

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Vermögensanlage)

Seefrachtcontainer (Global)

Buss Container 78 – EUR-Zinsinvestment

(Name der Emission)

Buss Capital Invest GmbH

(Anbieterin der Vermögensanlage)

ÜBERBLICK

Die geprüfte Vermögensanlage „Buss Container 78 – EUR-Zinsinvestment“ ist als nachrangige Namensschuldverschreibung konzipiert. Die in Q4/2020 emittierte Vermögensanlage ist ein weiteres Angebot der in der Sub-Assetklasse Container-Leasing sehr erfahrenen Initiatorin Buss Capital Invest GmbH. Die Anlagestrategie der „Zinsinvestment“-Produktreihe besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik und der Investitionskriterien aus der Vergabe von Finanzierungen (Mezzanine Kapital) an Zielgesellschaften der Buss Global Unternehmensgruppe mittelbar gewinnbringende Ergebnisse aus der operativen Geschäftstätigkeit (Vermietung und Handel) der jeweiligen Zielgesellschaften im Container-Leasing zu erzielen. Die Initiatorin plant im Rahmen der „buy&build“-Strategie der Buss Global in der Periode bis 2024 auf Ebene der zwei Zielgesellschaften sukzessive den Ausbau des diversifizierten Portfolios (aktueller Buchwert über 175 Mio. Euro). Laufende Erträge erzielen die Zielgesellschaften aus der Vermietung der Portfolioobjekte an verschiedene Logistikunternehmen.

ECKDATEN EMISSION		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	Q4/2020	Assetklasse	Logistikequipment (Leasing)
Art der Beteiligung	Namensschuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt	Sub-Assetklasse(n) bzw. Segmente (Prognose zur Portfolioallokation in %)	Container Leasing (maritim) Standard- (60-90 %), Tank- (10-40%)
Emissionskapital	10,0 Mio. Euro (maximal 20,0)	Blind-Pool	Nein (initiales Portfolio / Kauf realisiert)
Agio	0,0 %	Investitionswährung (Emittentin)	Euro
Weiteres Fremdkapital	0 Euro (Prognose)	Investitionswährung (Ziel)	US-Dollar
Gesamtvolumen (inkl. EK & Agio)	10,1 Mio. Euro (maximal 20,1)	Portfolioaufbau (Emittentin)	Q4/2020 bis Q4/2021
Steuerliche Konzeption	Einkünfte aus Kapitalvermögen (§ 20 EStG)	Alter der Anlageobjekte	Divers
ECKDATEN INVESTOR		BETRIEBSKONZEPT (EMITTENTIN & ZIELGESELLSCHAFTEN)	
Zeichnungswährung	Euro	Portfolio (Diversifikation)	Ja (Anlageobjekte, Manager, Endnutzer & Laufzeiten)
Darlehensbetrag (Minimum)	10.000 Euro	Erwartete Rendite	Ca. 9-12 % Netto-Mietrendite
Stückelung / Agio	1.000 Euro / kein Agio	Risiken (Portfolio)	Marktwerte, Miethöhe & Auslastung, Mieter (Bonität)
Nachschusspflicht	Ausgeschlossen	Währungsrisiko (operativ)	Ja (\$/€), niedrig
Anlagehorizont (Laufzeit)	Mai 2024 (max. 3,5 Jahre)	Fremdkapitalrisiko (operativ)	Ja (Zinszahlungen laufend)
Verlängerungsoption (Emittentin)	Ja, bis 31.03.2025	Fremdkapitalrisiko (Tilgung)	Ja (Tilgung im Mai 2024)
Auszahlungsturnus (Zinsen)	<i>Monatlich</i> Quartal <i>Jährlich</i> <i>Endfällig</i>	Verwässerungsrisiko	Ja, aktuell gering
Gesamtauszahlung /-Rendite	Max. 113,3 % / 4,00 % p.a.		

SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> Chancenorientiertes, diversifiziertes Portfoliokonzept auf Ebene der Container-Zielgesellschaften Marktzugang der Buss Global & sehr hohe Managementkompetenz Moderate operative Risiken (mittelfristige Untermietverträge) Kurze Laufzeit Kein Blind-Pool- oder Rückabwicklungsrisiko 	<ul style="list-style-type: none"> Exit-Szenario der Emittentin unmittelbar abhängig von der Profitabilität und dem Portfoliowert der Zielgesellschaften Kein Erlössteigerungspotenzial für Anleger in der Betriebs- & Desinvestitionsphase
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> Risikominimierung im Rahmen der Portfolioerweiterung (Zielpportfolio 2024) sowie erhöhte Diversifikation der Segmente und Endmieter der Anlageobjekte Portfolioauslastung und Steigerung der Mieterträge im Rahmen der Neu- & Anschlussvermietung 	<ul style="list-style-type: none"> Investitions-, Veräußerungs- und Vermietungsrisiken Operatives Ergebnis in der Betriebsphase (2020-2024) Negative Veränderung des Marktes (Auslastung, Preise & Mietausfälle) Erhöhte Fremdkapitalrisiken (Zinszahlungs- und Tilgungsrisiken) Erhöhte Vertrags- und Drittparteienrisiken

FAZIT

Mit der Investition partizipieren die Anleger mittelbar an der Entwicklung des internationalen Logistikequipment-Marktes in der Sub-Assetklasse Seefrachtcontainer (Leasing). Der Erfolg des Investments ist abhängig von der allgemeinen internationalen Marktentwicklung im Segment Seefrachtcontainer und der Kompetenz der Anbieterin, die beabsichtigte Investitionsstrategie (signifikanter Portfolioausbau der Buss Global bis 2024 angestrebt) im Interesse der Anleger dieser Vermögensanlage - insb. die Risikominimierung auf Portfolioebene (Allokation Segmente & Alter, Leasingnehmer sowie realisierte mittelfristige Vertragslaufzeiten) - bis 2024 effektiv umzusetzen. Ausgehend von der aktuellen negativen konjunkturellen Entwicklung und verschiedenen Prognosen für die relevanten Container-Märkte (Maritime Seefracht) kann nach Ansicht der DEXTRO Group aufgrund global erhöhter konjunktureller und politischer Risiken nicht mit einem konstant bleibenden Nachfragewachstum im Zeitraum der Mindestlaufzeit dieser Vermögensanlage (mind. 2024) gerechnet werden.

Die Refinanzierung oder Veräußerung des Portfolios (Ebene Zielgesellschaften) und Rückzahlung des Anlegerkapitals (Ebene Emittentin) sind nach einer kurzfristigen Betriebsphase (drei Jahre) in Q2/2024 geplant. Die Realisierbarkeit der erfolgsrelevanten Annahmen beeinflussen die Liquiditätslage der Zielgesellschaften während der Betriebsphase (operatives Ergebnis 2020 bis Q1/2024) und der erzielbare Marktpreis für das Portfolio im Jahr 2023 bzw. 2024 die Desinvestitionsphase. Neben operativen Risiken beeinflusst die Entwicklung des US-Dollar/Euro-Wechselkurses die Liquiditätslage der Zielgesellschaften signifikant. An einem höheren operativen Ergebnis und/oder höheren Verkaufserlösen der Zielgesellschaften werden die Emittentin und die Anleger nicht partizipieren.

DG DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITONS-RATING

AA-

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 **RK3** RK4 RK5

Buss Container 78
EUR-Zinsinvestment

STAND: November 2020

FAZIT (FORTSETZUNG)

Im Rahmen der Anlagestrategie und Konzeption dieser Emission als Nachrangdarlehen mit Festzins können für Anleger spezifische Risiken der Sub-Assetklasse Container-Leasing effektiv minimiert werden. Die risikoadjustierte Rendite für Anleger ist als angemessen zu bewerten, v.a. unter Berücksichtigung der kurzen Laufzeit, der „buy&build“-Portfoliostrategie der Zielgesellschaften (Diversifikation der Assets, Segmente und Endmieter) und des positiven Track-Records der bisherigen Beteiligungsangebote. Insgesamt sind die Annahmen der Anbieterin nach Ansicht der DEXTRO Group plausibel.

INVESTITIONSPHASE

Um das Anlageziel zu erreichen, wird die Investmentgesellschaft als Anlageobjekte Finanzierungsverträge (Mezzanine Kapital als Nachrangdarlehen strukturiert / Laufzeit bis 31.03.2024 / Zinshöhe 7,25 % p.a.) mit zwei Zielgesellschaften der Buss Global Unternehmensgruppe abschließen. Eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kontrolliert die Investitionen und Einhaltung verschiedener Investitionskriterien auf Ebene der Emittentin. Die hierfür erforderlichen Mittel für den Portfolioaufbau sowie initiale Emissionskosten und Vergütungen will die Emittentin durch diese Vermögensanlage einwerben. Das Emissionsvolumen beträgt 10,0 Mio. Euro, eine Erhöhung auf 20,0 Mio. Euro ist möglich.

