

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Direktinvestition Container

Container Select Plus

Solvium Capital GmbH

ÜBERBLICK

Die geprüfte Vermögensanlage Container Select Plus ist als Direktinvestment in Form einer Vermögensanlage konzipiert. Investoren erwerben durch Abschluss eines Kauf- und Mietvertrages 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer von der Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG und vermieten diesen an sie zurück. Laufende Erträge erzielen die Investoren aus der Vermietung dieser Container. Die Höhe des Mietzinses sowie des Rückkaufpreises ist vertraglich fest vereinbart. Durch Aufbau einer Reservecontainerflotte soll die Zahlung des Rückkaufpreises gewährleistet sein. Die Zahlung der Bonusmiete liegt im Ermessen der Emittentin. Positiv ist auch zu vermerken, dass die Emittentin ihren Investoren den Härtefallschutz anbietet.

ÜBERBLICK

ECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2015	Assetklasse	Container Leasing
Währung	Euro	Sub-Assetklasse	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer
Kapital durch Anleger	EUR 10.455.000	Blind-Pool	nein
Agio	EUR 209.100	Investitionswährung	US-Dollar
Weiteres Fremdkapital	EUR 0	Portfolioaufbau	2016
Gesamtvolumen	EUR 10.455.300	Asset	gebraucht
Steuerliche Konzeption	Einkünfte aus Kapitalvermögen	Dienstleistungen	Containerverkehr/Logistik

ECKDATEN DIREKTINVESTMENT		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	Euro	Teilmärkte	Standardcontainer
Mindestzeichnungssumme	EUR 3.485 / 1 Container	Reinvestitionen (Containerflotte)	ja; 3 Mio. Euro (bis Q1/2020)
Stückelung	EUR 3.485	Fremdkapitalrisiko (operativ)	nein
Hafteinlage	0 %	Währungsrisiko (operativ)	ja
Beteiligungsdauer	31.12.2020 / 4,5 Jahre	Basismiete	4,10 % p.a. des Kaufpreises
Gesamtausschüttung	121,15 % (Prognose Initiator)	Erfolgsbeteiligung (Bonusmiete)	ja, bis zu 0,6 % p.a. des Kaufpreises
Ausschüttungen	monatlich		

SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> Erfahrung des Managements in der Assetklasse Reines Eigenkapitalinvestment Relativ niedrige Weichkosten in der Initialphase Diversifizierter Mietpool Kein Rückabwicklungsrisiko 	<ul style="list-style-type: none"> Fehlende Einheitlichkeit der Investitions- und Beteiligungswährung Kein Erlössteigerungspotential in der Desinvestitionsphase Keine Diversifikation in unterschiedliche Teilmärkte
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> Erlössteigerungspotential in der Betriebsphase Mehrerlösbeteiligung der Anbieterin schafft Interessenskongruenz 	<ul style="list-style-type: none"> Investitions- und Währungsrisiken Dauerhaft negative Veränderung des Marktes Mietausfälle Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken

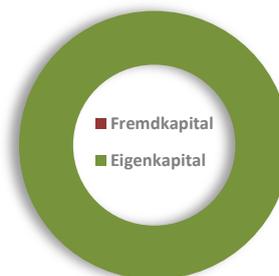
FAZIT

Mit der Investition partizipieren die Anleger mittelbar an der Entwicklung des internationalen Containerleasingmarkts. 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 initialen Containerflotte beträgt 9.702.000 Euro. Die Substanzquote auf der Ebene des Kommanditkapitals beträgt 90,98 % 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. Die Marktprognose für das Segment ist positiv. Die laufenden Verwaltungskosten erscheinen angemessen. Die Veräußerung der Containerflotte und Rückzahlung des Anlegerkapitals ist bereits nach einer Betriebsphase von vier Jahren im Jahr 2020 geplant. Die Realisierbarkeit der erfolgsrelevanten Annahmen (operatives Ergebnis und die Entwicklung des Euro/US-Dollar Wechselkurses) beeinflussen die Liquiditätssituation der Gesellschaft während der Betriebsphase und der erzielbare Marktpreis im Jahr 2020 die Desinvestition. Im Allgemeinen bewerten wir das Beteiligungsangebot als plausibel.



INVESTITIONSPHASE

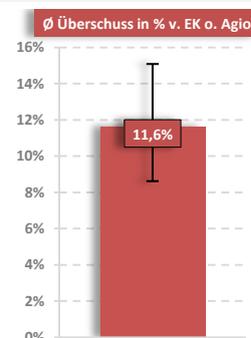
Investoren der Vermögensanlage erwerben gebrauchte 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer von der Anbieterin dieses Angebotes. Beim vorliegenden Angebot werden gebrauchte, bereits vermietete 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer zum Preis von 3.485 Euro pro Container zum Erwerb angeboten. Nach Umrechnung zum aktuellen USD-Euro-Wechselkurs liegt der Kaufpreis für einen gebrauchten Container rund 6,4 % über dem durchschnittlichen Neupreis (ab Werk) vom Vorjahr. Allerdings ist der Rückerwerbspreis für Container, der vertraglich fest vereinbart ist, dem Verkaufspreis, unabhängig von dem Alter und Zustand sowie der zum Verkaufszeitpunkt herrschenden Marktsituation, gleich hoch. Demnach stellt sich die Frage nach der Angemessenheit des Verkaufspreises für den Investor nicht. Während der Mietzeit werden die Container der Investoren durch Endnutzer mit einer All-Risk-Versicherung nach branchenüblichen Industriestandards versichert. Der prognostizierte Investitions- und Finanzierungsplan ist übersichtlich und nachvollziehbar prospektiert. Die Substanzquote auf Gesamtkapitalebene liegt bei überdurchschnittlichen 90,98 % inkl. 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. Somit besteht für Anleger nicht das Risiko einer Rückabwicklung oder Renditeeinbuße wegen höherer Initialkosten bei einem geringeren Platzierungserfolg.



