

CONTI HOLDING GmbH & Co. KG

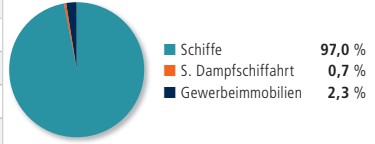


Performance-Analyse zur Leistungsbilanz 2014



DIE DFI-ANALYSE

EMISSIONSERFAHRUNG

Branche	erster Fonds	Fondsobjekte	Gesamtinvestition (TEUR)	Eigenkapital (TEUR)	Eigenkapital
Schiffe*	1981	155	6.828.000	2.726.000	
S. Dampfschiffahrt**	1993	1	36.000	19.000	
Gewerbeimmobilien**	1991	6	102.000	66.000	
Gesamt	1981	162	6.966.000	2.811.000	


*Inkl. Private Placements **Nicht Bestandteil dieser DFI Performance-Analyse

Mit einer Emissionshistorie von nunmehr 44 Jahren und insgesamt 155 finanzierten Schiffen mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 6,83 Milliarden Euro (inklusive Private Placements) zählt CONTI zu den größten und erfahrensten Emissionshäusern von Schiffsbeteiligungen in Deutschland. Bis 1. August 2015 haben sich laut Leistungsbilanz Kapitalanleger

durch etwa 55.500 Einzelbeteiligungen mit insgesamt rund 2,73 Milliarden Euro an CONTI-Schiffen beteiligt. Ende 2014 umfasste die fahrende Flotte 78 Schiffe, davon 42 Containerschiffe mit einer Stellplatzkapazität für insgesamt 264.588 Standardcontainer (TEU). Hinzu kommen 25 Massengutfrachter und acht Öl-/Produktentanker. Daneben hat die CONTI-Gruppe in

die Sächsische Dampfschiffahrt investiert und in den Jahren 1991 bis 1995 vier Immobilienfonds mit sechs Gewerbeimmobilien aufgelegt, die nicht Bestandteil der Leistungsbilanz und dieser DFI-Performance-Analyse sind. Insgesamt verfügt CONTI damit über eine außergewöhnlich große Emissionserfahrung.

PLATZIERUNGSSICHERHEIT

Branche	Anzahl	weniger EK	im Plan	mehr EK	Platzierungsvolumen
Schiffsfonds*	52	5	44	3	
Gesamt	52	5	44	3	


*Laufende Fonds; Toleranz +/- 5 %

Alle bisherigen CONTI-Fonds wurden vollständig platziert. Rückabwicklungen sowie die Inanspruchnahme von Platzierungsgarantien waren laut CONTI nicht erforderlich. Bei zwei Fonds wurden wegen der anhaltend schwierigen Rahmenbedingungen in

der internationalen Schifffahrt Kapitalerhöhungen vorgenommen. Die Platzierung des ursprünglichen Eigenkapitals erfolgte bei allen Fonds im Wesentlichen wie geplant. Dabei wurde für die Mehrzahl der Fonds geringfügig mehr Kapital eingeworben als vorgesehen,

bei drei Fonds betrug die Überschreitung mehr als fünf Prozent. Bei sechs Fonds wurde aufgrund von Einsparungen in der Investitionsphase das Eigenkapital hingegen um mehr als fünf Prozent reduziert. Insgesamt ist die Platzierungssicherheit sehr hoch.

INVESTITIONSSICHERHEIT

Branche	Anzahl	Unterschreitung	im Plan	Überschreitung	Investitionsvolumen
Schiffsfonds*	52	0	50	2**	
Gesamt	52	0	50	2**	

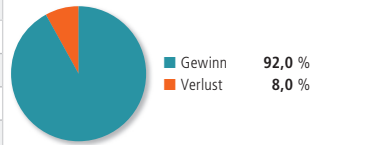
*Laufende Fonds; Toleranz +/- 5 %; **Überschreitung wegen höherer Beteiligungsquoten an Zielgesellschaften; keine Überschreitung der Kostenrelationen

Mit zwei Ausnahmen wurden die prospektierten Investitionsvolumina innerhalb der Toleranz eingehalten. Die Überschreitungen betreffen zwei von acht

Fonds, die sich gemeinsam an elf Schiffen beteiligt haben und resultieren laut CONTI lediglich aus einer Verschiebung der Beteiligungsquoten. Wesentliche

Kostenüberschreitungen in der Investitionsphase wurden also durchweg vermieden. CONTI ist damit eine sehr hohe Investitionssicherheit zu bestätigen.

