

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Direktinvestition Container

Container Select Plus Nr. 2

Solvium Capital GmbH

ÜBERBLICK

Die geprüfte Vermögensanlage „Container Select Plus Nr. 2“ ist als Direktinvestment in Form einer Vermögensanlage konzipiert. Anleger erwerben durch Abschluss eines Kauf- und Mietvertrages gebrauchte, bereits vermietete 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer von der Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG 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 Mindestlaufzeit von drei Jahren und kann durch den Anleger auf fünf bzw. sieben Jahre verlängert werden. Zum Ende der Mietzeit werden die Container der Anleger zum vertraglich festgelegten Rückkaufpreis (abhängig von der Dauer der Mietlaufzeit) von der Emittentin zurückerworben.

ÜBERBLICK

ECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2016	Assetklasse	Container Leasing
Währung	Euro	Sub-Assetklasse	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer
Kapital durch Anleger	EUR 14.790.000	Blind-Pool	Nein
Agio	2,0 %	Investitionswährung	US-Dollar
Weiteres Fremdkapital	EUR 0	Portfolioaufbau	2017
Gesamtvolumen	EUR 15.086.100	Asset	Gebraucht (Ø 7 bis 9 Jahre alt)
Steuerliche Konzeption	Einkünfte aus Kapitalvermögen	Dienstleistungen	Containerverkehr/Logistik
ECKDATEN DIREKTINVESTMENT		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	Euro	Teilmärkte	Standardcontainer
Mindestzeichnungssumme	EUR 2.465 je 1 Container	Reinvestitionen (Containerflotte)	Nein
Stückelung	EUR 2.465 / 1 Container	Fremdkapitalrisiko (operativ)	Nein
Hafteinlage	0 %	Währungsrisiko (operativ)	Ja
Beteiligungsdauer	3 Jahre (Verlängerung auf 5 bzw. 7 Jahre möglich)	Miete	10,40 % p.a. des Kaufpreises
Gesamtausschüttung	112,10 % (Prognose Initiator)	Erfolgsbeteiligung (Bonus)	2,0 % p.a. des Kaufpreises
Ausschüttungen	Monatlich		

SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> Erfahrung des Managements in der Assetklasse Kurze Laufzeit & Verlängerungsoptionen Kein Blind-Pool Risiko & kein Rückabwicklungsrisiko Relativ niedrige Weichkosten in der Initialphase Diversifikation des Portfolios (Mieterpool) 	<ul style="list-style-type: none"> Unterschiedliche Investitions- und Beteiligungswährung Kein Erlössteigerungspotential in der Betriebsphase Keine Diversifikation in unterschiedliche Teilmärkte
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> Effiziente Diversifikation der Endmieter des Portfolios Renditestеigerung durch Bonuszahlung Mehrerlösbeteiligung der Anbieterin schafft Interessenskongruenz 	<ul style="list-style-type: none"> Investitions-, Veräußerungs- und Wechselkursrisiken Dauerhaft negative Veränderung des Marktes Operatives Ergebnis in der Betriebsphase Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken

FAZIT

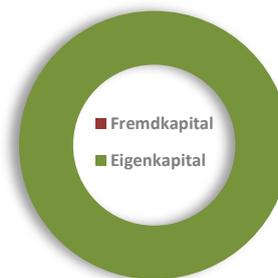
Mit der Investition partizipieren die Anleger mittelbar an der Entwicklung des internationalen Containerleasingmarktes. Die Entwicklung der Investition ist maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung des globalen Containermarktes abhängig, dem gegenüber langfristig abgeschlossene Containermietverträge 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 bewerten wir als angemessen. Der Investitions- und Finanzierungsplan basiert auf Prognosen der Anbieterin. Der prognostizierte Aufwand für den Erwerb der Containerflotte beträgt 13,8 Mio. Euro. Die Substanzquote auf der Ebene des Kommanditkapitals (inkl. 2 % Agio) beträgt 91,43 % und ist im Marktvergleich als überdurchschnittlich zu bewerten. Die weichen Kosten des Vorhabens können als angemessen und marktüblich beurteilt werden. Sämtliche Nebenkosten der Vermögensanlage werden von der Anbieterin übernommen, somit besteht für Anleger nicht das Risiko einer Rückabwicklung oder geringerer Renditen infolge von fixen Emissionskosten. Die Veräußerung der Containerflotte und Rückzahlung des Anlegerkapitals sind bereits nach einer Betriebsphase von drei Jahren im Jahr 2020 geplant. Die Realisierbarkeit der erfolgsrelevanten Annahmen (operatives Ergebnis und die Entwicklung des US-Dollar/Euro Wechselkurses) beeinflussen die Liquiditätsslage der Gesellschaft während der Betriebsphase sowie der erzielbare Marktpreis im Jahr 2020 die Desinvestition. Im Allgemeinen bewerten wir das Beteiligungsangebot als plausibel.