BETRIEBSPHASE

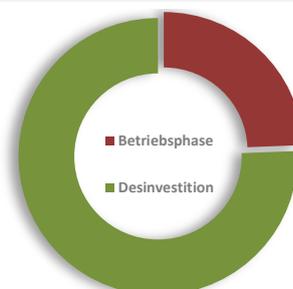
Der Prognosezeitraum für die Betriebsphase wurde entsprechend der geplanten Laufzeit der Vermögensanlage von 2016 bis 2020 gewählt. Die an die Anleger verkauften Container sind überwiegend langfristig vermietet über verschiedene Vermietungsgesellschaften. Vor Abschluss der entsprechenden Mietverträge werden die Bonität und Solvenz der Endnutzer geprüft. Unter Einschaltung internationaler, renommierter Wirtschaftsauskunfteien werden gegebenenfalls vor Vertragsabschluss die Finanzdaten entsprechender Endnutzer analysiert.

Die Laufzeit des Mietvertrages mit Investoren der Vermögensanlage beträgt vier Jahre und sechs Monate. Für diese Festmietzeit ist die Miethöhe vertraglich vereinbart und beträgt 4,10% p.a. des Gesamtkaufpreises oder rund 142,89 Euro pro Jahr und Container (ohne Bonuszahlungen). Somit beträgt der fest vereinbarte Mietzins für Investoren, unabhängig von der tatsächlichen Auslastung der Container, rund 0,39 Euro/Tag/Container oder nach Umrechnung zum Wechselkurs (Stand: 01.12.2015) rund 0,42 USD/Tag/Container. Somit liegt die dem Investor zugesagte Basismiete von 0,42 USD/Tag/Container rund 66 % unter der durchschnittlichen Container-Leasingrate der letzten 10 Jahre. Neben der Basismiete zahlt Solvium Capital dem Investor für jedes abgeschlossene Mietjahr eine ermessensabhängige Bonusmiete von bis zu 0,6 % p.a. Erzielte Mehrerlöse aus Mieteinnahmen werden während der Laufzeit nach Angaben der Initiatorin zum Aufbau der Reservecontainerflotte verwendet. Auf diese Weise plant die Anbieterin, den Rückkauf der Anlegercontainer zum Laufzeitende zu gewährleisten. Die Prognose sieht Folgeinvestitionen in Höhe von rund 3 Mio. Euro bis zum ersten Quartal 2020 vor. Die kalkulierten Kosten und Vergütungen der Betriebsphase werden als angemessen bewertet. Laut Performancebericht 2014 waren die Container der Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG zum Betrachtungstichtag an 116 verschiedene Mieter vermietet. Der prozentuale Anteil der drei größten Mieter liegt bei weniger als 27 %, gemessen an der CEU-Zahl des gesamten Container-Portfolios. Durch diese breite Portfoliostreuung werden Klumpenrisiken minimiert.



DESINVESTITIONSPHASE

Mit Beendigung der Mietvereinbarung nach der Festmietzeit von 54 Monaten 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 garantierte Rückkaufpreis entspricht dem Kaufpreis und liegt somit, unabhängig vom Alter und Zustand sowie von der zum Verkaufszeitpunkt herrschenden Marktsituation bei 3.485 Euro pro Container. Die Containerflotte wird zum Laufzeitende der Vermögensanlage durch die Emittentin verkauft. Dabei wird von erzielbaren Verkaufserlösen in Höhe von 77,50 % 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. Es besteht auf Ebene der Gesellschaft ein Wechselkursrisiko. Der Verkauf der Container erfolgt in US-Dollar und die Gesellschaft 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 nachvollzogen werden und sind plausibel.



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

Betriebsphase	31,35%
Desinvestition	97,30%

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

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

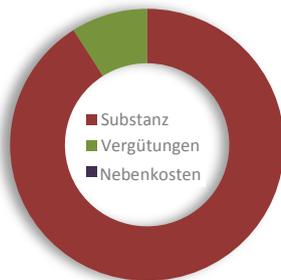
Asset Based Investments

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. 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

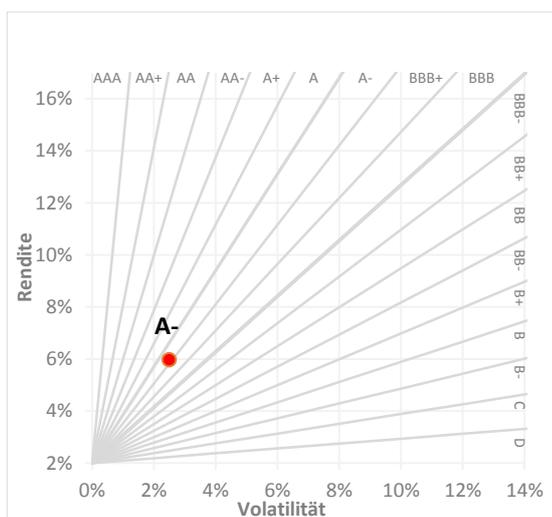
Substanz	90,98 %
Vergütungen	9,02 %
Nebenkosten der Vermögensanlage	0,00 %

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 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 2014 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 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 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 niedrigere oder vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 4 auf.

Totalverlustwahrscheinlichkeit

- RK 4** Die Vermögensanlage 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. 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 Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder dem Emittenten einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, Dezember 2015



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