EXITS

Branche	Anzahl	IRR*	Gesamtrückfluss**	Gesamtrückfluss p.a.	Exit-Gesamtergebnis
Schiffsfonds	50	10,9 %	150,2 %	3,7 %	
Gesamt	50	10,9 %	150,20 %	3,7 %	

*Nur für 46 Fonds mit Gewinn errechenbar **Nach Steuern bei Spitzensteuersatz

Insgesamt 50 CONTI-Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von rund 1,14 Milliarden Euro wurden durch den

Verkauf der Schiffe bereits wieder aufgelöst, davon 25 in den Jahren 2013 und 2014. CONTI zählt zu den

sehr wenigen Emissionshäusern von Schiffsbeteiligungen, die trotz der bereits seit 2008 anhaltenden

DIE DFI-ANALYSE

tiefen Krise auf den internationalen Chartermärkten bislang keine Insolvenz eines seiner Fonds zu verzeichnen hat. Bemerkenswert ist auch, dass 46 der 50 Fonds insgesamt ein positives Ergebnis für die Anleger erwirtschaftet haben. Lediglich vier Fonds wurden mit einem Verlust abgeschlossen, davon drei immerhin jedoch noch mit einem Gesamtrückfluss (nach Steuern bei Spitzensteuersatz) von mehr als 89

Prozent der Einlage. Auch von den 25 in 2013 und 2014 verkauften Schiffen brachten 23 insgesamt einen Gewinn für die Anleger. Die rechnerische Rendite nach der Methode des internen Zinsfußes (IRR), die nur für die 46 Fonds mit Gewinn errechnet werden kann, betrug im Schnitt sehr hohe 10,9 Prozent pro Jahr, wobei die Ergebnisse z.T. durch anfängliche Steuervorteile geprägt waren. Inklusive der Verlustfonds liegt

der Gesamtrückfluss der Exits im Schnitt bei 150,2 Prozent der Einlage bei einer Laufzeit von im Mittel 15,3 Jahren. Der absolute Vermögenszuwachs von durchschnittlich 3,7 Prozent pro Jahr nach Steuern stellt in Hinblick auf das Marktumfeld ein durchaus beachtliches Ergebnis dar. Der Vermögenszuwachs der 46 Fonds, die mit Gewinn abgeschlossen wurden, liegt im Schnitt sogar bei 4,3 Prozent pro Jahr.

PERFORMANCE

	Anzahl	Laufzeit Jahre	Auszahlungen/ Fonds p.a.	Auszahlungen Laufzeit-gewichtet	Auszahlungen/Fonds p.a.
Conti*	52	9,4	4,30 %	5,00 %	4,3 %
Peer Group 1	203	10,0	3,30 %	–	3,3 %
Peer Group 2	45	9,5	3,40 %	–	3,4 %

■ Conti
■ Peer Group 1
■ Peer Group 2

* Nur laufende Fonds; Erläuterungen zu Peer Groups siehe Analysetext

Auch 2014 konnten für 19 der noch laufenden CONTI-Fonds sowie in zehn weiteren Fällen wenigstens für eine der Beteiligungsvarianten Auszahlungen an die Anleger geleistet werden. Mehr als die Hälfte der Fonds erwirtschaftete damit ausschüttungsfähige Überschüsse von in der Spitze 13 Prozent der Einlage, was im heutigen Marktumfeld die absolute Ausnahme sein dürfte. Die Auszahlungen der laufenden Fonds summierten sich 2014 auf insgesamt 46 Millionen Euro. Zudem konnten rund 211 Millionen Euro an Tilgungen erwirtschaftet und davon laut Vorwort zur Leistungsbilanz etwa 105 Millionen Euro für Sondertilgungen verwendet werden. Die Auszahlungen seit Auflage der Fonds betragen im Schnitt rund 4,3 Prozent pro Jahr. Bei Fonds mit mehreren Beteiligungsvarianten wurde dabei der mit dem Eigenkapitalvolumen gewichtete Durchschnitt der Varianten berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Laufzeit ergibt sich ein Mittelwert der Auszahlungen

