

●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund, also die Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:

Logistik Opportunitäten Nr. 3. Nachrangige Namensschuldverschreibung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 **Vermögensanlagengesetz** mit fester Verzinsung. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb, die Anmietung, die Vermietung und die Veräußerung von Transportmitteln. Zu diesen Anlageobjekten gehören Wechselkoffer, Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und sonstige Ausrüstungsgegenstände, wozu u. a. sog. Flat Racks, Kühlcontainer und auch Eisenbahnwagen gehören. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt für jeden Anleger grundsätzlich 38 Monate. Es werden im Rahmen des Angebots nachrangige Namensschuldverschreibungen zu einem Gesamtnennbetrag von bis zu 35 Mio. € (Emissionsvolumen) angeboten. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 € zzgl. bis 3 % Agio. Die Basiszinsen belaufen sich auf 4,40 % p. a. bezogen auf den vom Anleger gezahlten Erwerbspreis.

SOLVIUM ✓

Emittentin und Anbieterin: **Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 3 GmbH** (Englische Planke 2, 20459 Hamburg). Erwerb und Management der Ausrüstungsgegenstände: **Solvium Capital GmbH** (gleiche Anschrift). Nachgelagerte Investitionsbeurteilung: **Leng Steuerberatungsgesellschaft und Treuhandgesellschaft mbH** (Johann-Mohr-Weg 4, 22763 Hamburg).

Unsere Meinung: ● Solvium Capital hat mit über 200 Logistikinvestments für mehr als 8.500 Kunden über 350 Mio. € Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer sowie Logistikequipment investiert, so dass das erforderliche Spezial-Know-how im Bereich Logistik vorhanden ist. Seit Unternehmensgründung wurden alle Miet-, Zins- und Bonuszahlungen in voller Höhe ausgezahlt, alle Investments laufen planmäßig oder wurden bereits planmäßig zurückgeführt, wie Solvium Capital anhand eines WP-bescheinigten Portfolioberichts mit Stand vom März 2021 dokumentiert. So wurden den Anlegern insgesamt mehr als 150 Mio. € an Miet-, Zins- und Rückzahlungen überwiesen. Für das letzte Geschäftsjahr 2019 wurde zudem bescheinigt, dass die Mietauszahlungen an die Anleger insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs 'Container' bzw. 'Wechselkoffer' stammen. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende Mietverträge mit Anlegern hinsichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausge-

zahlt worden sind. Das Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 1** von Solvium Capital ist zum 30.06.2020 geschlossen worden. Das Plan-Volumen von 25 Mio. € wurde nahezu erreicht. Im Rahmen dieses Angebots wurden nach Angaben von Solvium sämtliche Anlegergelder in 2020 investiert und die prospektierte Investitionsrendite übertroffen, was der Bericht der externen Prüfungsgesellschaft im Rahmen der sog. 'nachgelagerten Investitionsbeurteilung' für alle Investitionen, die bis zum 31. Dezember 2020 getätigt wurden, bestätigt. Das zweite Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 2** wurde Anfang März 2021 schon nach 8 Monaten ausplatziert. Die zweite sog. 'nachgelagerte Investitionsbeteiligung' bescheinigt erneut eine Rendite der bis Ende Januar getätigten Investitionen deutlich oberhalb der Zielmarke von 9,25 %.

● Die Emittentin wird am Markt nach Opportunitäten für den Erwerb von Logistik-Ausrüstungsgegenständen suchen. Zielmärkte hierfür sind insbesondere der dynamisch wachsende deutsche und europäische Markt der Kurier-, Express- und Paketbranche (KEP)

Ihr direkter Draht ...



0211/6698-164

Fax: 0211/6698-777

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prüm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

sowie die internationalen Containermärkte, die im Prospekt jeweils ausführlich dargestellt werden: Der für Wechselkoffer-Investments relevante KEP-Markt hatte auch im Jahr 2019 signifikante Wachstumsraten bei Sendungsvolumen (+3,8 %) sowie Umsatz (+4,4 %) zu verzeichnen. Mittelfristig wird erwartet, dass der bisherige Wachstumstrend in Folge des zunehmenden Online-Handels intakt bleibt. Auch im Container-Markt haben, nachdem durch die Corona-Pandemie die Containerumschläge zuletzt zurückgegangen sind, sich diese seit dem Sommer 2020, getrieben von einem starken privaten Konsum auf weltweiter Ebene, sehr schnell wieder erholt. Auch für die Jahre ab 2021 wird ein Wachstum erwartet.

- Die Emittentin ist bei der Bewirtschaftung der Ausrüstungsgegenstände in hohem Maße flexibel, damit sie den verfolgten Ansatz, Opportunitäten im Markt für Ausrüstungsgegenstände ausfindig zu machen und zu nutzen, uneingeschränkt, einschließlich der Reinvestition von Liquiditätsüberschüssen, umsetzen kann, so dass grds. entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen. Zur Umsetzung ist dazu vorgesehen, als Anlageobjekte folgende sowohl neue bzw. junge (bis zu 18 Monate alt) als auch gebrauchte (mehr als 18 Monate alt) Ausrüstungsgegenstände von der Anbieterin zu erwerben: Wechselkoffer, Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und sonstige Ausrüstungsgegenstände. Anlageobjekte aus der Gattung der 'sonstigen Ausrüstungsgegenstände' sollen dabei zu insgesamt maximal 25 % bezogen auf die geplanten Gesamtinvestitionen erworben werden.

