

## **Ergänzende Erklärung zu Finanzanalysen**

Sehr geehrter Interessent,

die nachfolgende Finanzanalyse wurde nicht von der wallstreet:online capital AG erstellt. Ebenso wenig wurde von der wallstreet:online capital AG überprüft, ob die Finanzanalyse allen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen, genügt. Dementsprechend machen wir uns den Inhalt auch nicht zu Eigen. Die Bereitstellung erfolgt lediglich zu Informationszwecken und beinhaltet keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung der wallstreet:online capital AG.

Mit ihrem Angebot wendet sich die wallstreet:online capital AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an den Emittenten weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die wallstreet:online capital AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab.

Für Rückfragen ist Ihr persönlicher Ansprechpartner gern für Sie unter den bekannten Kontaktdaten erreichbar.

Ihr Team von FondsDISCOUNT.de

Telefon: 030 2757764-00

Telefax: 030 2757764-15

E-Mail: [service@fondsdiscout.de](mailto:service@fondsdiscout.de)

## ●● 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:

**Buss Container 78 – Zins 2021.** Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Ausreichung von Darlehen – die auch qualifiziert nachrangig gestaltet sein können – an Gesellschaften, die jeweils im Bereich des Containerverkehrs tätig sind ("Zielgesellschaften") und direkt und mittelbar in Container investieren, sowie das Halten, Verwalten und Verwerten der entsprechenden Investitionen sowie die Ausgabe von Namensschuldverschreibungen mit qualifiziertem Rangrücktritt zur teilweisen Finanzierung der Investitionen. Die Zielgesellschaften sollen mittelbar oder unmittelbar in Container investiert sein. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben. Der Begriff 'Container' umfasst Standardcontainer, Tankcontainer, Kühlcontainer und/oder Spezialcontainer für den Einsatz im internationalen Seeverkehr. Die Emittentin bietet diese Vermögensanlage in Form einer Namensschuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 6 **Vermögensanlagengesetz** zu einem Gesamtbetrag (Emissionsvolumen) in Höhe von 10 Mio. € an, wobei eine Erhöhung des Gesamtbetrages auf 20 Mio. € möglich ist. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 €. Die Verzinsung beträgt 4,0 % p. a. bei quartalsmäßiger Auszahlung. Ein Agio wird nicht erhoben. Die Namensschuldverschreibung hat eine feste Laufzeit bis zum 31. März 2024. Die Emittentin ist berechtigt, die Namensschuldverschreibung – ganz oder teilweise – gegenüber allen Anlegern im gleichen Verhältnis mit einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten, jeweils zum Ablauf eines jeden Kalendermonats, ordentlich zu kündigen, frühestens jedoch zum 31. Oktober 2023, oder die Laufzeit der Namensschuldverschreibung ein- oder mehrmalig um bis zu insgesamt höchstens zwölf Monate bis längstens zum 31. März 2025 zu verlängern.

Emittentin: **Buss Container Finance 2 GmbH & Co. KG** (Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg).  
Anbieterin: **Buss Capital Invest GmbH** (gleiche Anschrift). Mittelverwendungskontrolleur: **Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** (Hermannstraße 46, 20095 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Das Management-Team von Buss Capital Invest hat bis Ende 2015 29 geschlossene Fonds (darunter 20 Containerfonds, drei Schiffsfonds, zwei Kreuzfahrtfonds und vier Immobilienfonds) sowie einen Publikums-AIF mit einem Gesamtplatzierungsvolumen von ca. 2,3 Mrd. € aufgelegt, so dass das erforderliche Know-how vorhanden ist. 18 der 29 platzierten Fonds, darunter 15 Containerfonds, sowie der Publikums-AIF wurden bereits aufgelöst. Laut dem "Buss Capital Investmentreport 2019" wurde u. a. ein "transparenter Verkauf komplexer Containerflotten mit über 100.000 CEU an unabhängige dritte Parteien mehrfach realisiert", u. a. bei den Fonds **Buss Global 1, Global 2-3, Global 4-8** sowie der Tankcontainerflotte aus Direktinvestitionen und

