MARSHALLBRIDGE FUND

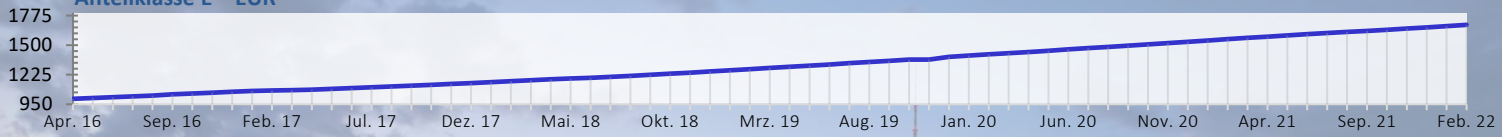
Februar 2022

Schließung einer Lücke in der Immobilienfinanzierung.

Ein von ausgewiesenen europäischen Immobilienexperten verwalteter Spezialfinanzierungsfonds mit einer angestrebten Nettojahresrendite von mehr als 8 bis 10 %.

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

Anteilklasse E – EUR



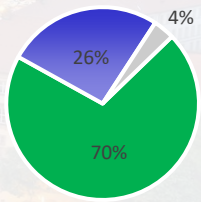
Jahr	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Seit Jahresbeginn
2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,54%	0,72%	0,73%	1,99%
2016	1,05%	1,08%	0,28%	0,59%	0,74%*	0,71%	0,80%	0,75%	1,11%	0,78%	0,72%	0,77%	9,38%
2017	0,71%	0,42%	0,31%	0,40%	0,62%	0,67%	0,68%	0,68%	0,71%	0,73%	0,69%	0,70%	7,57%
2018	0,76%	0,79%	0,79%	0,75%	0,60%	0,59%	0,71%	0,75%	0,80%	0,84%	0,78%	0,93%	9,48%
2019	0,87%	0,82%	0,86%	0,81%	0,81%	0,87%	0,89%	0,83%	0,83%	0,86%	0,96%	0,94%	10,85%
2020	0,85%	0,80%	0,75%	0,77%	0,80%	0,87%	0,82%	0,79%	0,77%	0,78%	0,78%	0,80%	10,02%
2021	0,82%	0,81%	0,76%	0,74%	0,75%	0,74%	0,61%	0,62%	0,61%	0,64%	0,66%	0,68%	8,78%
2022	0,68%	0,70%											1,38%

*Okt 2015 - Apr 2016 Klasse A, Performance ab Mai 2016 Klasse E

Anteilklasse	Währung	NIW	1 Monat	3 Monate	Seit Jahresbeginn
A	GBP	1649,486	0,66%	2,13%	1,53%
B	EUR	1519,656	0,60%	1,76%	1,18%
C	USD	1558,731	0,60%	1,75%	1,17%
D	CHF	1885,623	0,70%	2,08%	1,38%
E	EUR	1687,932	0,70%	2,07%	1,38%
F	USD	1673,821	0,70%	2,08%	1,39%

Aktive Darlehen	Durchschnittliches Beleihungsquote des Darlehens	Durchschnittliche Darlehenslaufzeit	Erstrangige Grundschulden in %
63	57,82%	13,95 Months	79,68%

AUM: 659M EUR



Liquiditätsprofil

- 1-6 Monate
- 6-12 Monate
- 12-24 Monate

Einzelheiten zu allen finden Sie unter www.marshallbridge.com

Welche Möglichkeiten ergeben sich?

Da die Banken ihre Darlehensfazilität für den Brückenfinanzierungssektor insbesondere für Darlehen unter 20 Millionen Euro drastisch verringert haben, ist ein Engpass entstanden, der genutzt werden kann, da der Fonds größere Erträge generiert und eine höhere Beleihungsquote bietet, sodass sich die Risiken der Investoren verringern.

Vorteile für den Investor

Dank des Marshall Bridging Fund haben Investoren Zugriff auf eine unkorrelierte Anlage mit zweistelligen Renditen. Zudem verfügen sie über einen realen Vermögenswert als Sicherheit.

Hauptmerkmale des Fonds

Der Marshall Bridging Fund (MBF) soll Renditen erzielen durch geeignete Finanzierung und Expertenwissen und unabhängig von Marktbedingungen und Marktentwicklungen.

- Der Fonds bietet Anlegern die mit Sachwerten wie Immobilien einhergehenden sicheren Erträge.
- 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 Fonds.
- Umfassend reguliertes in Luxemburg ansässiges Konstrukt.
- Prognostizierte Jahresrendite: 8-10%
- Monatliche Liquidität für Anleger.

Wir bieten Anlegern günstige Gelegenheiten im Bereich der kurzfristigen Finanzierung auf dem europäischen Immobilienmarkt ohne das Risiko der Änderung von Immobilienbewertungen.

Der Vorteil von Immobilien als Sicherheit

Um Nachhaltigkeit zu gewährleisten, vergibt der Fonds Darlehen mit sicheren Beleihungsquoten für ein diversifiziertes Portfolio von europäischen Immobilien an strategischen und bewährten Standorten.

- Er zielt auf eine Reihe von Immobilienmärkten ab.
- Immobilien in Kernbereichen mit nachhaltigen Bewertungen begrenzen das Verlustrisiko.
- Ausschließlich unabhängige Bewertungen und solide Kreditvergabe.
- Ersteinlage um bei nach wie vor hohen Ertragschancen die vollständige Absicherung der Investoren zu gewährleisten.