Die Darlehensbeträge werden - mittelbar auf Ebene der jeweiligen Zielgesellschaft - für die Akquise von Seefrachtcontainern verwendet. Die Anbieterin plant auf Ebene der Zielgesellschaften bis 2024 den Ausbau des diversifizierten Container -Portfolios bestehend aus - vermieteten bzw. zu vermietenden -Containern (Maritime Seefahrt / Investitionen in verschiedene Segmente im aktuellen Portfolio 2020 realisiert). Auf Ebene der Zielgesellschaft ist im Rahmen der Anlagestrategie eine erhöhte Fremdkapitalaufnahme vorgesehen. Es werden Bankdarlehen i.H.v. ca. 60 % des Projektvolumens angestrebt.

Laufende Erträge erzielen die Zielgesellschaften aus der Vermietung der Portfolioobjekte an verschiedene Logistikunternehmen. Um das Risikoprofil der spezifischen Anlagestrategie der Emittentin (Mezzanine Darlehen an Zielgesellschaften der Unternehmensgruppe) effektiv zu minimieren, wird konzeptionell im Rahmen der Anlagestrategie der „Zinsinvestment“-Produktreihe ein Portfoliokonzept mit bereits realisierten Investitionen in verschiedene Segmente (2020 Portfolioinvestitionen in Standard- und Tankcontainer mit mittelfristigen Mietverträgen realisiert) verfolgt. Die Investitionen der Emittentin und der beiden Zielgesellschaften erfolgen auf der Grundlage definierter Anlagekriterien (verschiedene Kriterien). Die Kompetenz der Unternehmensgruppe in diesem Marktsegment ist nach Einschätzung der DEXTRO Group vorhanden, um die Anlagestrategie im Sinne der Anleger dieser Vermögensanlage zu realisieren. Die Gesellschaft investiert das zur Verfügung stehende Kapital für Investitionskosten und -nebenkosten, die verbunden sind mit dem Aufbau des Finanzanlagenportfolios (Mezzanine Kapital für die Zielgesellschaften). Detaillierte Informationen über die vorgesehenen Portfolioinvestitionen (Kapitalallokation in den Zielgesellschaften und Segmenten) und Währungen (US-Dollar) für das initiale Startportfolio 2021 und die bisherigen Investitionen (Q2/2020 bis Q4/2020) liegen der DEXTRO Group vor. Der Kaufpreis für die Anlageobjekte des Zielfortfolios (Seefrachtcontainer/verschiedene Segmente) liegt nach Ansicht der DEXTRO Group, basierend auf Markteinschätzungen, unter dem Niveau der durchschnittlichen Marktpreise in dem Zeitraum 2018-Q4/2020.

Die Investition der Anleger erfolgt in Form einer nachrangigen Namensschuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt (gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 Vermögensanlagengesetz) an die Buss Container Finance 2 GmbH & Co. KG (Emittentin). Der Anleger wird nicht Gesellschafter der Emittentin. Für sämtliche Ansprüche des Anlegers der Namensschuldverschreibung wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Namensschuldverschreibungen werden außerdem in der Insolvenz und der Liquidation der Emittentin nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern bedient. Die Emittentin nimmt zusätzlich zu den von Anlegern eingezahlten Mitteln kein weiteres Fremdkapital auf. Die Substanzquote auf Gesamtkapitalebene (Emittentin) liegt bei überdurchschnittlichen 95,24 %. Die initialen Vergütungen bewertet DEXTRO als niedrig. Nach Ansicht der DEXTRO Group besteht für Anleger kein erhöhtes Risiko einer Rückabwicklung oder von Renditeeinbußen wegen höherer Initialkosten bei einem geringeren Platzierungserfolg der Emittentin.

BETRIEBSPHASE / LAUFZEIT

Die Verzinsung der Anlegergelder auf Ebene der Emittentin soll mittelbar auf Ebene der Zielgesellschaften aus den Einnahmen aus der Vermietung der Logistik-Ausrüstung erzielt werden. Die Grundlaufzeit der Namensschuldverschreibungen mit Investoren dieser Vermögensanlage beträgt rd. drei Jahre bis zum 31.03.2023. Für die Laufzeit der Vermögensanlage ist die Zinshöhe vertraglich vereinbart und beträgt 4,00 % p.a. der Investitionssumme (Anlagebetrag exkl. Agio). Der fest vereinbarte Zins (Zahlung quartalsweise nachschüssig) für Investoren ist unabhängig von der tatsächlichen Auslastung (Vermietung an Endnutzer) des Portfolios der Zielgesellschaften. Die Anlageobjekte sollen auf Portfolioebene überwiegend mittelfristig (drei bis sieben Jahre) über verschiedene Vermietungsgesellschaften vermietet werden. Eine Tochtergesellschaft der Buss Global Gruppe verwaltet als kaufmännischer Manager sämtliche Anlageobjekte der vorliegenden Vermögensanlage für die Zielgesellschaften.