von 5,0 Prozent jährlich. Zehn Fonds verzeichnen kumulierte Auszahlungen von bereits mehr als 100 Prozent der Einlage. Ein Wettbewerbsvergleich ist nur eingeschränkt möglich, da ein Großteil der anderen Anbieter von Schiffsbeteiligungen keine Leistungsbilanzen/Performance-Berichte mehr veröffentlicht oder dies zumindest für 2014 noch nicht getan hat. Es liegen jedoch Ergebnisse von insgesamt 203 Schiffsfonds per Ende 2014 von vier Emissionshäusern vor („Peer Group 1“), davon allerdings in zwei Fällen (für 163 Fonds) lediglich zusammengefasste Werte ohne Einzelausweis der Fonds. Demnach belaufen sich die Auszahlungen der Peer Group 1 seit Auflage im Schnitt auf rund 3,3 Prozent pro Jahr. Für 158 Fonds konnte dabei mangels entsprechender Einzelwerte nur das Verhältnis von durchschnittlicher Gesamtauszahlung zu durchschnittlicher Laufzeit herangezogen werden, wodurch sich lediglich ein Näherungswert ergibt. Ohne diese Fonds („Peer Group 2“) ist das

Ergebnis jedoch kaum anders: Der Durchschnitt beträgt 3,4 Prozent. Die CONTI-Fonds liegen damit deutlich über dem Schnitt der Peer Groups: Rund einen Prozentpunkt pro Jahr bzw. 1,7 Prozentpunkte unter Berücksichtigung der Laufzeiten. Auch wenn die Auszahlungen nicht das einzige relevante Kriterium für den Erfolg eines Schiffsfonds sind, entspricht das einer Outperformance der CONTI-Fonds gegenüber den Wettbewerbern von rund 30 Prozent bzw. 50 Prozent. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Wettbewerber eine zum Teil hohe Anzahl von Insolvenzen einzelner Fonds aufweisen, die somit aus den Ergebnisse der laufenden Fonds herausfallen. Außerdem fehlen die - möglicherweise noch deutlich schwächeren - Ergebnisse jener Häuser, die gar keine Zahlen mehr veröffentlichen. Insofern ist CONTI im Wettbewerbsvergleich eine ausgezeichnete Performance zu bescheinigen.

SOLL-IST-VERGLEICH

Kriterium*	unter Plan	im Plan	über Plan	Zielerreichung	Zielerreichung kumuliert
Auszahlungen kumuliert	44**	1	7	70,9 %	70,9 %
Cash Flow kumuliert***	32	2	18	85,2 %	85,3 %

■ Auszahlungen
■ Cash Flow

*Bei neun Fonds mit abgelaufener Prognose Stand zum Prognoseende **Davon ein Fonds mit abgelaufener Prognose, der mittlerweile kumuliert über Plan liegt

***Inkl. Einnahmen aus dem Verkauf von Schadenersatzforderungen bei neun Fonds

Der Soll-Ist-Vergleich der laufenden Fonds wird durch die anhaltend schwache Situation auf den Chartermärkten, derzeit insbesondere der Containerschiffe und Massengutfrachter, beeinträchtigt. So liegen die kumulierten Auszahlungen bei 44 der 52 auswertbaren Fonds unter Plan. In der Summe erreichen sie jedoch noch immer rund 71,9 Prozent der Planwerte. Noch höher ist die Zielerreichung der erwirtschafteten Liquiditätsüberschüsse („Cash Flow“): Sie erreichten Ende 2014 kumuliert 85,2 Prozent der Planwerte.

