

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Schifffahrt

River Cruiser »Monarch Empress«

PCE Capital Advice

ÜBERBLICK

Die AIF-Beteiligungsgesellschaft Sechste »River Cruiser« GmbH & Co. geschlossene Investment KG investiert in das Flusskreuzfahrtschiff »Monarch Empress« im 4-Sterne-Plus-Segment, welches Mitte März 2016 von der niederländischen Schiffswerft TeamCo Shipyard BV ausgeliefert wird. Es ist das vierte von der Anbieterin initiierte Beteiligungsangebot im Segment Flusskreuzfahrt. Der Einsatz der »Monarch Empress« ist auf den Flüssen Rhein-Main-Donau geplant. Die Beschäftigung erfolgt für mind. fünf Jahre durch den US-amerikanischen Reiseveranstalter Gate 1 Ltd. Der Beförderungsvertrag ist mit zwei Verlängerungsoptionen von jeweils drei Jahren ausgestattet. Das Schiffsmanagement wird von einem Tochterunternehmen der erfahrenen FleetPro River Ltd. übernommen. Die Veräußerung ist im Jahr 2026 geplant; es wurde mit Gate 1 Ltd. eine Kaufoption vertraglich vereinbart. Das Vorhaben wird zu rund 48,3 % fremdfinanziert. Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH.

FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2015	Assetklasse	Schifffahrt
Fondswährung	EUR	Sub-Assetklasse	Flusskreuzfahrt
Kommanditkapital	EUR 7.709.000	Blind-Pool	nein
Agio	EUR 350.000	Diversifikation nach KAGB	nein
Fremdkapital	EUR 7.530.000	Objekt	Flusskreuzfahrtschiff »Monarch Empress« (4-Sterne-Plus-Segment)
Gesamtvolumen	EUR 15.589.000	Indienststellung	März 2016
Steuerliche Konzeption	Einkünfte aus Gewerbebetrieb	Passagierkabinen	72 / 144 Passagierbetten
		Anschaffungskosten	EUR 14.114.000

BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	EUR	Charterer	Gate 1 Ltd. (USA)
Mindestzeichnungssumme	EUR 20.000	Vertragslaufzeit	5 Jahre
Stückelung	EUR 1.000	Einnahmen	anfänglich EUR 4,08 Mio. p.a.
Hafteinlage	10% der Pflichteinlage	Verlängerungsoptionen	1. Option: 3 Jahre 2. Option: 2,8 Jahre
Beteiligungsdauer	ca. 11,5 Jahre	Veräußerung (Kaufoption)	2026 zu 65,9 % der Anschaffungskosten
Gesamtausschüttung	197,3 % (Prognose Initiator)	Schiffsmanagement	Monarch River Management GmbH (Fleet Pro River Ltd.)
Ausschüttungen	halbjährlich		

SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none">Fokussierung auf lukratives MarktsegmentErfahrung des Managements in der AssetklasseKonservative RefinanzierungSignifikante Kommanditeinlage des Charterers	<ul style="list-style-type: none">Keine DiversifizierungKeine vollständige Tilgung während der Vertragsgrundlaufzeit
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none">Wachstum des MarktsegmentsZwei Verlängerungsoptionen und VerkaufsoptionHöherer Veräußerungserlös im Jahr 2026	<ul style="list-style-type: none">Negative Marktentwicklung nicht auszuschließenBonitätsrisiko (Charterer)Außerplanmäßige Reparaturkosten und AusfallzeitenAllgemeine Vertrags- und Drittparteienrisiken