INVESTITIONSPHASE

Investoren der Vermögensanlage erwerben 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer von der Anbieterin dieses Angebotes. Beim vorliegenden Angebot werden gebrauchte (ø 7 bis 9 Jahre alt), bereits vermietete 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer zum Preis von 2.465 Euro pro Container zum Erwerb angeboten. Es existieren keine Bewertungsgutachten hinsichtlich der Anlageobjekte. Nach Umrechnung zum aktuellen US-Dollar/Euro-Wechselkurs liegt der Kaufpreis für einen gebrauchten Container rund 6,5 % über dem durchschnittlichen Neupreis (ab Werk, ohne weitere Serviceleistungen) des Jahres 2016 in Marktberichten. 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 Substanzquote auf Gesamtkapitalebene liegt bei überdurchschnittlichen 91,43 % inkl. 2 % Agio. Die Vergütungen i.H.v. 9,02 % vom Gesamtkapital inklusive Agio bewerten wir als angemessen. Sämtliche Nebenkosten der Vermögensanlage werden von der Anbieterin übernommen. Es besteht für Anleger nicht das Risiko einer Rückabwicklung oder von Renditeeinbußen wegen höherer Initialkosten bei einem geringeren Platzierungserfolg.



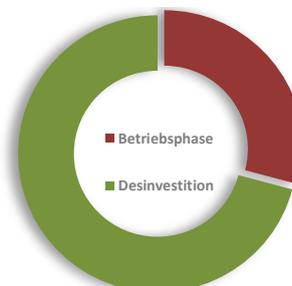
BETRIEBSPHASE

Der Prognosezeitraum für die Betriebsphase wurde entsprechend der geplanten Laufzeit der Vermögensanlage von 2017 bis 2020 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 mit einer sog. All-Risk-Versicherung nach branchenüblichen Industriestandards versichert.

Die Laufzeit des Mietvertrages mit Anlegern der Vermögensanlage beträgt mindestens drei Jahre (Sonderkündigungsrecht nach 24 Monaten existiert) und kann durch den Anleger auf fünf bzw. sieben Jahre verlängert werden. Für diese Festmietzeit ist die Miethöhe vertraglich vereinbart und beträgt 10,40 % p.a. des Gesamtkaufpreises oder 256,36 Euro pro Jahr und Container. Somit beträgt der fest vereinbarte Mietzins für Investoren, unabhängig von der tatsächlichen Auslastung der Container, rund 0,7024 Euro/Tag/Container oder nach Umrechnung zum Wechselkurs (Stand: 17.11.2016) rund 0,7464 USD/Tag/Container. Die durchschnittliche Container-Leasingtagesrate der letzten fünf Jahre für einen 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer lag bei rund 1,09 USD, der Durchschnitt der letzten zehn Jahre bei 1,16 USD. Die erzielbare Leasingrate des Jahres 2016 betrug 0,60 USD/Tag/Container. Aktuelle Studien prognostizieren für 2017 0,60 USD/Tag/Container; die niedrigste Leasingrate der letzten 15 Jahre. Somit liegt die dem Anleger zugesagte Miete rund 32 % unter der durchschnittlichen Container-Leasingrate der letzten fünf Jahre. Die durchschnittliche Leasingtagesrate des Container-Portfolios liegt nach vorliegenden Unterlagen über dem aktuellen Marktniveau. Laut vorliegenden Unterlagen waren die Container zum Betrachtungsstichtag außerdem 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 die Anleger 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 Betriebsphase belaufen sich insgesamt auf 10,9 % der durchschnittlichen Containernettomieteinnahmen und sind noch als angemessen zu bewerten.