Demnach wurde ein Teil des erwirtschafteten Cash Flows – kaufmännisch vorsichtig – nicht für Auszahlungen, sondern für Sondertilgungen oder die Aufstockung der Liquiditätsreserve verwendet. Neun Fonds, bei denen die Prognoserechnung Ende 2014 bereits abgelaufen war, sind dabei mit dem Stand zum Prognoseende in die Berechnung eingegangen. Darunter ist das Kreuzfahrtschiff MS „Hamburg“, das zum Prognoseablauf 2009 knapp unter Plan lag, den Wert mittlerweile aber weit überschritten

hat. Enthalten sind auch Zahlungen aus dem Verkauf von Schadenersatzforderungen. Sie waren bei neun Fonds dadurch entstanden, dass ein Charterer die Verträge nicht erfüllt hatte, weil er Gläubigerschutz beantragen und einen Restrukturierungsprozess einleiten musste. Die Zuflüsse dürften bei diesen Fonds wesentlich zu dem überplanmäßigen Cash Flow beigetragen haben.

DIE DFI-ANALYSE

VOLLSTÄNDIGKEIT









Die Leistungsbilanz ist mit 144 Seiten recht umfangreich und geht weit über den Mindeststandard hinaus, der 2013 von dem Branchenverband BSI veröffentlicht wurde und der insbesondere keinen Soll-Ist-Vergleich und keine Einzeldarstellungen der Fonds mehr vorsieht. So enthält die CONTI-Leistungsbilanz weiterhin detaillierte Angaben zu den einzelnen Fonds sowie umfangreiche Soll-Ist-Vergleiche, auch zu den Investitionsphasen und zu den bereits aufgelösten Fonds. Daneben sind ausführliche Informationen zu der Unternehmensgruppe und dem Marktumfeld enthalten. Laut Leistungsbilanz

wurden die Ergebnisse der Flottenbilanz und der Einzeldarstellungen inklusive der verkauften Schiffe durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft auf Richtigkeit untersucht und diese bestätigt. Der Prüfungsbericht wird jedem ernsthaften Interessenten auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Hinweis:

Frühere Entwicklungen und Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen

BEURTEILUNGSTABLEAU

Kriterium	Gewichtung	Bewertung
Emissionserfahrung	25 Prozent	ausgezeichnet 
Platzierungssicherheit	5 Prozent	ausgezeichnet 
Investitionsicherheit	10 Prozent	ausgezeichnet 
Exits	20 Prozent	ausgezeichnet 
Performance	15 Prozent	ausgezeichnet 
Soll-Ist-Vergleich	15 Prozent	gut 
Vollständigkeit	10 Prozent	ausgezeichnet 
Gesamt	100 Prozent	ausgezeichnet 

FAZIT

Die CONTI-Gruppe zählt mit einer Emissionshistorie von nunmehr 44 Jahren und einem realisierten Investitionsvolumen von fast sieben Milliarden Euro zu den erfahrensten und größten Emissionshäusern von Schiffsbeteiligungen in Deutschland. Alle Fonds haben die betreffenden Investitionsvorhaben umgesetzt. 50 Fonds wurden mit insgesamt – in Hinblick auf das Marktumfeld - ausgezeichneten Ergebnissen für die Anleger bereits wieder beendet, davon die Hälfte in den Jahren 2013 und 2014. Obwohl ein großer Teil der Exits in eine sehr schwache Marktphase fiel, erreichten 46 der aufgelösten Fonds insgesamt einen Gewinn für die Anleger. Der Soll-Ist-Vergleich der laufenden Fonds wird zwar durch die anhaltend schwachen Chartermärkte spürbar beeinträchtigt,

die Performance liegt aber deutlich über den Werten der wenigen Wettbewerber, die überhaupt noch Ergebnisse ihrer Schiffsfonds veröffentlichen. Insgesamt ist damit, wie in den Vorjahren, auch die Leistungsbilanz 2014 der CONTI-Gruppe als ausgezeichnet zu bewerten.



