchenakteure wie Threadneedle Property Investment, Legal & General Investment Management, Scottish Widows Investment Partnership, The Crown Estate, Royal London Asset Management, La Salle Investment Management, AXA Real Estate Investment Management
- ⊙ Direkter Zugang zum Handelsfluss

## Gesellschafter – Unabhängiger Anlageausschuss

Die Gesellschafter des Fonds haben sich u. a. mit Concorde Capital Partners zusammengeschlossen, einer europaweiten Beratungsfirma im Bereich Fremdkapital für Geschäftsimmobilien mit Schwerpunkt auf dem institutionellen Markt. Sie bietet Beratungsleistungen für Kauffinanzierung/-refinanzierung, Schuldnerrestrukturierung und Kreditübernahme sowie Kreditplattformen für Geschäftsimmobilien und leitet den Anlageausschuss der Gesellschafter.

## Hauptmerkmale:

- ⊙ Institutionelles Team mit Fachkenntnissen in den Bereichen Kreditvergabe und Risikomanagement
- ⊙ Zugang zu einem firmeneigenen System, um den Abschluss von Transaktionen in wenigen Tagen auszuführen.
- ⊙ Die meisten Kunden sind wichtige Branchenakteure mit früherer Berufserfahrung bei Société Générale, Commerzbank oder Norton Rose Fulbright

**MBF bietet monatliche Liquidität,  
Diversifizierung mittels Erfahrung und  
Wachstum durch erwiesene Fähigkeiten.**

Fonds	Marshall Bridge Fund
Art des Fonds	Luxemburger SICAV/Spezialfonds
Gesellschafter	Emerald Management Sarl
Unabhängiger Berater	Concorde Capital Partners / Druces London
Fondsberater	Marshall Hutton
Fondsverwalter	SGG Corporate & Fund Administration Services
Depotstelle	ING Bank Luxembourg
Rechtsbeistand	Baker & McKenzie
Wirtschaftsprüfer	KPMG Luxembourg
Währungen	GBP – EUR - USD
Aufsichtsbehörde	CSSF Luxembourg
Zeichnung	Monatlich
Rücknahme	Monatlich
Steuerberater	Speechly Bircham
Verwaltungsgebühren	Anteilklasse A, B, C: 1.75% pro Jahr Anteilklasse D, E, F: 1.50% pro Jahr
Performancegebühren	Anteilklasse A, B, C: 25% bei Überbietung der Schwelle (HWM) um 6.0% Anteilklasse D, E, F: 20% bei Überbietung der Schwelle (HWM) um 8,0%
ISIN	Klasse A GBP LU1265972312 Klasse B EUR LU1265972403 Klasse C USD LU1265972585 Klasse D GBP LU1265972668 Klasse E EUR LU1265972742 Klasse F USD LU1265972825

### Allgemeine Anfragen:

T: +352 691313700/ +32 496520624

E: [info@marshallbridge.com](mailto:info@marshallbridge.com) | W: [www.marshallbridge.com](http://www.marshallbridge.com)

### Gesellschafter

Emerald Managements Sarl  
412F Route d'Esch, L-2086  
Luxemburg

Email: [paul@marshallbridge.com](mailto:paul@marshallbridge.com)  
Telefon: +32 496 520624

Menschen, Netzwerke und Erfahrung sind von entscheidender Bedeutung, um bei der Immobilienfinanzierung besonders geeignete Gelegenheiten zu nutzen.