

●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen **Konzeption und Wirtschaftlichkeit** im Vordergrund, also die **Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:**

Logistik Opportunitäten Nr. 1. Nachrangige Namensschuldverschreibung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 **Vermögensanlagengesetz** mit fester Verzinsung. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb, die Anmietung, die Vermietung und die Veräußerung von Transportmitteln. Zu diesen Anlageobjekten gehören



Wechselkoffer, Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und sonstige Ausrüstungsgegenstände wie sog. Flat Racks, Kühlcontainer und Open Top Container. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt für jeden Anleger grundsätzlich 38 Monate.

Der Anleger ist im Rahmen von Verlängerungsoptionen zudem berechtigt, durch einseitige Willenserklärung die Laufzeit seiner Namensschuldverschreibungen in zwei Schritten von jeweils 24 Monaten um bis zu 48 Monate zu verlängern. Darüber hinaus ist eine Verkürzung der Laufzeit auf 24 Monate möglich, wobei das entsprechende vorzeitige Rücknahmeangebot zu einem festgelegten Preis jeweils der Zustimmung der Anbieterin bedarf und keine rechtliche Verpflichtung darstellt. Die Laufzeit beginnt dabei für jeden Anleger individuell mit dem Beginn der Laufzeit der Namensschuldverschreibungen und endet mit der letzten Zinszahlung und der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen an den Anleger. Es werden im Rahmen des Angebots nachrangige Namensschuldverschreibungen in einem Gesamtnennbetrag von bis zu 25 Mio. € angeboten (Emissionsvolumen). Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 € zzgl. 2 % Agio. Die Basiszinsen belaufen sich auf 4,70 % p. a. bezogen auf den vom Anleger gezahlten Erwerbspreis.

Emittentin: **Solvium Logistik Opportunitäten GmbH & Co. KG** (Englische Planke 2, 20459 Hamburg).
Anbieterin: **Solvium Capital GmbH** (gleiche Anschrift). Nachgelagerte Investitionsbeurteilung: **Leng Steuerberatungsgesellschaft und Treuhandgesellschaft mbH** (Johann-Mohr-Weg 4, 22763 Hamburg).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin **Solvium Capital** wurde im Jahr 2011 gegründet und hat seitdem über 100 Direktinvestments angeboten. Dabei wurden in der Solvium-Gruppe für rund 7.000 Kunden über 240 Mio. € Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer investiert, so dass die Anbieterin über das erforderliche Spezial-Know-how im Bereich Logistik verfügt. Seit Unternehmensgründung wurden alle Miet- und Bonuszahlungen in voller Höhe ausgezahlt und alle Investments laufen planmäßig oder wurden bereits planmäßig zurückgeführt, wie die Anbieterin anhand eines WP-bescheinigten Portfolioberichts mit Stand vom Juni 2018 wiederholt dokumentiert. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende Mietverträge mit Anlegern hin-

sichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausgezahlt worden sind ● Die Emittentin wird am Markt nach Opportunitäten für den Erwerb von Logistik-Ausrüstungsgegenständen suchen. Zielmärkte hierfür sind insbesondere der dynamisch wachsende deutsche und europäische Markt der Kurier-, Express- und Paketbranche (KEP) sowie die internationalen Containermärkte für Standard-, Tank- sowie Kühl- und Spezialcontainer. Grundsätzlich muss die Emittentin mindestens Erträge erzielen, die der Höhe nach ihren gegenüber den Anlegern bestehenden Zahlungsverpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen auf Zinszahlung und Rückzahlung zuzüglich ihrer eigenen Kosten entsprechen. Die Emittentin ist bei der Bewirtschaftung der Ausrüstungsgegenstände in ho-

Ihr direkter Draht ...



0211/6698-164

Fax: 0211/6698-777

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prüm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

