

ZWEITMARKTFONDS

HFS Zweitmarkt 2

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	2005–2006
Fondswährung	Euro
Eigenkapital	131.250 Tsd. EUR
Mindestbeteiligung	5.000 EUR
Agio	5,0 % ¹
Komplementärin	AMMS GmbH, Ebersberg
Geschäftsführende Kommanditistin	WCR GmbH, München
Treuhänderin	WCI GmbH, München
Anleger/Anteile	5.836/6.197
Ausschüttungstermin	30.06. Folgejahr
1. Kündigungstermin	31.12.2016
Finanzamt	Ebersberg
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Steuernummer	112/162/57806

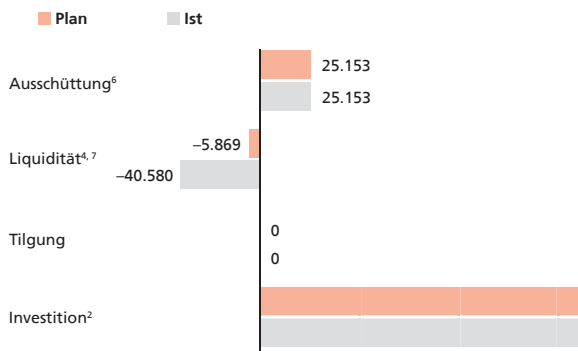
Investition^{2, 8}

		Plan	Ist
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. EUR	166.063	164.515
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	6.250	6.250
Weitere Gebühren	Tsd. EUR	8.625	8.625
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. EUR	313	383
Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	0	-71
Gesamtaufwand	Tsd. EUR	181.250	179.703
Anfänglicher Verlust (2005)	% ¹	-1,47	-6,00

Finanzierung^{3, 4, 8}

		Plan	Ist
Gesellschaftskapital	Tsd. EUR	125.000	125.000
Bareinlage (100 %)	Tsd. EUR	125.000	122.205
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	6.250	6.250
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. EUR	50.000	51.248
Gesamtkapital	Tsd. EUR	181.250	179.703
Eigenkapitalanteil	%	72,4	71,5

Fondsergebnis^{5, 8}



Fondsentwicklung im Jahr 2010⁸

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	7.341	18.363
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	1.557	1.697
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	5.784	16.665
	% ¹	4,63	13,33
Tilgung	Tsd. EUR	0	0
Ausschüttung für 2010 ^{6, 9, 10}	Tsd. EUR	6.510	6.510
inkl. KEST und SolZ	% ¹	6,00	6,00
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	1.769	-1.467
Steuerliches Ergebnis ¹¹	% ¹	1,05	-

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010⁸

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	22.641	44.956
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	3.866	9.127
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	18.774	35.829
	% ¹	15,02	28,66
Tilgung	Tsd. EUR	0	0
Ausschüttung ^{6, 9, 10}	Tsd. EUR	25.153	25.153
inkl. KEST und SolZ	% ¹	30,00	30,00
Stand Liquiditätsreserve ^{4, 7, 12}	Tsd. EUR	-5.869	-40.580
Stand Fremdkapital	Tsd. EUR	0	0
Steuerliches Ergebnis ^{11, 13}	% ¹	2,54	-1,49
Gebundenes Kapital ¹⁴	% ¹	-	-

1 In Prozent der Zeichnungssumme.

2 Die Plan-Werte beziehen sich auf die Vollinvestition, die der Verkaufsprospekt für Ende 2013 vorsieht. Per Dezember 2010 lagen die Anschaffungskosten für Zielfonds über 160 Mio. EUR und damit über dem Investitionsplan.

3 Die Plan-Werte beziehen sich auf Ende 2012. Bis dahin sollen laut Verkaufsprospekt alle Kapitalkonten durch Ausschüttungsverzicht eingezahlt sein. Da alle Anleger bis auf 2,79 Mio. EUR ihre Einlage vorzeitig eingezahlt haben, liegt der Einzahlungsstand per 31.12.2010 über Plan.

4 Die variable Darlehensaufnahme ist in der Liquiditätsreserve berücksichtigt.

5 In Tsd. Euro.

6 Bei den hier dargestellten Werten handelt es sich um die gesamten Ausschüttungsbeträge des Zweitmarktfonds. Bei den Anlegern mit der Variante Flex Cash Liquimaxx wurde die komplette Ausschüttung mit den offenen Einzahlungsverpflichtungen verrechnet.

7 Der große Unterschied zwischen den Plan- und Ist-Werten resultiert aus der zeitlichen Verschiebung der Investitionen und der Nichtaufnahme eines externen Darlehens.

8 Der Fonds wurde um das 12,5-Fache überpliziert. Die Plan-Werte wurden daher mit diesem Faktor auf Basis der Prospektwerte errechnet.

9 Bezogen auf das fällige und eingezahlte Kapital.

10 Die Anleger erhalten eine 6%ige Ausschüttung auf die fälligen Einzahlungsraten. Bei Anlegern der Beteiligungsvariante Flex Cash Liquimaxx wurden sämtliche Ausschüttungen mit den offenen Einzahlungsverpflichtungen verrechnet. Anleger der Variante Flex Cash Classic, die bereits bei Beginn der Fondslaufzeit das komplette Kapital eingezahlt haben, erhalten neben dieser Ausschüttung eine 4%ige Vorabverzinsung auf die zu früh einbezahlten Beträge. Daraus ergeben sich folgende Ausschüttungssätze bezogen auf das Gesellschaftskapital: 2010 5,64 %, kumuliert bis 2010 27,34 %.