Der Prognosezeitraum für die Betriebsphase der Emittentin dieser Vermögensanlage wurde im Basisszenario der DEXTRO Group entsprechend der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage bis Q1/2024 gewählt. Laut Berichten der Anbieterin sind die Container des aktuellen Portfolios zum Betrachtungszeitpunkt über verschiedene Vermietmanager nahezu vollständig und diversifiziert an verschiedene Endnutzer vermietet. Durch die Portfoliostreuung werden sog. Klumpen-Risiken auf der Ertragsseite minimiert. Da die Verträge im Mieteinnahmen-Pool auf Portfolioebene mittelfristig und diversifiziert abgeschlossen sind bzw. werden sollen, sind die Zahlungen - vor allem unter Berücksichtigung der angestrebten Diversifikation der Mieter - als relativ sicher anzusehen. Auf Ebene der Zielgesellschaften werden während der Laufzeit bis 2024 erzielte Mehrerlöse aus Mieteinnahmen und das Kapital weiterer Emissionen in den sukzessiven Ausbau des Containerportfolios investiert. Die Prognose sieht auf Ebene der Emittentin keine Reinvestitionen vor. Insgesamt lassen sich die Annahmen der Anbieterin als plausibel bewerten. Angesichts des konzeptionsbedingten Managementaufwandes (auf allen Ebenen) werden die laufenden Kosten und Vergütungen als angemessen bewertet.

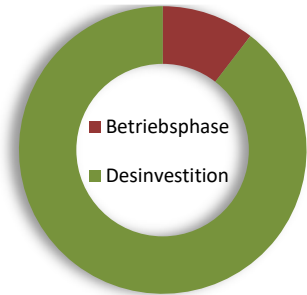
DESINVESTITIONSPHASE / LAUFZEITENDE

Nach Beendigung der Laufzeit der Vermögensanlage (31.03.2024 / max. 3,5 Jahre Kapitalbindung) erhalten die Anleger von der Emittentin den Anlagebetrag zurück. Der Rückzahlungsbetrag (Tilgung) entspricht dem Anlagebetrag. Die Rückzahlung der Investorengelder durch die Emittentin ist 40 Kalendertage nach Laufzeitende im Mai 2024 geplant. Eine Verlängerung der Laufzeit ist einseitig durch die Emittentin bis 31.03.2025 möglich.

Im Zeitraum Q4/2023 bis Q1/2024 wird die Emittentin die Logistik-Ausrüstung veräußern oder anschlussfinanzieren, um fristenkongruent die Tilgung der Namensschuldverschreibungen der Investoren bis Mai 2024 realisieren zu können. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Chancenpotenzial (Veräußerungsmöglichkeiten, Preisniveau) der Gesellschaft im Rahmen der Desinvestitionsphase wesentlich von der Marktentwicklung beeinflusst wird. Aus thesaurierten Einnahmeüberschüssen während der Laufzeit und den Verkaufserlösen (Portfolio) und/oder einer Refinanzierung soll die vollständige Rückzahlung der Anlagebeträge der Investoren realisiert werden. An einem höheren Betriebsergebnis und/oder Verkaufserlösen der Emittentin werden die Anleger nicht partizipieren. Geringere Verkaufserlöse, eine fehlende fristenkongruente Refinanzierung oder ein späterer Verkauf der Anlageobjekte bzw. eine verspätete Verkaufspreiszahlung an die Gesellschaft hätten negativen Einfluss auf die Liquidität der Emittentin.

Die getroffene Annahme bzgl. des erwarteten Exit-Szenarios der Emittentin (Verkauf des Portfolios an institutionelle Investoren oder fristenkongruente Refinanzierung) ist auf Basis einer Marktanalyse und unter Berücksichtigung der Performance bisheriger Portfoliokonzepte der Buss Global nachvollziehbar und plausibel.