FAZIT

Bei dem Investitionsobjekt handelt es sich um ein neu erbautes Vier-Sterne-Plus-Flusskreuzfahrtschiff, das an die renommierte Gate 1 Ltd. verchartert wird. Der vorliegende Beschäftigungsvertrag sichert die Einnahmen für die ersten fünf Jahre. Für weitere sechs Jahre bestehen zwei Verlängerungsoptionen. Die Marktsituation und die Vertragsgestaltung inkl. signifikanter Kommanditeinlage i.H.v. 688.500 Euro durch den Charterer bestärken uns in der Annahme, dass die Optionen ausgeübt werden. Die konservative Fremdfinanzierung i.H.v. 48,3 % ist bis 2025 zu einem vergleichsweise attraktiven Zins gesichert. Risiken sehen wir vor allem in dem Erreichen des Veräußerungserlöses, der Einhaltung der Kostenvorgaben und der Ausübung der Verlängerungsoptionen. Die Erfahrung des Managements in der Assetklasse bewerten wir als angemessen. Der Investitions- und Finanzierungsplan basiert auf Prognosen der Anbieterin. Die Substanzquote auf Fondsebene von 91,72 % liegt über dem Marktdurchschnitt. Auf Ebene des Kommanditkapitals ist die Substanzquote mit 83,98 % durchschnittlich. Die Vergütungen und initialen Kosten des Vorhabens können somit als angemessen und marktüblich beurteilt werden. Die Marktprognose für das Segment ist positiv. Im Allgemeinen bewerten wir das Beteiligungsangebot als plausibel.

DG DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONS-RATING

A

RISIKOEINSTUFUNG

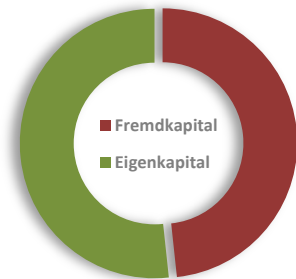
RK1 RK2 RK3 **RK4** RK5

PCE Capital Advice
Monarch Empress
STAND: Juni 2015

INVESTITIONSPHASE

Der Neubau der »Monarch Empress« soll am 15. März 2016 zu einem Baupreis i.H.v. 13,77 Mio. Euro abgeliefert werden. Der Aufwand für den Erwerb des Anlageobjekts, einschließlich Nebenkosten, beträgt 14.114.000 Euro. Somit investiert der AIF lediglich in ein einziges, bereits feststehendes Anlageobjekt und ist daher nicht risikogemischt. Der Baupreis des Schiffes (durchschnittlich 95.625 Euro pro Bett) wird von einem unabhängigen Gutachter unter Berücksichtigung der Ausstattung sowie dem Marktniveau von Neubaupreisen als nachvollziehbar und angemessen angesehen. Basierend auf dem Gutachtervergleich der Neubaupreise von neun Flusskreuzfahrtschiffen der Größe von 130 – 142 Passagieren in den Jahren 2005 bis 2013 beträgt der durchschnittliche Baupreis 93.566 Euro pro Bett.

Das Schiff wird auf Fondsebene zu 48,30 % mit Fremdkapital und zu 51,70 % mit Eigenkapital finanziert. Ein Schiffshypothekendarlehen soll i.H.v. 7,53 Mio. Euro in Anspruch genommen werden; dies entspricht 48,3 % der Gesamtinvestition bzw. 55 % des Baupreises des Schiffes i.H.v. 13,77 Mio. Euro. Die annuitätische Tilgung hat eine Laufzeit von elf Jahren. Bis zum April 2025 wurde eine Zinsfestschreibung zu 3,49 % p.a. vereinbart, anschließend werden konservative 6,00 % p.a. unterstellt. Besonders zu erwähnen ist die signifikante Kommanditeinlage der Monarch Waterways GmbH i.H.v. 688.500 Euro. Diese hat als Schweizer Tochtergesellschaft des Charterers Gate 1 Ltd den Neubau in Auftrag gegeben und die vollständige Bauzeitfinanzierung übernommen.