11 Steuerliches Ergebnis mit Stand vom 31.12.2009, da die Angaben der Zielfonds zum 31.12.2010 noch nicht vorliegen.

12 Mit den offenen Posten verrechnete Ausschüttungen wurden rückwirkend in der Liquiditätsreserve berücksichtigt, da es sich auch hier um Entnahmen handelt, die dem Anleger zufließen.

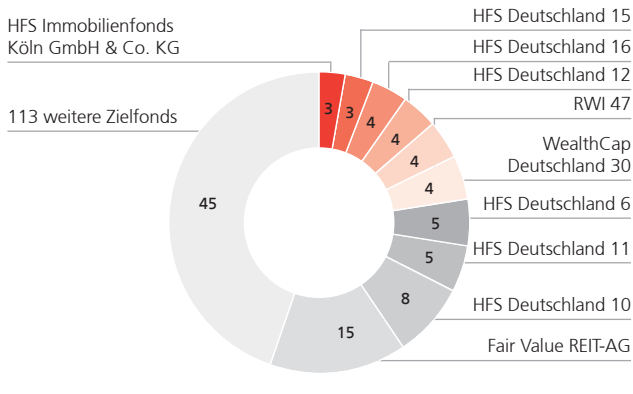
13 Es ist nicht auszuschließen, dass sich das hier abgebildete steuerliche Ergebnis im Rahmen von Betriebsprüfungen noch ändert.

14 Bei Spitzensteuersatz.

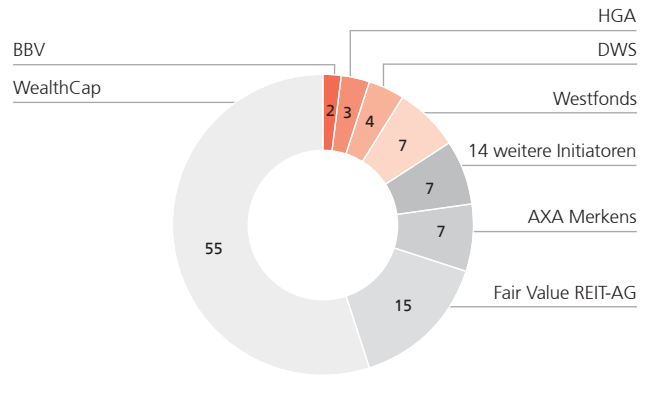
HFS Zweitmarkt 2

H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG

Die größten Fondsbeteiligungen in % der Investitionskosten¹



Bestandsverteilung nach Initiatoren in % der Investitionskosten¹



Fremdwährungsdarlehen

Keine.

Garantien

WealthCap hat eine Eigenkapitaleinzahlungsgarantie abgegeben. Die Garantie wurde eingehalten und endgültig abgerechnet.

Zweitmarkt

Kursspanne 2010 70,5–76 %³

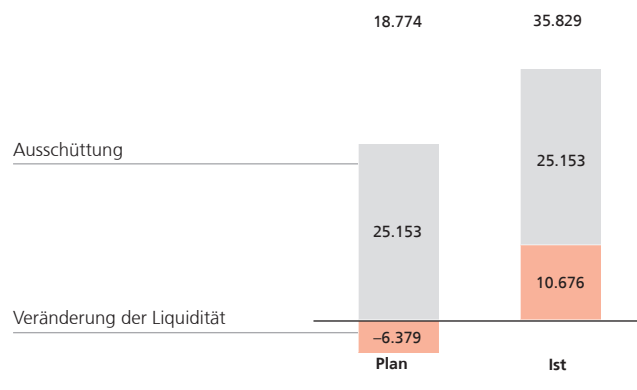
Zweitmarkt

Mit dem ZweitmarktService bietet WealthCap im Bedarfsfall die Möglichkeit, die Anleger bei der Realisierung eines Verkaufswunsches zu unterstützen.

Der Fonds im Überblick

Die Fondsgesellschaft hat sich seit Investitionsbeginn im Jahr 2003 überwiegend an deutschen Immobilienfonds beteiligt. Insgesamt stehen in diesen acht Jahren der Investition bereits 2.922 Ankäufe zu Buche. Die Fondsgesellschaft war in ihrer Laufzeit bereits an 129 verschiedenen Zielfonds beteiligt. Nach diversen Liquidationen und Zielfondsaufösungen setzt sich der derzeitige Bestand aus 119 Immobilienfonds, einem Zweitmarktfonds und aus indirekten Beteiligungen an zwei Lebensversicherungszweitmarktpolicenfonds sowie einer indirekt gehaltenen Aktiengesellschaft (REIT-AG) zusammen. Darüber hinaus befinden sich zwei weitere Immobilienfonds im Bestand der Fondsgesellschaft, deren Immobilien allerdings bereits verkauft wurden und die sich in Liquidation befinden. Insgesamt partizipiert die Fondsgesellschaft derzeit an der Entwicklung von 255 Immobilien. Die Anschaffungs-

Kumulierter Einnahmenüberschuss²



kosten, die bis zum 31.12.2010 getätigt wurden, entsprechen mit 165.345.632,82 EUR etwa 128,61 % des ursprünglich bis Ende 2010 geplanten Investitionsvolumens von 128.562.500,00 EUR. Im Gegensatz zur Tabelle Investition enthält dieser Betrag die tatsächlichen gesamten Investitionen, d. h. auch die Investitionen in die beiden Lebensversicherungszweitmarktfonds in Höhe von 830.233,18 EUR, die nicht direkt durch den Zweitmarktfonds, sondern über die HFS Zweitmarkt Invest GmbH getätigt wurden.

¹ In Prozent der Investitionskosten der am 31.12.2010 gehaltenen Beteiligungen in Höhe von 160,9 Mio. EUR. Ohne Fonds, die sich in Liquidation befinden.

² In Tsd. Euro.

³ In Prozent der Zeichnungssumme.