Fonds. Demnach wurden insgesamt rund 1,5 Mio. CEU Container erfolgreich veräußert, davon ca. 70 % über große Portfolioverkäufe und 30 % über laufende Verkäufe in den Zweitmarkt vor allem an professionelle Käufer wie institutionelle Investoren, Private-Equity-Häuser und Containerleasinggesellschaften. Dadurch wurden IRR-Renditen zwischen 6 und 18 % vor Steuern erzielt. Die 34 Publikums-Direktinvestments in Standard- und Tankcontainer von Buss laufen plangemäß. Zudem haben rund 80 % der Buss-Tankcontainer-Direktinvestment-Anleger im April und Mai 2019 ihre Tankcontainer im Umfang von 27.720 CEU mit einer Laufzeitverkürzung von bis zu 21 Monaten zurückverkauft. Gleichzeitig erzielten sie mit ihrem Investment um 0,10 bis 5,06 Prozent-

Ihr direkter Draht ...



**0211/6698-164**

Fax: 0211/6698-777

e-mail: [kmi@kmi-verlag.de](mailto: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](http://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. Prümmer, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de). ISSN 0173-3516

ik-mi'-PC 48/20, S. 2

punkte höhere Renditen als ursprünglich erwartet. Die erfolgreiche Transaktion war möglich geworden, weil **Buss Global Direct (UK)** den Großteil ihrer Tankcontainerflotte an **Ermewa Intermodal (Suisse) S.A.**, einer Tochtergesellschaft der französischen Staatsbahn, verkaufen konnte. Die zehn Offshore-container-Direktinvestments von Buss mussten im ersten Quartal 2016 aufgrund des dramatisch verschlechterten Marktumfelds im Offshorecontainer-Leasingmarkt umstrukturiert werden. Die Zahlungen für die Offshore-Container werden im Jahr 2020 zwar weiterhin unter den Restrukturierungsplanungen liegen, den leicht positiven Trend des Jahres 2019 aber voraussichtlich weiter fortsetzen. Insgesamt hat der Anbieter demnach unter Beweis gestellt, dass er sich an seiner Devise "Im Exit liegt die Wahrheit" bzw. "Die Kalkulationen müssen einem Verkauf an externe Käufer standhalten" messen lassen kann ● Die Anlagestrategie umfasst die Vergabe von nachrangigen Finanzierungen an die **Buss Global Assets 1 LP** ('Zielgesellschaft 1') sowie die **GCA2016 Holdings Limited** ('Zielgesellschaft 2'), die im Bereich des Containerverkehr oder der Transportlogistik tätig sind: ++ Die Anlagestrategie der Zielgesellschaft 1, der Buss Global Assets 1 LP, ist die Verwendung der einzelnen Nachrangdarlehensbeträge für die eigene Anschaffung von Containern, deren Vermietung überwiegend langfristig an Reedereien und Logistikunternehmen und ihre Veräußerung bis zum 30. April 2024 ++ Die Anlagestrategie der Zielgesellschaft 2, der GCA2016 Holdings Ltd., ist es, mit den Nachrangdarlehensbeträgen ihren Eigenkapitalanteil in ihre Tochtergesellschaft, der **Global Container Assets 2016 Limited** ('Darlehensgesellschaft'), zu erhöhen, um auf Ebene der Darlehensgesellschaft Container zu erwerben. Hierdurch kann auf Ebene der Darlehensgesellschaft der Erwerb größerer Volumina von Containern fremdfinanziert werden und von den günstigen Zinskonditionen derartiger Fremdfinanzierungen profitiert werden ● Die Investitionskriterien sehen für die Zielgesellschaft 1 (Zielgesellschaft 2) u. a. vor: ++ Container im Alter von 0 bis 2 Jahren und mindestens 3 Jahren Restmietlaufzeit müssen Nettomietrückflüsse in Höhe von 9,00 % (8,75 %) erzielen ++ Container im Alter von 2 bis 6 Jahren müssen Nettomietrückflüsse in Höhe von 10,5 % (9,5 %) erzielen ++ Container im Alter von mehr als 6 Jahren müssen Nettomietrückflüsse in Höhe von 11,5 % (10,5 %) erzielen ++ Container im Alter von bis 2 Jahren mit einer Restmietlaufzeit von weniger als 3 Jahren dürfen nicht erworben werden ++ Bei mittelbaren Investitionen über die Darlehensgesellschaft liegt für den Erwerb der Container ein Fremdfinanzierungsvertrag vor, der bis zu 70 % des Kaufpreises abdeckt. Der jährliche Zinssatz für die Fremd-