DESINVESTITIONSPHASE

Mit Beendigung der Mietvereinbarung nach der Festmietzeit kauft die Emittentin die Container von dem Anleger im Jahr 2020 zurück. Der Rückkaufpreis der 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer ist ebenfalls vertraglich fest vereinbart. Der Rückkaufpreis ist abhängig von der Dauer der Mietlaufzeit und entspricht nicht dem Kaufpreis. Bei drei Jahren Mietlaufzeit beträgt der Rückkaufpreis 1.945,00 Euro pro Container, unabhängig vom Alter und Zustand sowie von der zum Verkaufszeitpunkt herrschenden Marktsituation. Anleger können für das Jahr 2020 mit einer Ausschüttung i.H.v. 78,90 % der Investitionssumme rechnen. Die Containerflotte wird zum Laufzeitende der Vermögensanlage durch die Emittentin verkauft. Dabei wird von erzielbaren Verkaufserlösen in Höhe von 85,0 % bezogen auf die von der Emittentin gezahlten Containeranschaffungskosten ausgegangen. Es existieren keine Andienungsrechte (Verkaufsoption zu einem fest vereinbarten Mindestpreis). An dem Verkaufserlös würden Anleger in Form der Bonuszahlung i.H.v. 2 % partiell partizipieren. Geringere Verkaufserlöse oder ein späterer Verkauf der Container hätten negativen Einfluss auf die Liquidität der Emittentin. Es besteht auf Ebene der Emittentin ein Wechselkursrisiko. Der Verkauf der Container erfolgt in US-Dollar und die Emittentin muss diese in Euro umtauschen, da sie verpflichtet ist, die Rückkaufszahlungen an die Anleger in Euro vorzunehmen. Die Annahmen der Anbieterin bezüglich der Desinvestitionsstrategie können plausibel nachvollzogen werden.



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

Betriebsphase	31,20 %
Bonuszahlung	2,00 %
Desinvestition	78,90 %

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

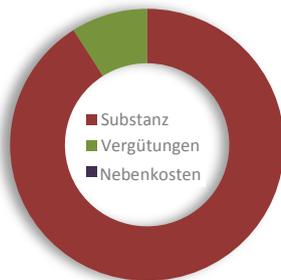
Asset Based Investments

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 Schiffmarkt. 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 Investmentgesellschaft und die Rückflüsse an die Anleger negativ belasten.

MITTELVERWENDUNG



Mittelverwendung auf Gesamkapitalebene inkl. Agio

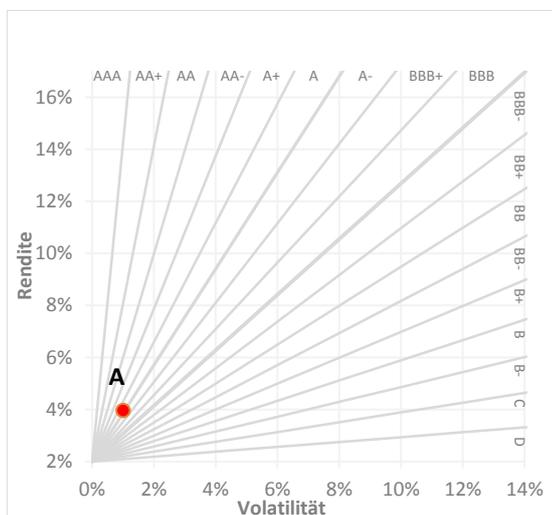
Substanz	91,43 %
Vergütungen	8,57 %
Nebenkosten der Vermögensanlage	0,00 %

RENDITE & RISIKEN



Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer DEXTRO Monte Carlo-Simulation für eine beispielhafte Beteiligungsdauer von drei Jahren 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

-  Ein Performancebericht für das Jahr 2015 liegt vor. Die Erfahrung der Anbieterin für Investitionen in der Assetklasse Container-Leasing kann insgesamt bestätigt werden.

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

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, Dezember 2016



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
Internet: www.dextrogroup.de
E-Mail: info@dextrogroup.de

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

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Geschäftsführer: Georgi Kodinov