hem Maße flexibel, damit sie den verfolgten Ansatz, Opportunitäten im Markt für Ausrüstungsgegenstände ausfindig zu machen und zu nutzen, uneingeschränkt durch Erwerb, Vermietung, Verkauf und Handel, einschließlich der Reinvestition von Liquiditätsüberschüssen, umsetzen kann, so dass entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen. Zur Umsetzung ist dazu vorgesehen, als Anlageobjekte folgende sowohl neue bzw. junge (bis zu 18 Monate alt) als auch gebrauchte (mehr als 18 Monate alt) Ausrüstungsgegenstände von der Anbieterin zu erwerben: Wechselkoffer, Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und sonstige Ausrüstungsgegenstände. Anlageobjekte aus der Gattung der 'sonstigen Ausrüstungsgegenstände' sollen dabei zu insgesamt maximal 25 % bezogen auf die geplanten Gesamtinvestitionen erworben werden ● Das grundlegende Investitionskriterium für die Anlageobjekte ist die sogenannte Investitionsrentabilität, die zu jedem Zeitpunkt der Investitionstätigkeit erreicht werden soll. Das heißt, dass nur solche Ausrüstungsgegenstände erworben werden sollen, die die Einhaltung der Investitionsrentabilität von durchschnittlich mindestens 13,50 % p. a. bezogen auf das bereits vorhandene Investitionsportfolio ermöglichen. Darüber hinaus ist die Art der Bewirtschaftung ein weiteres Investitionskriterium: Vermietungsinvestitionen sind Investitionen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits vermietet sind. Handelsinvestitionen sind Investitionen, bei denen unvermietete Ausrüstungsgegenstände mit der Aussicht auf einen gewinnbringenden Weiterverkauf oder eine spätere Vermietung erworben werden. Die Emittentin beabsichtigt, Vermietungsinvestitionen zu mindestens 80 % und Handelsinvestitionen zu maximal 20 % der geplanten Gesamtinvestitionen zu tätigen. Letzteres allerdings nur in einem Umfang, den die zuvor beschriebene Investitionsrentabilität zulässt ● Die Anbieterin nimmt zur Bonitäts- und Solvenzprüfung potentieller Endnutzer gegebenenfalls Dienstleistungen von Containerleasingmanagern sowie des Wechselkoffervermietmanagers **Axis Intermodal** in Anspruch. Die Emittentin wird die Ausrüstungsgegenstände u. a. zur Sicherung von Investitionsoportunitäten im Wege von Optionen von der Anbieterin erwerben, wobei hierdurch keine Zwischengewinne entstehen dürfen. Der Übergang des Eigentums an die Emittentin erfolgt in der Regel innerhalb von fünf Werktagen, so dass etwaige Zahlungsrisiken minimiert werden. Die Abwicklung der Mietzahlungen erfolgt in der Regel über Containerleasingmanager bzw. den Wechselkoffervermietmanager Axis Intermodal. Die Anbieterin wird zudem die Investitionstätigkeit und damit die

Einhaltung der Investitionskriterien während und zum Ende der anfänglichen Investitionsphase an fünf festgelegten Stichtagen durch eine unabhängige Prüfungsgesellschaft nachgelagert beurteilen lassen. Gegenstand dieser nachgelagerten Investitionsbeurteilung ist u. a. das Verhältnis von Einzahlungen zu Investitionen sowie die Erreichung der vorgeschriebenen Investitionsrentabilität. Die Anbieterin übermittelt jeden Bericht über die nachgelagerte Investitionsbeurteilung zusammen mit einer aktuellen Unternehmensinformation jeweils binnen eines Monats nach den jeweiligen Stichtagen an die Anleger. Auch wenn es sich hierbei nicht im rechtlichen Sinne um eine formale Mittelverwendungskontrolle handelt, erfolgt jedoch eine unabhängige Verifizierung der Investitionskriterien, was zu zusätzlicher Transparenz führt ● Zur Investition stehen plangemäß 92,8 % des Emissionsvolumens (inkl. Liquiditätsreserve sowie exkl. Agio) zur Verfügung, so dass eine moderate Kostenbelastung vorliegt. Dies gilt ebenfalls für die laufenden Vergütungen für Geschäftsführung etc., die ca. 1,1 % p. a. betragen ● Die Prognose geht von erzielbaren Verkaufserlösen für die Ausrüstungsgegenstände nach einer Laufzeit von drei Jahren i. H. v. insgesamt 89 % bezogen auf die Kaufpreise aus, was angesichts der korrespondierenden realen wirtschaftlichen Abnutzung grundsätzlich nachvollziehbar erscheint. Bei Eintritt dieser und weiterer Prämissen können Anleger mit dem vorliegenden Angebot inkl. einmaliger Bonuszinsen eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von bis zu 5,36 % bezogen auf den Erwerbpreis erzielen (vor Steuern und ohne Verlängerungsoption), so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung bestehen.

'k-mi'-Fazit: Solvium Capital ist Spezialist für Container- und Logistikinvestments mit dem erforderlichen Spezial-Know-how und hat in der Vergangenheit bereits wiederholt nachgewiesen, dass entsprechende Container- und Wechselkoffer-Investments in nennenswertem Umfang plangemäß abgewickelt wurden. Das vorliegende festverzinsliche Angebot bietet bei überschaubarer Laufzeit eine attraktive Verzinsung von 4,70 % bis 5,36 % vor Steuern bei monatlicher Auszahlung. Neu ist die Konzeption als nachrangige Namensschuldverschreibung, bei der es jedoch keine nennenswerten erstrangigen Drittgläubiger gibt. Neu ist darüber hinaus, dass Privatanlegern und institutionellen Investoren mittels des Angebots die diversifizierte Investition in ein Portfolio verschiedener Logistik-Gattungen, wie z. B. den boomenden E-Commerce bzw. KEP-Markt offeriert wird, so dass das Angebot zur Beimischung gut geeignet ist und eine interessante Ergänzung für Immobilieninvestments darstellt.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern
immobilien intern
umsatzsteuer intern
Ihr Steuerberater
steuer@ip GmbH intern
EXCLUSIV (Schweiz)



Bank intern
kapital-markt intern
finanztip
versicherungstip
investmentstip
inside track (USA)