

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Direktinvestition Container

Buss Container 65 – US-Dollar

Buss Capital GmbH & Co. KG

## ÜBERBLICK

Die geprüfte Vermögensanlage „Buss Container 65 – US-Dollar“ ist als Direktinvestment in Form einer Vermögensanlage konzipiert. Anleger erwerben durch Abschluss eines Kauf-, Vermietungs- und Rückkaufvertrages neuwertige, überwiegend vermietete 20-Fuß-Standardcontainer oder 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer von der Emittentin und vermieten diese an sie zurück. Laufende Erträge erzielen die Anleger aus der Vermietung dieser Container. Die Höhe des Mietzinses sowie des Rückkaufpreises am Mietlaufzeitende sind vertraglich fest vereinbart. Die Vermögensanlage hat eine Laufzeit von zwei Jahren und kann nicht verlängert werden. Zum Ende der Mietzeit werden die Container der Anleger zum vertraglich festgelegten Rückkaufpreis von der Emittentin zurückerworben.

## ÜBERBLICK

ECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2017	Assetklasse	Container Leasing (maritim)
Währung	US-Dollar	Sub-Assetklasse(n)	20-Fuß- und 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer
Kapital durch Anleger	1,8 Mio. US-Dollar	Blind-Pool	Nein
Agio	0,0 %	Investitionswährung	US-Dollar
Weiteres Fremdkapital	0	Portfolioaufbau	2017
Gesamtvolumen	1,8 Mio. US-Dollar	Asset	Neu bzw. neuwertig (≤1 Jahr alt)
Steuerliche Konzeption	Einkünfte aus Kapitalvermögen	Dienstleistungen	Containerleasing global / Logistik
ECKDATEN DIREKTINVESTMENT		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	US-Dollar	Teilmärkte	Ja
Mindestzeichnungssumme / Stückelung	5.400 US-Dollar / 3 CEU	Reinvestitionen (Containerflotte)	Nein
Hafteinlage	0 %	Fremdkapitalrisiko (operativ)	Nein
Anlagehorizont	2 Jahre (Mietlaufzeit)	Währungsrisiko (operativ)	Nein
Gesamtausschüttung	106,62 %	Jahresmiete	135,05 US-Dollar bzw. 7,50 % p.a. des Kaufpreises
Ausschüttungen	Quartalsweise	Erfolgsbeteiligung (Bonus)	Nein

## SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hohe Managementkompetenz der Buss Unternehmensgruppe in der Assetklasse</li> <li>Diversifikation in unterschiedliche Teilmärkte im Segment maritimes Containerleasing</li> <li>Sehr kurze Laufzeit</li> <li>Kein Blind-Pool Risiko &amp; kein Rückabwicklungsrisiko</li> <li>Niedrige initiale Vergütungen in der Investitionsphase</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterschiedliche Investitions- und Anlagewährung bzw. Refinanzierung auf Ebene der Emittentin</li> <li>Portfolioaufbau-Risiko (Untermietverträge)</li> <li>Kein Erlössteigerungspotenzial für Anleger in der Betriebs- &amp; Desinvestitionsphase</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein optimiertes Risiko-Rendite-Profil durch eine Streuung in mehrere Teilmärkte</li> <li>Diversifikation der Endmieter des Portfolios &amp; Auslastung</li> <li>Erlössteigerungspotenzial in der Betriebs- &amp; Desinvestitionsphase für die Emittentin</li> <li>Mehrerlösbeteiligung der Emittentin schafft Interessenkongruenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierung des angestrebten Portfolios</li> <li>Investitions-, Veräußerungs- und Wechselkursrisiken</li> <li>Negative Veränderung der Teilmärkte</li> <li>Operatives Ergebnis in der Betriebsphase</li> <li>Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken</li> </ul>

