

## ●● 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. 4.** Nachrangige Namensschuldverschreibung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 **Vermögensanlagengesetz** mit fester Verzinsung. Die Geschäftstätigkeit der Anbieterin und Emittentin ist insbesondere der Erwerb, die Anmietung, die Vermietung und die Veräußerung von Transportmitteln. Zu diesen Anlageobjekten gehören 20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und Wechselkoffer. 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 50 Mio. € angeboten. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 € zzgl. bis zu 3 % Agio. Die monatlich an Investoren auszahlenden Basiszinsen belaufen sich auf 4,40 % p. a. bezogen auf den vom Anleger gezahlten Erwerbspreis.



Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche: **Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 4 GmbH** (ABC-Straße 21, 20354 Hamburg). Erwerb und Management der Ausrüstungsgegenstände: **Solvium Verwaltungs GmbH** (gleiche Anschrift). Wechselkoffervermietmanager: **Axis Intermodal Deutschland GmbH** (Konrad-Adenauer-Strasse 25, 50996 Köln). Nachgelagerte Investitionsbeurteilung und Prüfung der Investitionsverteilung: **Leng Steuerberatungsgesellschaft und Treuhandgesellschaft mbH** (Rahlau 95, 22045 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Solvium Capital hat mit über 200 Logistikinvestments für mehr als 8.500 Kunden über 400 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 200 Mio. € an Miet-, Zins- und Rückzahlungen überwiesen. Für das Geschäftsjahr 2019 wurde zudem bescheinigt, dass die Mietauszahlungen an die Anleger insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs 'Container' bzw. 'Wechselkoffer' stammen. Eine Aktualisierung des Portfolioberichts ist für Mai 2022 geplant, nach Angaben der Anbieterin besteht auch weiterhin eine 100%ige

Erfüllungsquote. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende Mietverträge mit Anlegern hinsichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausgezahlt worden sind. Das Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 1** von Solvium Capital hat das Plan-Volumen von 25 Mio. € nahezu erreicht und die prospektierte Investitionsrendite übertroffen, was der Bericht der externen Prüfungsgesellschaft im Rahmen der sog. 'nachgelagerten Investitionsbeurteilung' bestätigt. Das zweite Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 2** wurde schon nach acht Monaten ausplatziert. Die 'nachgelagerte Investitionsbeteiligung' bescheinigt hier ebenfalls eine Rendite oberhalb der Zielmarke von 9,25 %. Ebenfalls mehrere Monate vor Ende der Platzierungszeit wurde das dritte Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 3** ausplatziert, wobei das Volumen von 35 Mio. € um 10 Mio. € über dem Volumen des Vorläufers lag sowie die Rendite aktuell bei 9,52 %.

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. Prüm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de). ISSN 0173-3516

- 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) sowie die internationalen Containermärkte. Die Investitionsverteilung sieht die Verwendung der Nettoeinnahmen wie folgt vor: ++ 10,0 % in 20-Fuß-Standardcontainer (durchschnittlich 8,5 Jahre alt) ++ 40,5 % in 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer (durchschnittlich 1,5 Jahre alt) ++ 13,5 % in Standard-Tankcontainer (durchschnittlich 2 Jahre alt) und ++ 36,0 % in Wechselkoffer (durchschnittlich 9 Jahre alt).

- 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. Das Angebot ist jedoch kein Blind-Pool im Sinne des Vermögensanlagen-gesetz, da die zu erwerbenden Anlageobjekte anhand der Gattung hinreichend beschrieben werden. Das grundlegende zusätzliche Investitionskriterium für die Anlageobjekte ist die sog. Investitionsrentabilität, die die Emittentin zu jedem Zeitpunkt ihrer Investitionstätigkeit erreichen möchte. Das heißt, dass nur solche Ausrüstungsgegenstände erworben werden sollen, die nach Berücksichtigung eines kalkulatorischen Wertverlustes von 4 % p. a. die Einhaltung der Netto-Investitionsrentabilität von durchschnittlich mindestens 8,90 % p. a. bezogen auf das bereits vorhandene Investitionsportfolio ermöglichen. Im Unterschied zum Vorgängerangebot, das noch einen Anteil von bis zu 20 % an unvermieteten 'Handelsinvestitionen' zuließ, werden die zu erwerbenden Ausrüstungsgegenstände zum Zeitpunkt ihres Erwerbs bereits zu 100 % vermietet sein (mit Ausnahme einzelner unvermieteter Ausrüstungsgegenstände bei einem Portfolioerwerb).

- Die Emittentin wird die Ausrüstungsgegenstände u. a. zur Sicherung von Investitionsopportunitäten im Wege von Optionen von der Solvium Verwaltungs GmbH 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 Solvium Verwaltungs GmbH nimmt zur Bonitäts- und Solvenzprüfung potentieller Endnutzer gegebenenfalls Dienstleistungen von Containerleasingmanagern bzw. des Wechselkoffervermietmanagers Axis Intermodal Deutschland GmbH in Anspruch. Letztere sind ebenfalls zuständig für die

Auswahl der Endnutzer, Verhandlung und Abschluss der Mietverträge, Abrechnung und Einziehung der laufenden Mieten, Reparatur bei Rücklieferungen, Verkauf der Container oder Wechselkoffer am Ende ihrer Lebensdauer in Erstverwendung sowie Weiterleitung der Mietzahlungen an die Emittentin. Die Emittentin wird zudem die Investitionstätigkeit und damit die Einhaltung der Investitionskriterien während und zum Ende der anfänglichen Investitionsphase an vier festgelegten Stichtagen durch die unabhängige Prüfungsgesellschaft Leng 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. 1,1 % p. a. betragen.

- Die Prognose geht bei einem Verkauf an Dritte von erzielbaren Verkaufserlösen für die Ausrüstungsgegenstände nach einer Laufzeit von im Mittel ca. 3 Jahren i. H. v. insgesamt 88,8 % bezogen auf die Kaufpreise (inkl. Reinvestitionen) 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 Verlängerungsoptionen), 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 und ohne Blind-Pool-Charakteristik eine attraktive Verzinsung von bis zu 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@ip GmbH intern  
EXCLUSIV (Schweiz)

Augenoptik  
 Autos  
 Taucherziele  
 Uhren  
 Schmuck  
 Unterhaltungselektronik  
 Apotheke  
 Sanitär  
 Heizung  
 Damengemode  
 Mode  
 Fachhandel  
 Spielwaren  
 Modellbau  
 Basteln  
 Elektro  
 Installation  
 Dessert  
 & Bodycare  
 Herrenmode  
 Wollstoffe  
 Handarbeiten  
 Parfümerie  
 Kosmetik  
 Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Bank intern  
kapital-markt intern  
finanz@ip  
versicherung@ip  
investment intern  
inside track (USA)