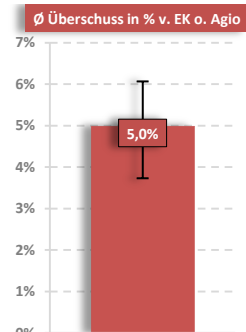
In % v. Gesamtzeichnungsvolumen inkl. Agio

Fremdkapital	48,30%
Eigenkapital	51,70%

BETRIEBSPHASE

Die Beteiligungsgesellschaft erzielt ab 2016 Einnahmen aus der laufenden Beschäftigung des Schiffes. Mit der Gate 1 Ltd. wurde ein Beförderungsvertrag mit einer festen Laufzeit bis März 2021 zzgl. zweier Verlängerungsoptionen abgeschlossen. Mit der »Monarch Empress« möchte das US-amerikanische Touristikunternehmen sein Angebot für Flusskreuzfahrten erweitern und Reisen unter eigenem Markenauftritt anbieten. In 2014 erzielte Gate 1 Ltd. mit rund 160.000 Gästen einen Gesamtumsatz von über 313 Mio. US-Dollar. Das Entgelt für die Beförderungsleistungen besteht gem. Vertrag aus verschiedenen Komponenten und enthält u.a. eine feste Finanzrate i.H.v. 1.725.400 Euro p.a. Die variablen Komponenten basieren auf der Kalkulation von 245 Einsatztagen und 138 Gästen.

Mit der Erbringung der Leistungen des Schiffsmanagements sowie der Hotel- und Cateringleistungen hat der AIF die Monarch River Management GmbH beauftragt. Die Kosten beinhalten unter anderem ein Budget für das Schiffsmanagement, die Kasko- und Haftpflichtversicherung der Fondsgesellschaft sowie für die laufende Instandhaltung des Schiffes und der Hotelbereiche. Die variablen laufenden Kosten werden gemäß Kalkulation analog zu den variablen Positionen auf der Einnahmenseite um maximal 2,5 % p.a. erhöht. Dem Charterer wurden zwei Verlängerungsoptionen von zunächst drei Jahren und anschließend von rund 2,8 Jahren eingeräumt. Die Finanzrate erhöht sich während der ersten Optionsperiode auf 1.850.000 Euro p.a. und während der zweiten Optionsperiode auf 1.925.000 Euro p.a. Die Prognose sieht Revitalisierungsaufwendungen für die Jahre 2021 (150.000 Euro) und 2024 (200.000 Euro) vor.



DESINVESTITIONSPHASE

Nach rund elf Betriebsjahren wird 2026 die Ausübung der Kaufoption durch Gate 1 Ltd. mit einem Veräußerungserlös von 9.294.750 Euro unterstellt. Dieser Betrag entspricht 67,5 % des Baupreises des Schiffes. Übt Gate 1 Ltd. die Verlängerungsoptionen des Beförderungsvertrages und/oder die Kaufoptionen nicht aus, hängt der erzielbare Veräußerungserlös von den Marktverhältnissen sowie insbesondere vom Erhaltungszustand des Flusskreuzfahrtschiffes zum Zeitpunkt der Veräußerung ab.

Kumulierte Auszahlungen in % v. Kommanditkapital (excl. Agio)

Betriebsphase	62,24%
Desinvestition	95,56%



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

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

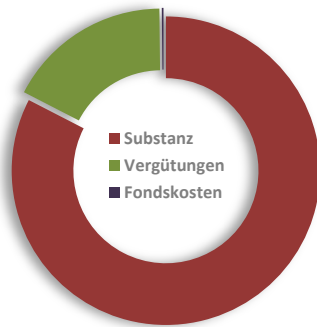
Asset Based Investments

Schifffahrt

EXTERNE EINFLÜSSE

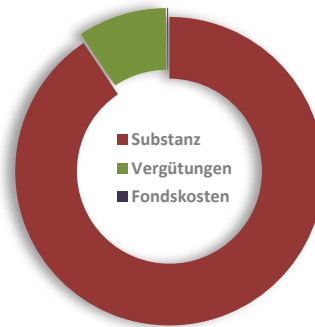
Durch die Fakturierung in Euro sind Währungs- und Transferrisiken irrelevant. Das Ergebnis der Beteiligung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die unterstellten Einnahmen aus dem abgeschlossenen Beförderungsvertrag erzielt werden können. Gate 1 Ltd. ist nicht verpflichtet, die vertraglich vorgesehenen und in der Kalkulation berücksichtigten Verlängerungsoptionen und/oder die Kaufoption für das Flusskreuzfahrtschiff auszuüben. Nach Ablauf des Beförderungsvertrags unterliegen die Einnahmen sowie der erzielbare Veräußerungserlös somit dem vollen Marktrisiko. Weiterhin kann es durch außerplanmäßige Ereignisse wie z.B. Reparaturen, Havarien sowie Hoch- oder Niedrigwasser zum Ausfall von Reisen kommen. Die vorgesehene Loss-of-Hire Versicherung deckt Einnahmeverluste maximal bis zum 45. Ausfalltag ab.