## FAZIT

Mit der Investition partizipieren die Anleger mittelbar an der Entwicklung des internationalen Containerleasingmarktes. Die Entwicklung der Investition ist maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung des globalen Containermarktes abhängig, dem gegenüber langfristig abgeschlossene Containermietverträge stehen. Es besteht das Risiko, dass die im Rahmen der Konzeption zukünftig erwarteten Entwicklungen hinter den Erwartungen zurückbleiben. Dies würde das angenommene Ergebnis der Investmentgesellschaft negativ belasten. Die Erfahrung des Managements in der Assetklasse bewertet DEXTRO Group als angemessen. Der Investitions- und Finanzierungsplan basiert auf Prognosen der Anbieterin. Die Veräußerung der Containerflotte und Rückzahlung des Anlegerkapitals sind bereits nach einer Betriebsphase von zwei Jahren im Jahr 2019 geplant. Die Realisierbarkeit der erfolgsrelevanten Annahmen (initiale Vermietung, operatives Ergebnis und die Entwicklung des US-Dollar/Euro Wechselkurses) beeinflussen die Liquiditätslage der Emittentin während der Betriebsphase sowie der erzielbare Marktpreis für das Container-Portfolio im Jahr 2019 die Desinvestition. Im Allgemeinen bewerten wir das Investitionsangebot als plausibel.

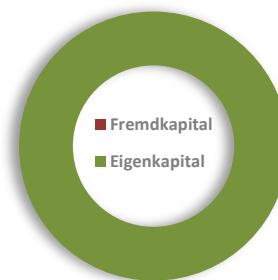


## INVESTITIONSPHASE

Investoren der Vermögensanlage erwerben neue bzw. neuwertige (max. 12 Monate alt) 20-Fuß-Standardcontainer oder 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer zum Preis von 1.800 US-Dollar je CEU von der Emittentin. Es existieren keine Bewertungsgutachten hinsichtlich der Anlageobjekte. Aktuell liegt der Kaufpreis für einen Container dieser Vermögensanlage, basierend auf Markteinschätzungen, über dem durchschnittlichen Neupreis (ab Werk, ohne weitere Serviceleistungen) des Jahres 2016. Jedoch ist ein Aufschlag, da es sich bei den Anlageobjekten um vermietete Aktiva handelt, plausibel. Außerdem sind nach Einschätzung der DEXTRO Group die am Markt zu zahlenden Preise durchaus höher als die in den Berichten von Marktbeobachtern dargestellten Werte der größten Marktteilnehmer.

Der prognostizierte Investitions- und Finanzierungsplan ist übersichtlich und nachvollziehbar prospektiert. Die Gesellschaft investiert das zur Verfügung stehende Kapital für Investitionskosten und -nebenkosten, die verbunden sind mit dem Erwerb der Containerflotte. Die Substanzquote auf Gesamtkapitalebene liegt bei überdurchschnittlichen 94,40 %. Ein Agio wird nicht erhoben, die Vergütungen i.H.v. 5,6 % vom Gesamtkapital bewerten wir als niedrig.

Die Emittentin übernimmt gegenüber den Anlegern die Verpflichtung, die Container zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung zurückzukaufen, so dass die Emittentin diese Verpflichtungen als Fremdkapital zu bilanzieren hat. Es besteht für Anleger nicht das Risiko einer Rückabwicklung oder von Renditeeinbußen wegen höherer Initialkosten bei einem geringeren Platzierungserfolg.



## BETRIEBSPHASE

Der Prognosezeitraum für die Betriebsphase wurde entsprechend der geplanten Laufzeit der Vermögensanlage von 2017 bis 2019 gewählt. Die an die Anleger verkauften Container sind überwiegend langfristig über verschiedene Vermietungsgesellschaften vermietet. Vor Abschluss der entsprechenden Mietverträge werden die Bonität und Solvenz der Endnutzer geprüft. Während der Mietzeit werden die Container der Investoren durch Endnutzer nach branchenüblichen Industriestandards versichert.

Die Laufzeit des Mietvertrages mit Anlegern der Vermögensanlage beträgt 24 Monate und kann durch den Anleger nicht verlängert werden. Für diese Festmietzeit ist die Miethöhe vertraglich vereinbart und beträgt 7,50 % p.a. des Gesamtkaufpreises oder 135,05 US-Dollar pro Jahr und CEU. Somit beträgt der fest vereinbarte Mietzins für Investoren, unabhängig von der tatsächlichen Auslastung der Container, 0,37 US-Dollar/Tag/CEU.