DAS UNTERNEHMEN

CONTI HOLDING Gmbh & Co. KG

Paul-Wassermann-Str. 5
81829 München
Telefon: 089 / 45 65 50-0
Telefax: 089 / 45 65 50-56
Internet: www.conti-online.de
E-Mail: corona@conti-online.de



Porträt

Der Ursprung der heutigen CONTI Unternehmensgruppe geht auf die 1970 gegründete Cosima Reederei sowie eine Hamburger Bereederungsgesellschaft zurück. 1979 wurde die CONTI REEDEREI gegründet, die seither das Management der Schiffsbeteiligungen übernommen und fortgeführt hat und für die Konzeption der Beteiligungsangebote verantwortlich war. 1990 formierte sich die Gruppe unter dem Dach der CONTI HOLDING neu. Künftige CONTI-Fonds wird die CONTI Kapitalverwaltungsgesellschaft verantworten. Sie erhielt im Juni 2015 die hierfür notwendige Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienst-

leistungsaufsicht (BaFin) zur Verwaltung alternativer Investmentfonds (AIF) nach dem KAGB. Das Unternehmen ist damit befugt, künftig Fonds auf dem höchsten Regulierungs-Level anzubieten und unterliegt dabei einer umfassenden Aufsicht durch die BaFin. 2014 verfügte die CONTI Unternehmensgruppe laut Leistungsbilanz über 84 Mitarbeiter in München sowie rund 2.500 Beschäftigte auf ihren Schiffen. Durch die Beteiligungen an der Bremer Bereederungsgesellschaft, der NSB sowie der H. Schuldt Shipbrokers ist CONTI auch direkt in die Bereederung sowie Vercharterung und Befrachtung sowie An- und Verkauf involviert.

Sitz:	München
Gründungsjahr:	1970 (Ursprung)
Stammkapital:	10.000.000 Euro
Geschäftsführer:	Dr. Friedrich Müller
Gesellschafter:	Beck Maritime Holding GmbH & Co. KG Fraundienst Maritime Holding GmbH & Co. KG Dr. Müller Maritime Holding GmbH & Co. KG Gerhard Ragaller GmbH & Co. Maritime Beteiligungs KG W & K Familienholding GmbH
Verbundene Unternehmen:	CONTI REEDEREI Management GmbH & Co. Konzeptions-KG CONTI CORONA Anlagevermittlungsgesellschaft mbH & Co. Vertriebs-KG CONTI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG CONTI Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co. KG CONTI Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelbar verbunden:	Bremer Bereederungsgesellschaft mbH & Co. KG (67,5 %) NSB Niederelbe Schifffahrtsgesellschaft mbH & Co. KG (45 %) H. Schuldt Shipbrokers GmbH & Co. KG (50%)



Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut GmbH (DFI)

Stresemannstr. 163
22769 Hamburg
Telefon: (040) 5 14 44 160
Telefax: (040) 5 14 44 180
Internet: www.dfi-analyse.de
E-Mail: info@dfi-analyse.de

DIE BEWERTUNGSSTUFEN

ausgezeichnet



sehr gut



gut



befriedigend



schwach



sehr schwach



ERLÄUTERUNGEN ZUR ANALYSE

Emissionserfahrung (25 Prozent):

Die Bewertung erfolgt anhand der Dauer der Emissionstätigkeit sowie Anzahl und Volumen der bisherigen Fonds des Initiators. Berücksichtigt wird auch die Positionierung zur Emissionserfahrung anderer Häuser der jeweiligen Branche.

Platzierungssicherheit (5 Prozent):

Zentral für die Bewertung ist der Anteil der Fonds, die das geplante Platzierungsvolumen vollständig erreicht haben. Die Inanspruchnahme von Platzierungsgarantien oder Rückabwicklungen führen zu Abzügen, deren Höhe jeweils auch von den Folgen für die Anleger abhängt.

Investitionssicherheit (10 Prozent):

Die Bewertung bestimmt sich anhand des Anteils der Fonds, die den prognostizierten Kostenrahmen (Investitionsvolumen) in der Investitionsphase eingehalten haben. Negativ auf die Bewertung wirken sich größere Überschreitungen ohne einen plausiblen, ökonomischen Grund aus.

