

●● 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 79 – Zins 2022. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst die Ausreichung eines qualifiziert nachrangig gestalteten Darlehens an eine Gesellschaft, die im Bereich des Containerleasings tätig ist ('Zielgesellschaft'), sowie das Halten, Verwalten und Verwerten der entsprechenden Investition sowie die

BUSS Ausgabe von Namensschuldverschreibungen mit qualifiziertem Rangrücktritt zur teilweisen Finanzierung der Investitionen. Die Zielgesellschaft ist mittelbar über eine 100%ige Tochtergesellschaft in Container investiert. 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 feste Verzinsung beträgt 4,0 % p. a. bei quartalsweiser Auszahlung. Ein Agio wird nicht erhoben. Die geplante Laufzeit der Namensschuldverschreibung endet am 30.09.2025 und beträgt damit für Anleger individuell 2,75 bis 3,75 Jahre, abhängig vom Zeitpunkt der vollständigen Einzahlung des Erwerbspreises.

Emittentin: **Buss Container Finance 3 GmbH & Co. KG** (Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg). Gründungsgesellschafterin, geschäftsführende Kommanditistin, Anbieterin und Prospektverantwortliche: **Buss Capital Invest GmbH** (gleiche Anschrift). Mittelverwendungskontrollleur: **Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** (Hermannstraße 46, 20095 Hamburg).

Unsere Meinung: ● Die Anbieter-Gruppe **Buss Global** hat einen sehr erfolgreichen Track-Record bei Containermanagement und -verkäufen im Bereich von Standard- und Tankcontainern. Die Containerverkäufe belaufen sich auf rund 2 Mio. CEU. Die Portfolios von 20 Containerfonds, einem AIF und 34 Direktinvestments wurden vollständig verkauft. Das Investitionsvolumen dieser 55 aufgelösten Containerinvestments beträgt ca. 3 Mrd. US-\$. Die Käufer sind im wesentlichen Leasinggesellschaften, und verschiedene US-Finanzinvestoren. Buss ist damit in den letzten Jahren der größte Container-Assetmanager Deutschlands. Im Prospekt werden in einer aktuellen Kurzdarstellung der Leistungsbilanz zum 31.12.2021 die Ergebnisse der Containerfonds sowie der von **Buss Global Holdings** begleiteten Direktinvestitionen in Standard- und Tankcontainer aufgeführt.

Die **Buss Global Fonds 1 bis 8** wurden mit jährlichen Vermögensmehrungen zwischen 4,5 % und ca. 14 % und damit im Durchschnitt insgesamt überplanmäßigen Ergebnissen beendet. Das Gesamtvolumen von Direktinvestments in Standard- und Tankcontainer betrug in den Jahren 2012 bis 2018 umgerechnet ca. 150 Mio. €. Diese Direktinvestitionen entwickelten sich gut und sind per Ende des Jahres 2020 vollständig zurückgeführt worden. Die durchschnittliche Vermögensmehrung verlief planmäßig und betrug bei Euro-Investments 3,8 % p. a. sowie bei Dollar-Investments 4,3 % p. a. bei Laufzeiten von durchschnittlich 2,4 (€) sowie 3,6 (US-\$) Jahren. Die **Buss Global Containerfonds 9 bis 13** haben zudem, wie im Februar 2022 bekanntgegeben wurde, ihre Container im Zuge der größten bisher von Buss durchgeführten Containertransaktion verkauft. Die

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. Prümm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

gesamte Transaktion hatte ein Volumen von über 550 Mio. US-\$ und ist damit der größte Containerfondsverkauf aller Zeiten. Die Gesamtauszahlungen liegen je nach Fonds zwischen 125 und 139 %. Daraus ergeben sich rechnerisch IRR-Renditen zwischen 3,1 und 4,2 % p. a. Das notwendige Know-how ist somit vorhanden und die Investitionsstrategie wird durch die erfolgreiche Geschäftstätigkeit bestätigt.