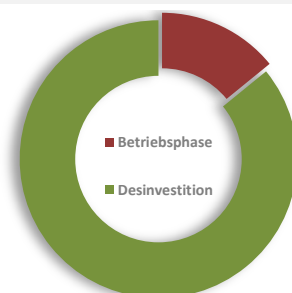
Die durchschnittliche Container-Leasingtagesrate für einen Container dieser Vermögensanlage sank in den letzten fünf Jahren. Die Leasingrate des Jahres 2016 waren die niedrigste Leasingrate der letzten 15 Jahre. Aktuelle Studien prognostizieren für 2017 eine Stabilisierung und in den kommenden Quartalen sukzessive Preissteigerungen. Somit liegt die dem Anleger zugesagte Miete (0,37 USD/Tag/CEU) signifikant unter der durchschnittlichen Container-Leasingrate der letzten Jahre. Die durchschnittliche Leasingtagesrate des bestehenden Leasing-Portfolios liegt nach vorliegenden Unterlagen auf dem aktuellen Marktniveau. Laut vorliegenden Unterlagen waren die Container zum Betrachtungstichtag außerdem diversifiziert an verschiedene Mieter vermietet. Durch diese Portfoliostreuung werden sog. Klumpen-Risiken minimiert. Da die Verträge im Mieteinnahmen-Pool langfristig und diversifiziert abgeschlossen sind, sind die Zahlungen als relativ sicher anzusehen.

Die Emittentin erhält fast ausschließlich Mietzahlungen in US-Dollar und muss diese in Euro umtauschen, da sie verpflichtet ist, Zahlungen an Investoren vor allem in Euro vorzunehmen. Steigt der Wert des Euro im Vergleich zum US-Dollar, besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere als die prognostizierten Mieteinnahmen in Euro erhält. Die kalkulierten Kosten und Vergütungen der Emittentin während der Betriebsphase sind als angemessen zu bewerten.

## DESINVESTITIONSPHASE

Mit Beendigung der Mietvereinbarung nach der Festmietzeit kauft die Emittentin die Container von dem Anleger im Jahr 2019 zurück. Der Rückkaufpreis der Container ist ebenfalls vertraglich fest vereinbart. Der Rückkaufpreis entspricht nicht dem Kaufpreis und beträgt 1.650,00 US-Dollar pro CEU (91,67 % der Investitionssumme), unabhängig vom Alter und Zustand sowie von der zum Verkaufszeitpunkt herrschenden Marktsituation.

Die Containerflotte wird zum Laufzeitende der Vermögensanlage durch die Emittentin verkauft. Dabei wird von erzielbaren Verkaufserlösen in Höhe von 98,5 % bezogen auf die von der Emittentin gezahlten Containeranschaffungskosten ausgegangen. Es existieren keine Andienungsrechte (Verkaufsoption zu einem fest vereinbarten Mindestpreis). An einem höheren Verkaufserlös würden Anleger nicht partizipieren. Geringere Verkaufserlöse oder ein späterer Verkauf der Container hätten negativen Einfluss auf die Liquidität der Emittentin. Die Annahmen der Anbieterin bezüglich der Desinvestitionsstrategie können plausibel nachvollzogen werden.



### Kumulierte Auszahlungen in % an Investoren vom Anlagebetrag (exkl. Agio)

Betriebsphase	15,01 %
Bonuszahlung	0,00 %
Desinvestition	91,67 %

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

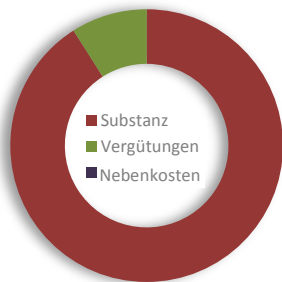
Asset Based Investments

Direktinvestition Container

## EXTERNE EINFLÜSSE

Die Profitabilität der Veräußerung und Vermietung von Containern ist abhängig von der Entwicklung der globalen Konjunktur. Die Volatilität ist deutlich geringer als im Schiffsmarkt. Bei einem Rückgang des Welthandels, wie es etwa während der Krise 2008/2009 der Fall war, würden die Leasingraten und Containerpreise zurückgehen, was geringere Erlöse bzw. einen geringeren Portfoliowert infolge des Überangebots bedeuten würde. Es besteht ein Risiko, dass das in den funktionalen Währungen angestrebte operative Ergebnis zwar erzielt werden kann, dieses dann in Euro zu bewertende Ergebnis aber niedriger ausfällt als erwartet, da eine oder mehrere funktionale Währungen zum Bewertungszeitpunkt gegenüber dem Euro schwächer notieren als angenommen. Die vorstehend beschriebenen Effekte können das angestrebte Ergebnis der Emittentin und die Rückflüsse an die Anleger negativ belasten.