Kumulierte Auszahlungen
In % der Investitionssumme



Betriebsphase (Laufzeit 4,0 % p.a.)
3,33 Jahre Laufzeit: 13,30 %

Desinvestition (Laufzeitende)
100,00 %

Gesamtlaufzeit (40 Monate)
113,30 %

EXTERNE EINFLÜSSE

Die Portfoliostrategie sieht über die gesamte Laufzeit als Anlageobjekte auf Ebene der Zielgesellschaften Seefrachtcontainer aus den Segmenten Standard- und Tankcontainer vor. Die Profitabilität der Veräußerung und Vermietung von Containern ist abhängig von der Entwicklung der globalen Konjunktur. Die Volatilität ist erhöht, aber deutlich geringer als im Schiffsmarkt. Bei einem erhöhten Rückgang des Welthandels, wie es aktuell (im Jahr 2020 wird ein signifikanter Rückgang der Containerumschläge mit ca. 10 % und 2021 eine moderate Erholung erwartet) und während der Finanzmarktkrise 2008/2009 der Fall war, können die Leasingraten, Portfolioauslastung und/oder Containerpreise zurückgehen, was geringere Erlöse bzw. einen geringeren Portfoliowert infolge des Überangebots bedeuten würde.

Es besteht ein Risiko, dass auf operativer Ebene der Zielgesellschaften das in den funktionalen Währungen angestrebte operative Ergebnis zwar erzielt werden könnte, dieses dann in Euro zu bewertende Ergebnis aber niedriger ausfällt als erwartet, da eine oder mehrere funktionale Währungen (v.a. US-Dollar) zum Bewertungszeitpunkt gegenüber dem Euro schwächer notieren als angenommen. Investitionen im Segment Container und mittelbar eine Kapitalallokation in US-Dollar werden mit 100 % prognostiziert.

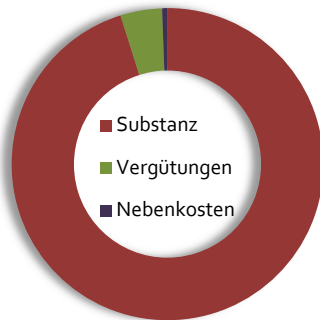
Ebenfalls bestehen erhöhte Fremdkapitalrisiken aus der Aufnahme von mittelfristigem Fremdkapital auf Ebene der Zielgesellschaften (konsolidiert wird eine FK Quote über 60 % prognostiziert) in Form von Mezzanine Kapital (Namensschuldverschreibung mit Nachrang, Euro, Festzins, Laufzeitende Q1/2024) und Bankdarlehen (US-Dollar, variabler Zins, aktuell rd. 3,0 %, Laufzeitende Q1/2025). Die Strukturierung der Vermögensanlage und der Finanzanlagen auf Ebene der Emittentin und Zielgesellschaften als Nachrangdarlehen reduziert die Liquiditätsrisiken (Insolvenz) während der Betriebsphase signifikant. Durch die währungskongruente Refinanzierung der Bankdarlehen in US-Dollar wird das Wechselkursrisiko auf Ebene der Zielgesellschaft im Sinne der Anleger dieser Vermögensanlage effektiv reduziert. Die vorstehend beschriebenen Effekte können das angestrebte Ergebnis der Zielgesellschaften und mittelbar der Emittentin sowie die Rückflüsse an die Anleger signifikant negativ belasten.

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Vermögensanlage)

Seefrachtcontainer (Global)

MITTELVERWENDUNG

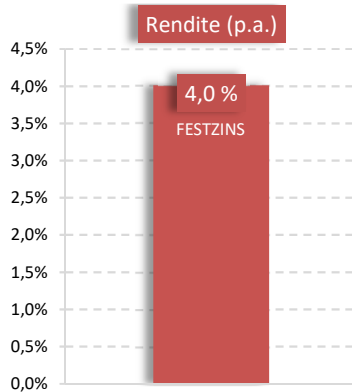


Mittelverwendung auf Gesamkapitalebene

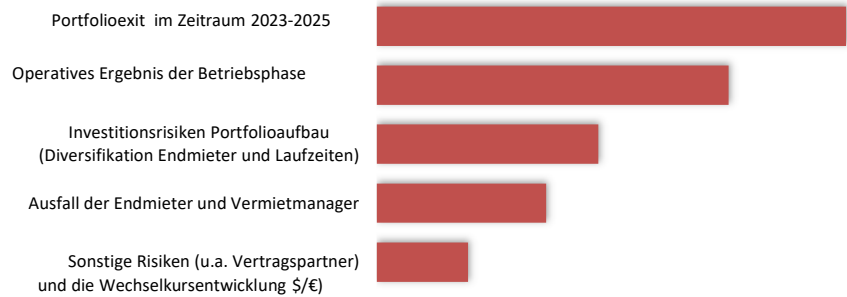
Substanz	95,24 %
Vergütungen	4,21 %
Nebenkosten der Vermögensanlage	0,55 %

Die Mittelverwendung basiert auf der Prognose der Emittentin der Vermögensanlage.