- Das grundlegende Investitionskriterium für die Anlageobjekte ist die sogenannte Investitionsrentabilität, die zu jedem Zeitpunkt der Investitionstätigkeit erreicht werden soll. Das heißt, dass nur solche Ausrüstungsgegenstände erworben werden sollen, die die Einhaltung der Netto-Investitionsrentabilität (nach üblicher Abnutzung) von durchschnittlich mindestens 8,90 % p. a. bezogen auf das bereits vorhandene Investitionsportfolio ermöglichen (ca. 12,90 % p. a. brutto). Darüber hinaus ist die Art der Bewirtschaftung ein weiteres Investitionskriterium: Vermietungsinvestitionen sind Investitionen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits vermietet sind. Handelsinvestitionen sind Investitionen, bei denen unvermietete Ausrüstungsgegenstände mit der Aussicht auf einen gewinnbringenden Weiterverkauf oder eine spätere Vermietung erworben werden. Die Emittentin beabsichtigt, Vermietungsinvestitionen zu mindestens 80 % und Handelsinvestitionen zu maximal 20 % der geplanten Gesamtinvestitionen zu tätigen. Letztere allerdings nur in einem Umfang, der einen Handelsgewinn von 15 % p. a. ermöglicht und unter Wahrung der Investitionsrentabilität.

- Die Emittentin wird die Ausrüstungsgegenstände u. a. zur Sicherung von Investitionsopportunitäten im Wege von Optionen von Solvium Capital erwerben, wobei hierdurch keine Zwischengewinne entstehen dürfen. Der Übergang des Eigentums an die Emittentin erfolgt in der Regel innerhalb von fünf Werktagen, so dass etwaige Zahlungsrisiken minimiert werden. Die Emittentin wird zudem die Investitionstätigkeit und damit die Einhaltung der Investitionskriterien während und zum Ende der anfänglichen Investitionsphase an vier festgelegten Stichtagen durch eine unabhängige Prüfungsgesellschaft nachgelagert beurteilen lassen. Auch wenn es sich hierbei nicht im rechtlichen Sinne um eine formale Mittelverwendungskontrolle handelt, erfolgt jedoch eine unabhängige Verifizierung der Investitionskriterien, was zu zusätzlicher Transparenz führt.

- Zur Investition stehen plangemäß 92,5 % des Emissionsvolumens (exkl. Agio) zur Verfügung, so dass eine moderate Kostenbelastung vorliegt. Dies gilt ebenfalls für die laufenden Vergütungen für Geschäftsführung etc., die ca. 1,15 % p. a. betragen.

- Die Prognose geht bei einem Verkauf an Dritte von erzielbaren Verkaufserlösen für die Ausrüstungsgegenstände nach einer Laufzeit von 3 Jahren i. H. v. insgesamt 89,2 % bezogen auf die Kaufpreise (inkl. Reinvestition) aus, was angesichts der korrespondierenden realen wirtschaftlichen Abnutzung grundsätzlich nachvollziehbar erscheint. Bei Eintritt dieser und weiterer Prämissen können Anleger mit dem vorliegenden Angebot inkl. einmaliger Bonuszinsen eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von bis zu 5,02 % bezogen auf den Erwerbspreis erzielen (vor Steuern und ohne Verlängerungsoption), so dass entsprechende Anreize für eine Zeichnung bestehen.

'k-mi'-Fazit: Solvium Capital ist Spezialist für Container- und Logistikinvestments mit dem erforderlichen Spezial-Know-how und hat in der Vergangenheit bereits wiederholt nachgewiesen, dass entsprechende Container- und Wechselkoffer-Investments in nennenswertem Umfang plangemäß abgewickelt wurden. Das vorliegende festverzinsliche Angebot bietet bei überschaubarer Laufzeit eine attraktive Verzinsung von 4,40 % bis 5,02 % vor Steuern bei monatlicher Auszahlung. Privatanlegern und institutionellen Investoren wird mittels des Angebots die diversifizierte Investition ohne klassische Fremdkapitalrisiken in ein Portfolio verschiedener Logistik-Gattungen, wie z. B. den boomenden E-Commerce bzw. KEP-Markt offeriert, so dass das Angebot zur Beimischung gut geeignet ist und eine interessante Ergänzung für Immobilieninvestments darstellt.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

steuerberater intern
immobilien intern
umsatzsteuer intern
Ihr Steuerberater
steuer@qmbi intern
EXCLUSIV (Schweiz)



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Bank intern
kapital-markt intern
finanztip
versicherungstip
investment intern
inside track (USA)