## MITTELVERWENDUNG

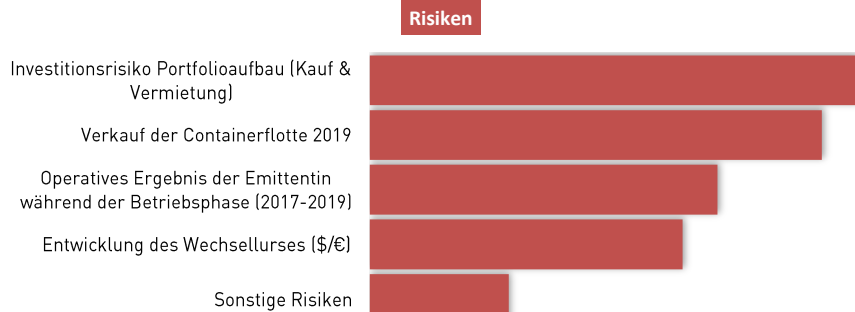
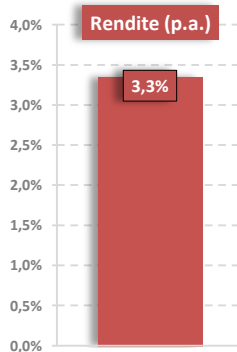


**Mittelverwendung auf Gesamkapitalebene inkl. Agio**

Substanz	94,40 %
Vergütungen	5,60 %
Nebenkosten der Vermögensanlage	0,00 %

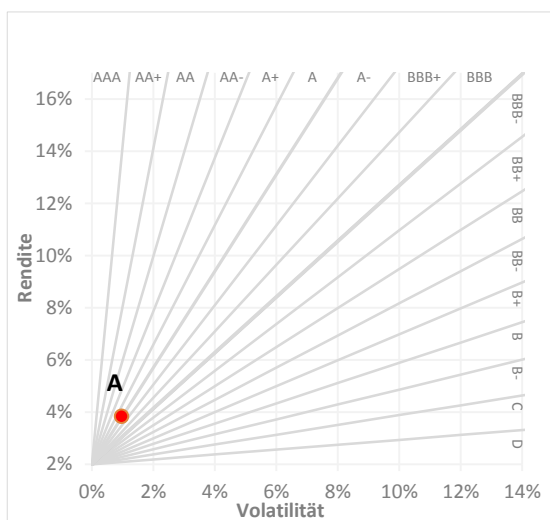
Die Mittelverwendung basiert auf der Prognose der Emittentin der vier Vermögensanlagen der Emission „Buss Direktinvestment 2017“.

## RENDITE & RISIKEN



Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer DEXTRO Monte Carlo-Simulation dar und sind unabhängig von der Prognoserechnung der Anbieterin.

## RATING



## RISIKOEINSTUFUNG

### Qualitative Faktoren

#### Konzeptionelle Rahmenbedingungen

- **Nachvollziehbarkeit** Die Nachvollziehbarkeit des Zahlenwerkes, der rechtlichen und steuerlichen Aspekte der Vermögensanlage ist gegeben.
- **Richtigkeit** Es wurden keine inhaltlichen und/oder formalen Fehler festgestellt.
- **Schlüssigkeit** Die Darstellung des Angebots weist keine logischen Fehler auf.
- **Angemessenheit** Die rechtlichen und wirtschaftlichen Konditionen der Vermögensanlage erscheinen konservativ.

#### Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement

- Laufende Risikomanagement- und Liquiditätsmanagementsysteme sind vorgesehen. Die Eignung und Wirksamkeit der Systeme wurde im Rahmen dieser Analyse nicht geprüft.

#### Leistungsbilanz / Erfahrung der Anbieterin

- Seit dem Jahr 2003 konzipierte die Buss Unternehmensgruppe 38 Angebote in der Assetklasse Container (Direktinvestment). Insgesamt konzipierte die Gruppe bis heute 65 Investmentangebote in den Assetklassen Container-Leasing, maritime Schifffahrt und Immobilien.
- Die vorliegende Performance-Dokumentation 2015 und die weiteren uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zeigen, dass alle von der Unternehmensgruppe konzipierten Standard- und Tankcontainer Investmentangebote im Bereich Direktinvestitionen sämtliche Zahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Anleger ausgezahlt haben. Anbieterin ist die Buss Capital GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg. Emittentin der Vermögensanlagen ist die Buss Global Direct (U.K.) Limited, Großbritannien.

Die Bewertung **plausibel** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:

- die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen abschließend überprüf- und nachvollziehbar sowie plausibel.