finanzierung darf 4,5 % nicht überschreiten ● Die Blind-Pool-Risiken sind reduziert, da bereits Investitionen getätigt bzw. reserviert wurden: ++ Das erste, bereits feststehende Anlageobjekt der Zielgesellschaft 1 sind 150 fabrikneue Tankcontainer mit 25.000 Liter Fassungsvermögen, die für fünf Jahre vollständig vermietet sind und von **Falcon Lease Ltd.** erworben wurden. Falcon Lease übernimmt die Rolle als operativer Containermanager für diese Tankcontainer auf Basis eines Containermanagementvertrags. Der Kaufpreis pro Tankcontainer betrug 13.592 US-\$. Unter Ansatz eines Wechselkurses von 1,125 US-\$/€ ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von ca. 1,81 Mio. €. Die anfängliche Nettomietrendite liegt bei ca. 9,2% ++ Zielgesellschaft 2 hat über die Darlehensgesellschaft mit der Buss Global Direct (UK) Ltd. eine Kaufoption für ein bereits festgelegtes Containerportfolio von 1.566 voll vermieteten, von **Textainer** gemanagten Standardcontainern aus dem Jahr 2016 zum Preis von 1.200 US-\$/CEU vereinbart. Die entsprechenden Tank- und Standardcontainer wurden von der Buss Global Direct (UK) mit Ausnahme der Container, die Gegenstand der Kaufoption sind, an dritte Parteien, insbesondere an eine Tochtergesellschaft der französischen Staatsbahnen, veräußert. Der Gesamtkaufpreis für das Containerportfolio beträgt ca. 1,9 Mio. € und der jährliche Nettomietrückfluss 9,5 % ● Die Emittentin hat mit der **Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** einen Vertrag über eine externe Mittelverwendungskontrolle abgeschlossen. Dieser beinhaltet die Pflicht zur Prüfung, ob die Auszahlungen an die Zielgesellschaften den Bedingungen und Investitionskriterien entsprechen ● Der Anteil der Investitionsmittel bezogen auf das Emissionsvolumen beträgt 95,5 %, so dass eine schlanke Kostenstruktur vorliegt ● Der Prospekt enthält ausführliche Planrechnungen und Erläuterungen zu den Zielgesellschaften und der Darlehensgesellschaft, anhand deren nachvollzogen werden kann, wie laufende Miet-/bzw. Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen erwirtschaftet werden sollen. Im Rahmen einer Kapitalrückflussprognose auf Ebene der Emittentin wird bei einer prognostizierten Laufzeit von ca. 3 ¼ Jahren eine Verzinsung bzw. Rendite von ca. 4 % p. a. vor Steuern prognostiziert, so dass Anreize für eine Beteiligung bestehen.

**'k-mi'-Fazit:** Angebot eines erfahrenen Asset-Managers im Bereich Container/Logistik, das zur Beimischung geeignet ist. Pluspunkte sind u. a. die parallele Investition mit Eigenkapital und unter Einsatz von Fremdkapital, die reduzierten Blind-Pool-Risiken sowie die externe Mittelverwendungskontrolle. Im Zuge der aufhellenden Aussichten für die Weltwirtschaft durch das Ergebnis der US-Wahl sowie mögliche Corona-Impfstoffe gehen wir von interessanten Investitionsmöglichkeiten im Segment 'Container' aus.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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



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