Der Fondsberater

Marshall Hutton ist ein Immobilienspezialist für den britischen und deutschen Markt, dessen Mehrwert sich aus der umfassenden und nachweislichen Erfolgsbilanz auf unseren Zielmärkten ergibt, auf denen wir direkt auf den Dealflow zugreifen können.

Die Fondsberater verfügen über:

- ein zuverlässiges Team im Rahmen einer 20-jährigen Partnerschaft.
- Bewertungsspezialisten
- Beratungserfahrung für wichtige Akteure der Branche wie z. B. Threadneedle Property Investment, Legal & General Investment Management, Scottish Widows Investment Partnership, The Crown Estate, Royal London Asset Management und La Salle Investment Management
- direkten Zugang zum Dealflow

Komplementär – Unabhängiger Anlageausschuss

Der Komplementär des Fonds besteht aus vier Direktoren, die jeweils ihre Expertise in den Fonds einbringen. Der Komplementär hat den Anlageausschuss eingerichtet, der den täglichen Betrieb im Zusammenhang mit der Sorgfaltspflicht sowie der Umsetzung der Darlehen umsetzt. Dieser Ausschuss kann externe Mitglieder umfassen, wenn für bestimmte Transaktionen ein entsprechendes Know-how erforderlich ist.

Die wichtigsten Mitglieder sind:

- Christopher Harrison: bringt als Präsident des Anlageausschusses globales juristische Kompetenz in Sachen Strukturierung, Finanzierung und Kapitalschuldenmarkt ein, sodass der Anlageausschuss die jeweiligen rechtlichen Risiken in den verschiedenen Ländern seiner Geschäftstätigkeit korrekt bewerten kann.
- Paul Hunt leitet den täglichen Betrieb des Anlageausschusses als führender Zeichner. Zudem arbeitet er eng mit dem Fondsberater, den Kanzleien vor Ort sowie den Darlehensnehmern zusammen, um die Transaktionen ordnungsgemäß abzuschließen.
- Xavier Deu ist verantwortlich für die Kundenbeziehungen sowie die Umsetzung der Strategie des Fonds.
- Josep Perez verwaltet alle operativen Belange des Fonds sowie die Beziehungen zu den Dienstleistern. Zudem stellt er mit dem Fonds sowie dem Komplementär sicher, dass KYC-AML und weitere betriebliche Anforderungen erfüllt werden.

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

Fonds	Marshall Bridging Fund
Art des Fonds	Luxemburger SICAV/Spezialfonds
General Partner	Emerald Managements Sarl
Rechtsbeistände	PwC Legal UK/ PwC Legal DE
Fondsberater	Marshall Hutton
Fondsverwalter	Banque de Patrimoines Privés
Depotstelle	ING Bank Luxembourg
Steuerberater	Baker & McKenzie
Wirtschaftsprüfer	KPMG Luxembourg
Währungen	GBP – EUR – USD - CHF
Aufsichtsbehörde	CSSF Luxembourg
Zeichnung	Monatlich
Rücknahme	Monatlich (plus Frist von 30 Werktagen)
Verwaltungsgebühren	Anteilklasse A, B, C: 1,75 % pro Jahr. Anteilklasse Klasse D, E, F: 1,50 % pro Jahr.
Performancegebühren	Anteilklasse A, B, C: 25% bei Überbietung des Höchststands (HWM) um 6,0% Anteilklasse Klasse D, E, F: 20% bei Überbietung des Höchststands (HWM) um 8,0%
ISINS	Klasse A GBP LU1265972312 Klasse B EUR LU1265972403 Klasse C USD LU1265972585 Klasse D CHF LU1265972668 Klasse E EUR LU1265972742 Klasse F USD LU1265972825
Bloomberg Tickers	Klasse A MBFLCLA:LX Klasse B MBFLCLB:LX Klasse C MBFLCLC:LX Klasse D MBFLCLD:LX Klasse E MBFLCLE:LX Klasse F MBFLCLF:LX

Allgemeine Anfragen:
T: +352 691203378/ +352 691313700
E-Mail: info@marshallbridge.com
Internet: marshallbridge.com

General Partner
Emerald Managements Sarl
30, Boulevard Royal,
L-2449
Luxemburg

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

Das Herkunftsland des Fonds ist Luxemburg. Dieses Dokument darf nur in der Schweiz an qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10, Abs. 3, 3bis und 3ter des Kollektivanlagengesetzes CISA verteilt werden. Der Repräsentant in der Schweiz ist ACOLIN Fund Services AG, Leutschenbachstrasse 50, CH-8050 Zürich. Die Zahlstelle ist Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, CH-8008 Zürich. Die grundlegenden Dokumente sowie die Jahres- und ggf. Halbjahresberichte für den Fonds können kostenlos beim Repräsentanten angefordert werden. In Bezug auf die Einheiten, die in der Schweiz oder von der Schweiz aus vertrieben werden, gilt als Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Repräsentanten. Das vorliegende Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken und darf nicht als Angebot für das Kaufen und/oder Verkaufen von Anteilen verwendet werden. Die Performance in der Vergangenheit stellt keinen Indikator für die aktuelle oder zukünftige Performance dar. In den Performance-Daten sind keine Kommissionen und Kosten für das Ausgeben sowie die Rücknahme von Anteilen enthalten.