Die Bewertung **plausibel mit Einschränkungen** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:

- die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen nicht abschließend überprüfbar oder weichen von Annahmen vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group nicht überwiegend ab. Grundsätzlich kann jedoch die Plausibilität der Annahmen bestätigt werden.

Die Bewertung **nicht plausibel** ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft:

- die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen überwiegend nicht überprüfbar und weichen von Annahmen vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group überwiegend ab und sind nicht plausibel.

### Quantitative Faktoren

#### Renditevolatilität / Prognoserisiko

- RK 4** Wachstumsorientierter Konzeptionsansatz. Die Renditevolatilität liegt auf dem Referenzniveau der für Finanzanlageprodukte der Risikoklasse 4. Die Renditeerwartungen hängen stark von makroökonomischen Einflüssen ab. Es bestehen Risiken aus Marktschwankungen.

#### Kapitalverlustwahrscheinlichkeit

- RK 4** Die Vermögensanlage weist eine vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 4 auf.

#### Totalverlustwahrscheinlichkeit

- RK 3** Die Vermögensanlage weist eine niedrigere oder vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Totalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf.

**ERGEBNIS:**

RK 1 | RK 2 | RK 3 | **RK 4** | RK 5

Die Einstufung in die Risikoklassen erfolgt nach Maßstäben der Kreditwirtschaft abgeleitet aus § 31 WpHG. Zwischen den beiden extremen Risikoklassen 1 (Sichere Anlageformen) und 5 (Spekulative Anlagen mit Totalverlustrisiko) liegen weitere Risikoabstufungen, mit denen risikoklassenadäquate Finanzprodukte verbunden werden können. Aufgrund von gesetzlichen Restriktionen dürfen den AIF-Beteiligungskonzepten als unternehmerische Beteiligungen (mit Risiken bis hin zum theoretisch möglichen Verlust der Einlage) nur die Risikoklassen 3 bis 5 zugewiesen werden.

## Haftungsausschluss

In der vorliegenden DEXTRO Stabilitäts-Analyse© werden die Prospektangaben des Initiators / Emissionshauses genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse auch in der Zukunft eintreten. Es liegt nicht in der Absicht von DEXTRO Group, aktuelle oder vergangene Ergebnisse als Indikatoren für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu erklären.

Die Inhalte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© dienen ausschließlich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für oder gegen eine Investition des hier behandelten Investitionsobjektes dar. Alternative Investmentfonds und andere Asset-basierte Kapitalanlageprodukte bergen grundsätzlich auch das Risiko des Totalverlustes der Einlage. Insbesondere durch eventuelle steuerliche Implikationen sind im Einzelfall auch Vermögensschäden über den Verlust der Einlage hinaus möglich. Eine Garantie für das Erreichen bestimmter Ergebnisse existiert nicht. Eine ausführliche Darstellung der Risiken des analysierten Fonds enthält der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattete Verkaufsprospekt. Die Bewertung des hier behandelten Kapitalanlageproduktes erfolgt nach einer von DEXTRO entwickelten Analysemethodik auf Grundlage einer Monte-Carlo-Simulation und Einschätzungen von DEXTRO hinsichtlich Chancen, Risiken und wirtschaftlicher Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes. Das Analyseergebnis ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009).

Sofern für diese DEXTRO Stabilitäts-Analyse© externe Quellen genutzt wurden, gelten diese allgemein als glaubwürdig und zuverlässig. DEXTRO Group übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Alle in dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© genannten und ggfls. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind. Das Urheberrecht für veröffentlichte, von DEXTRO Group selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei DEXTRO Group.

Haftungsansprüche gegen DEXTRO Group, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens DEXTRO Group kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung von DEXTRO Group nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

## Angaben zu Interessenkonflikten:

DEXTRO Stabilitäts-Analysen werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder der Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder der Emittentin einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, Juli 2017



Technologie und Innovationszentrum  
Robert-Bosch-Straße 7, 64293 Darmstadt

Tel: +49 (0)6151 39 76 77-0  
Fax: +49 (0)6151 39 76 77-1

Analyse Plattform: [www.dextroratings.de](http://www.dextroratings.de)  
Internet: [www.dextrogroup.de](http://www.dextrogroup.de)  
E-Mail: [info@dextrogroup.de](mailto:info@dextrogroup.de)

Handelsregister-Nr.: HRB 85097, Registergericht Darmstadt  
Umsatzsteueridentifikations-Nr.: DE 248 205 406

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Geschäftsführer: Georgi Kodinov