RENDITE & RISIKEN



Risiken der Anlagestrategie (Emittentin & Zielgesellschaften)



RATING





AAA	Sehr gute Qualität
AA	Gute Qualität
A	Überdurchschnittliche Qualität
BBB	Durchschnittliche Qualität
BB	Unterdurchschnittliche Qualität
B	Mäßige Qualität
C	Sehr geringe Qualität

Historie	Datum	Blind-Pool	Rating	Risikoklasse
Initial	23.11.2020	Nein	AA-	3
Update				


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 realistisch.


Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement / Schlüsselpersonenrisiko

 Laufende Risikomanagement- und Liquiditätsmanagementsysteme sind für Vermögensanlagen gesetzlich nicht vorgeschrieben. Die Eignung und Wirksamkeit evtl. bestehender Systeme kann jedoch im Rahmen eines Asset Management Quality Ratings durch die DEXTRO Group jährlich geprüft werden, ebenfalls potentielle Schlüsselpersonen- und Interessenkonfliktrisiken. Ein solcher Prüfauftrag existiert aktuell nicht.

Interessenkonflikte


 Es bestehen zahlreiche Verbindungen zwischen beteiligten Gesellschaften und Personen, welche geschäftsführende Positionen einnehmen. Die Initiatorin, die Emittentin sowie die Zielgesellschaften haben den gleichen Mehrheitsgesellschafter und gehören zu verschiedenen Gesellschaften der Buss Gruppe in Deutschland oder zur Buss Global mit Sitz in Singapur.

Track-Record / Erfahrung der Anbieterin


 Die Buss Global Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Singapur sowie die Schwestergesellschaften in Hamburg haben sich auf die Vermietung und das Management von Logistikequipment (Seefracht-Container) spezialisiert. Marktzugang und Kompetenz der Unternehmensgruppe sind als sehr hoch zu bewerten. Seit 2003 konzipierte die Unternehmensgruppe zahlreiche Investmentangebote für deutsche Privatanleger (88 Emissionen / Anlegerkapital >1,1 Mrd. Euro, über 31.000 Anleger) in den folgenden Assetklassen: Container-Leasing, maritime Schifffahrt und Immobilien. Laut vorliegenden Unterlagen haben alle bisherigen Investmentangebote im Segment Standard- und Tankcontainer ihre Zahlungen vertragsgemäß an Anleger geleistet. Exit-Erfahrungen der Anbieterin liegen durch die planmäßige Auflösung von bisher 52 Fonds und Direktinvestments bereits vor.

Für alle seit 2014 emittierten Emissionen (Publikums-AIF und Vermögensanlagen) der Unternehmensgruppe hat die DEXTRO Group Analysen (u.a. DEXTRO Stabilitätsanalyse) erstellt. Das Management der Unternehmensgruppe verfügt über langjährige Erfahrung in der Konzeption und Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften. Die Marktcompetenz für Portfolioinvestitionen wird durch die weitestgehend positive Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote für deutsche Privatanleger belegt.


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 *Portfoliostrategie (Chancenorientierte Anlagestrategie / Semi Blind-Pool Konzeption)*

Die Renditevolatilität liegt auf dem Referenzniveau für Finanzanlageprodukte der Risikoklasse 4. Die Renditeerwartungen der Zielgesellschaften hängen von branchenspezifischen und makroökonomischen Einflüssen ab. Es bestehen erhöhte Risiken aus konjunkturellen Marktschwankungen (Preise der Anlageobjekte, Auslastung und erzielbare Mietraten) sowie eine Abhängigkeit von der Wechselkursentwicklung (\$/€).

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 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 a.F. 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 diesen Beteiligungsangeboten (mit Risiken bis hin zum theoretisch möglichen Verlust der Investitionssumme) 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, Vermögensanlagen 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 der analysierten Vermögensanlage 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, November 2020



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: Michael Bogosyan