Exits (0 bis 50 Prozent*):

Bewertet wird die Anzahl der bereits beendeten Fonds (Exits) und deren Ergebnis. In die Bewertung fließt auch ein, ob bzw. bei wie vielen der beendeten Fonds die Anleger über die Gesamtperiode einen Verlust hinnehmen mussten.

* Die Exits und die Ergebnisse der laufenden Fonds werden mit insgesamt 50 Prozent gewichtet. Die Aufteilung richtet sich zunächst nach dem Eigenkapitalvolumen der Exits einerseits und der laufenden Fonds andererseits, wobei bei sehr kurzen oder sehr langen durchschnittlichen Laufzeiten der jeweiligen Fonds eine angemessene Korrektur vorgenommen werden kann. Innerhalb der laufenden Fonds erfolgt die Aufteilung zwischen Performance und Soll-Ist-Vergleich grundsätzlich gleichgewichtet. Sofern für eine signifikante Anzahl an Fonds kein Soll-Ist-Vergleich möglich ist, wird die absolute Performance entsprechend übergewichtet. Die Gewichtungen werden grundsätzlich auf fünf Prozentpunkte gerundet, um eine Scheingenauigkeit zu vermeiden. Sofern noch keine Exits zu verzeichnen sind, wird in der Gesamtbewertung eine angemessene Korrektur vorgenommen, die auch das Volumen und die bisherige Laufzeit der laufenden Fonds berücksichtigt.

Performance Laufende Fonds

(0 bis 50 Prozent*):

Die Bewertung stellt die absolute Höhe der Ergebnisse der noch laufenden Fonds in den Mittelpunkt, auch in Relation zum Durchschnitt von Vergleichsfonds. Zentral ist der kumulierte Cash-Flow, also der liquide erwirtschaftete Überschuss, der für Auszahlungen, Tilgungen und die Zuführung zur Liquiditätsreserve zur Verfügung steht.

Soll-Ist-Vergleich Laufende Fonds

(0 bis 50 Prozent*):

Die Bewertung erfolgt anhand des Vergleichs zwischen Prospektprognosen und tatsächlich erreichten Werten. Zentral ist der kumulierte Cash-Flow. Daneben fließen die Auszahlungen und der Anteil der Fonds, die jeweils über, im oder unter Plan liegen, in die Bewertung ein.

Vollständigkeit (10 Prozent):

Bewertet werden die Vollständigkeit und der Informationsgehalt der Leistungsbilanz oder des Performance-Berichts unter Berücksichtigung der branchenüblichen Standards. Wesentliche Bedeutung hat auch die Frage, ob die Ergebnisse durch einen Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater geprüft wurden.

WICHTIGE HINWEISE

Diese DFI-Performance-Analyse ist eine Einschätzung und Bewertung auf Basis der oben aufgeführten Kriterien. Sie basiert ausschließlich auf den unten angegebenen, von dem Anbieter veröffentlichten Unterlagen und Informationen, welche von der Deutsches Finanzdienstleistungs-Institut GmbH (DFI) nicht auf Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft wurden. Außerhalb dieser Quellen veröffentlichte oder verfügbare Informationen finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie in der Analyse ausdrücklich erwähnt sind. Die DFI-Performance-Analyse bewertet die Entwicklung bisheriger Fonds des Anbieters in der Vergangenheit. Sie trifft keine Aussagen zur Qualität und den Erfolgsaussichten der aktuellen oder zukünftigen Angebote des betreffenden Unternehmens und enthält keine Bonitätsprüfung oder -bewertung. Mit der DFI-Performance-Analyse wird keine Kauf- oder Vermittlungsempfehlung für aktuelle, künftige oder frühere Produkte des Anbieters ausgesprochen. Die Beurteilung durch das DFI erfolgt ohne Haftungsobligo. Frühere Entwicklungen und Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Analysegrundlage: Leistungsbilanz zum 31. Dezember 2014 (Stand 1. August 2015) • Analysedatum: 1. Dezember 2015