● Bei dem Angebot handelt es sich nicht um einen Blind-Pool, da die Investitionsgegenstände bekannt sind: Die Anlagestrategie der Emittentin umfasst die Vergabe einer nachrangigen Finanzierung an die **GCA2016 Holdings Limited** ('Zielgesellschaft'), die im Bereich des Containerleasings tätig ist. Die Anlagestrategie der Zielgesellschaft ist es, mit den Nachrangdarlehensbeträgen bestimmte Finanzierungen der in die 100%ige Tochtergesellschaft **Global Container Assets 2016 Limited** ('Darlehensgesellschaft') eingebrachten Kapitalrücklage zur Finanzierung des bestehenden Containerportfolios teilweise oder ggf. vollständig zurückzuführen. Der Begriff 'Containerportfolio' umfasst das zum Beginn des 01.07.2021 bestehende Containerportfolio der Darlehensgesellschaft. Die Anlagepolitik der Emittentin ist somit die geplante Investition in Containerleasingmärkte über die Finanzierung der Zielgesellschaft, die wiederum mittelbar über die Darlehensgesellschaft in ein Containerportfolio investiert ist, das Standardcontainer, Tankcontainer, Kühlcontainer und/oder Spezialcontainer für den Einsatz im internationalen Seeverkehr umfasst. Die Containerflotte der Darlehensgesellschaft umfasste zum 01.07.2021 insgesamt 138.192 Container mit ca. 198.079 CEU und einem nach CEU gewichteten Durchschnittsalter von rund neun Jahren. Die Flotte war an über 300 Mieter vermietet. Der Anteil unvermieteter Container bezogen auf CEU lag bei unter 1 %. Die durchschnittliche Restmietlaufzeit lag zum 01.07.2021 bei ca. 3,47 Jahren. Der Prospekt enthält hierzu eine tabellarische Übersicht der Portfoliozusammensetzung.

● In den Investitionskriterien sind die Kriterien und Bedingungen festgelegt, die bei der Verwendung der finanziellen Mittel bzw. zum Zeitpunkt der Auszahlung einer Nachrangdarlehenstranche an die Zielgesellschaft eingehalten werden müssen. U. a. müssen Quartalsabschlüsse der Zielgesellschaft und der Darlehensgesellschaft vorliegen. Die Emittentin und die Anbieterin haben mit der **Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** einen Vermögensanlagen-Kontrollvertrag ('Mittelverwendungskontrollvertrag') abgeschlossen, der neben der Mittelverwendungskontrolle für die Emittentin zahlreiche weitere Kontrollhandlungen u. a. auch für die 2. und 3. Investitionsebene vorsieht.

● Der Anteil der Investitionsmittel bezogen auf das Emissionsvolumen beträgt 95,5 %, so dass eine schlanke Kostenstruktur vorliegt. Buss Capital Invest GmbH investiert selbst insgesamt 105.000 € in die Emittentin. Die Anteile an der Darlehensgesellschaft werden auf Ebene der Zielgesellschaft durch Eigenkapital finanziert, das in Form von Kapitalrücklagen in die Zielgesellschaft eingebracht wurde und teilweise durch das Nachrangdarlehen der Emittentin in Höhe von prognosegemäß 9,55 Mio. € abgelöst wird und mit 7,25 % p. a. zu verzinsen ist bei quartalsmäßiger Auszahlung. Auf Ebene der Darlehensgesellschaft ergibt sich damit konsolidiert eine Eigenkapitalquote von 27,3 %, wobei 72,7 % der Endfinanzierung durch ein Bankdarlehen gestellt wird, für das mit Zinsen i. H. v. 2,95 % p. a. kalkuliert wird.

● Der Prospekt enthält ausführliche Planrechnungen und Erläuterungen zur Zielgesellschaft und der Darlehensgesellschaft, anhand derer dargestellt wird, wie laufende Miet-/bzw. Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen erwirtschaftet werden sollen. Die zugrundeliegenden Annahmen halten wir grundsätzlich für nachvollziehbar. Die Planung geht von einem Nettomietniveau aus, das im Durchschnitt über die gesamte Flotte zwischen 0,356 bis 0,391 US-\$/Tag/CEU schwankt und die Einschätzung des Managements der Darlehensgesellschaft widerspiegelt. Bei den geplanten Verkaufserlösen im Zweitmarkt in US-\$ pro CEU wird mit einem gleichbleibenden Niveau von 875 US-\$/CEU kalkuliert, wobei dieser Wert deutlich unter dem Niveau liegt, das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erwartet wurde. Weitere Verkaufserlöse ergeben sich durch Containerverkäufe an Mieter u. a. auf Basis von Kaufoptionen. Bei den Annahmen wird ein Wechselkurs von 1,20 US-\$/Euro zugrundegelegt. Im Rahmen einer Kapitalrückflussprognose auf Ebene der Emittentin wird bei einer prognostizierten Laufzeit von ca. 3,5 Jahren eine Verzinsung bzw. Rendite von ca. 4 % p. a. vor Steuern prognostiziert. Diese Rendite wird nicht durch ein Agio reduziert, so dass entsprechende 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 Nutzung niedrig verzinsten Fremdkapitals, die Elimination von Blind-Pool-Risiken, die Investition in ein diversifiziertes und vermietetes Portfolio sowie die externe Mittelverwendungskontrolle. Angesichts der zuletzt hohen Kaufpreise z. B. für 20-Fuß-Standardcontainer von über 3.500 US-\$ erscheint die Anlagestrategie zur Investition in Gebrauchcontainer plausibel und mit Vorsteuerrenditen von 4 % p. a. auch als Ergänzung/Diversifizierung von Immobilien-Investments geeignet.

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
finanz@ip
versicherung@ip
investment intern
inside track (USA)