



CONSULTING SERVICES Ltd.
London - München

Investitionschance

Investoren – Factsheet Nr. 59/ Stand 02.08.2006

Unser Mandant die JUSA Invest GmbH sucht

Investor	Kapitalanleger	Baulandentwicklung in den USA
Art des Kapitals	Beteiligung an der US Sunbelt Ltd. in Form einer Partnership nach US-Recht.	
Laufzeit / Fälligkeit	ca. 3 - 4 Jahre	
Rendite / EKV Prognose	ca. 14,6 % p.a.	Vorabgewinn 8,0% p.a. + kalkulierter Bonus 8,0 % p.a.
Gesamtvolumen	US \$ 34 Mio.	
Mindestzeichnung	US \$ 50.000 (zzgl. 5% Agio)	Rückzahlung erfolgt nach Abwicklung der Fondsprojekte
Verwendungszweck:	Entwicklung von Bauerwartungsland/ Bauland in den USA	

Das Investment

Der Fonds US Sunbelt Ltd. beteiligt sich an Projektgesellschaften, die zum Zweck des Ankaufs und der Entwicklung von Flächen/Grundstücken gegründet wurden. Die Investitionen erfolgen in drei aussichtsreiche Grundstücksareale in Savannah, Orlando und Bridgeton. Für den wirtschaftlichen Erfolg des Fonds ist die Kurzfristigkeit der Wertsteigerung entscheidend. Diese wird erreicht durch die zügige Bauplanung bereits vor Erwerb und durch parallel laufende Verhandlungen und Vorverträge mit den späteren Abnehmern. Zur Sicherung der Ansprüche der Fonds-Anteilszeichner werden Hypotheken auf die erworbenen Grundstücke eingetragen. Die Freigabe erfolgt bei Verkauf Zug-um-Zug über einen renommierten Treuhänder.

Die Initiatoren verfügen über 25-jährige einschlägige US-Markterfahrung und langjährige intensive Verbindungen zu US-Partnern. Von 2000 -2005 hat die JUSA Unternehmensgruppe einen Umsatz (Verkaufsvolumen) von US \$ 200 Mio. generiert und über 1.100 ha Gesamtfläche entwickelt. Eine Leistungsbilanz liegt vor. Lt. KPMG Gutachten lag die Vorsteuerrendite der Anleger, die sich bis dato nur im Rahmen von private placements beteiligen konnten und bisher US \$ 77,8 Mio investierten, bei den bereits abgeschlossenen Projekte zwischen 13,5% und 21,7% p.a.

Vorteile auf einen Blick

- überdurchschnittliche Rendite
- überschaubare Laufzeit
- kurze Kapitalbindung, klare Exit Strategie
- 92% Investitionsquote
- hypothekarische Sicherheit
- Abwicklung über unabhängigen Treuhänder
- Initiatorin mit hervorragender Leistungsbilanz
- eingespielte Prozesse und kompetente Partner
- Risikostreuung durch Investment in 3 Projekte
- Investment in wirtschaftlich starke Regionen mit nachweislich hohem Bevölkerungswachstum
- Vorverträge mit späteren Abnehmern

unsere
Bewertung



Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse und nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung ein umfangreiches Investorenpaket zur Verfügung. Die Angaben in diesem Investoren-Factsheet dienen lediglich dem Hinweis auf wesentliche Merkmale dieser Investition. Eine ausführliche Darstellung enthalten die Bedingungen des Vertrages der zwischen Investor und dem jeweiligen kapitalsuchenden Unternehmen zustande kommt Die o.g. Angaben sich somit ohne unser Obligo.

C@S Consulting Services Ltd.
Niederlassung München
Elisabethstraße 91
D - 80797 München
eingetragen im Handelsregister
München unter der Nummer
HRB 160802

Tel. +49 (89) 5908 1422
Fax +49 (89) 5908 1200
info@cs-consulting-services.de
www.cs-consulting-services.de

Managing Directors
Hans J. Loges
Thomas F.J. Voss
Sitz der Gesellschaft:
483 Green Lanes,
London N13 4BW
registered in UK No. 5583566

Bankverbindung
Deutsche Bank Privat- und
Geschäftskunden AG
Konto Nr. 1778208
BLZ 70070024