MITTELVERWENDUNG



Mittelverwendung auf Kommanditkapitalebene inkl. Agio

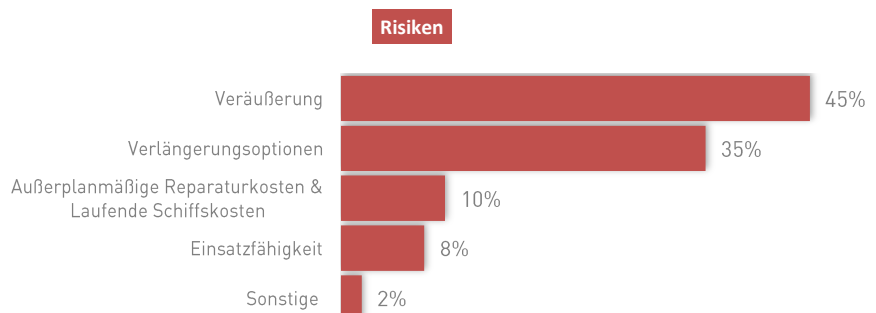
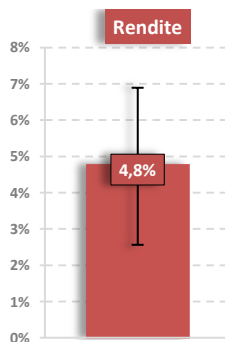
Substanz	83,98%
Vergütungen	13,15%
Fondskosten	2,87%



Mittelverwendung auf Fondsebene inkl. Agio

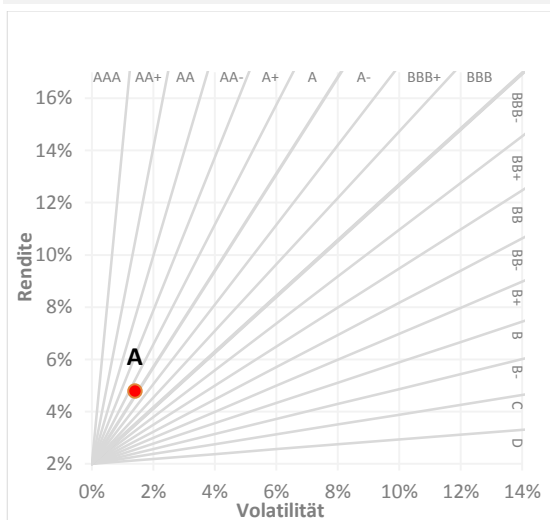
Substanz	91,72%
Vergütungen	6,80%
Fondskosten	1,48%

RENDITE & RISIKEN



Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer 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 des Fondskonzepts 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 des Beteiligungsangebotes erscheinen konservativ.


Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement

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

Leistungsbilanz / Erfahrung des Initiators

-  Eine Leistungsbilanz für das Jahr 2013 liegt aktuell vor. Die Erfahrung der Anbieterin für Investitionen in der Assetklasse Flusskreuzfahrt 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 der 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 der 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 über dem Niveau der Marktvolatilität.

Kapitalverlustwahrscheinlichkeit

- RK 4** Das Fondskonzept weist eine niedrigere oder vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 4 auf.

Totalverlustwahrscheinlichkeit

- RK 4** Das Fondskonzept weist eine niedrigere oder vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Totalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 4 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. Geschlossene Fonds 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 genehmigte Verkaufsprospekt.

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 Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder dem Emittenten einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, Juli 2014



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