

MS „Cape Don“

DAS ANGEBOT

Fondsobjekt

- Multipurpose- (Mehrzweck-) Containerschiff MS „Cape Don“ mit einer Tragfähigkeit von 30.000 tdw oder 1.842 Container-Stellplätzen (TEU).
- Geplante Ablieferung: März 2002.

Initiator

- König & Cie. GmbH & Co. KG, Hamburg, gegründet 1998.
- Emissionserfahrung: Seit 1996 ein Windkraft- und 15 Schiffsfonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 320 Millionen Euro. Davon wurden zwei Schiffsfonds mit weitgehend identischen Mitarbeitern und Geschäftsführer Tobias König für die Ahrenkiel Seeschiffsbeteiligungen GmbH & Co., Hamburg, aufgelegt.

Beteiligte

- Beteiligungsgesellschaft: MS „CAPE DON“ Schifffahrts GmbH & Co. KG, Hamburg.
- Charterer: Project Asia Service B.V. (PAS), Spijkenisse/Niederlande (Gesellschaft der Schoeller Holdings Ltd., Zypern).
- Vertragsreeder: Columbia Shipmanagement Ltd. (Columbia), Zypern, bzw. Columbia Shipmanagement (Deutschland) GmbH, Hamburg.
- Bauwerft: Xiamen Shipyard, China.
- Treuhänder: KVT Treuhand GmbH, Hamburg. Es bestehen Verflechtungen zwischen Treuhänder und Initiator.
- Mittelverwendungskontrolle: In der Investitionsphase übernimmt eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft diese Aufgabe.

Wirtschaftliches Konzept

- Beschäftigung: Dreieinhalbjährige Festcharter mit PAS sowie zwei zwölfmonatige Optionen.
- Erfolgsprognose: Die vereinbarte Charter beträgt anfangs 12.000 US-Dollar täglich und steigt auf 14.500 US-Dollar pro Tag bis zum Ende der Festlaufzeit. Danach wird durchgehend mit 14.500 US-Dollar täglich kalkuliert. Als Veräußerungserlös werden im Jahr 2019 20 Prozent vom Anschaffungspreis (umgerechnet in Euro) angenommen.
- Finanzierung: Das Fremdkapital ist laut Prospekt verbindlich zugesagt und soll je zur Hälfte in US-Dollar und Yen valutieren. König & Cie. sowie Schoeller Holdings Ltd., Zypern, garantieren die Platzierung des Eigenkapitals.

Rechtliches Konzept

- Die Anleger beteiligen sich zunächst über den Treuhänder an der Fondsgesellschaft und können sich später direkt als Kommanditisten eintragen lassen.
- Laufzeit: Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann frühestens zum 31. Dezember 2019 gekündigt werden. Das Abfindungsguthaben bestimmt sich auf Basis des Verkehrswertes der Beteiligung.
- Steuerliche Grundlagen: Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Für 2004 ist der Wechsel zur pauschalierten Gewinnermittlung (sog. Tonnagesteuer) vorgesehen. Ausschüttungen können dann weitgehend steuerfrei vereinnahmt werden.

ECKDATEN

	€
Investitionsvolumen	33.951.000 ¹
Mittelherkunft:	
Kommanditkapital	15.155.000 ¹
davon Platzierungskapital	14.900.000 ¹
Stille Beteiligung	260.000
Fremdkapital	18.536.000
Mittelverwendung:	
Schiffskaufpreis	29.977.000 ²
Fondsbedingte Kosten	3.901.000 ¹
Liquiditätsreserve	73.000
Mindestbeteiligung:	15.000 ¹
Geplante Ausschüttung:	9 % (2003) bis 20 % (2019)

¹ Zzgl. 5% Agio auf das Platzierungskapital
² inkl. Ausrüstung und Nebenkosten

ANBIETER

König & Cie. GmbH & Co. KG
Valentinskamp 18
20354 Hamburg
Telefon: 0 40 / 36 97 57 - 0
Telefax: 0 40 / 36 97 57 - 20
www.emissionshaus.com

G.U.B.-Urteil:

**sehr
gut**



DIE G.U.B.-ANALYSE

■ **Know-how des Initiators:** Da acht Fonds erst im Jahr 2000 emittiert wurden, hat die Leistungsbilanz per 31. Dezember 2000 noch begrenzte Aussagekraft. Alle Schiffe wurden jedoch abgeliefert bzw. übernommen und haben ihre Erstchartern angetreten. Der Windpark wurde laut Leistungsbilanz plangemäß aufgestellt. Auch wurden die geplanten steuerlichen Ergebnisse im Wesentlichen erreicht. Dies untermauert trotz der kurzen Emissionshistorie und der unterplanmäßigen Ausschüttungen bei den beiden ersten Fonds (in einem Fall kompensiert durch höhere Tilgung) das für Schiffsfonds notwendige Know-how. Dies wird zudem dadurch belegt, dass laut König & Cie. – trotz der derzeit schlechten Verfassung der Chartermärkte – alle Schiffe eine Beschäftigung haben.

■ **Sehr günstiger Schiffskaufpreis:** Laut Gutachten (August 2001) des öffentlich bestellten und vereidigten Schiffschätzers Dipl.-Ing. Ulrich Blankenburg, Hamburg, ist der Schiffskaufpreis – unter Berücksichtigung der Charter – als sehr günstig zu bewerten.

■ **Insgesamt positive Marktaussichten:** Die längerfristigen Aussichten auf den Chartermärkten für Containerschiffe werden laut verschiedener Fachveröffentlichungen grundsätzlich positiv beurteilt. Sie seien aber derzeit durch – zum Teil erheblich – gesunkene Charraten gekennzeichnet. Nach dem Marktgutachten (November 2001) von Prof. Dr. Berthold Volk, Oldenburg, haben sich die Raten für Multipurpose-Schiffe ähnlich wie die der Containerschiffe entwickelt, allerdings mit geringeren Schwankungen. Grund sei, dass

dieser Schiffstyp nicht nur im Containertransport, sondern auch im Stück- oder Massenguttransport eingesetzt werden könne. Zudem entstehe im Segment der Multipurpose-Schiffe zukünftig ein wachsender Bedarf, da die Flotte aus vielen alten Einheiten bestehe (Durchschnittsalter 17 Jahre). Aktuellere Marktinformationen zu diesem Schiffstyp liegen der G.U.B. nicht vor.

KENNZAHLEN

Eigenkapital inkl. Agio ¹ :	46,6 %
Objektkosten + Liquiditätsreserve ¹ :	86,6 %
Fondsbedingte Kosten ¹ :	13,4 %
Kaufpreisfaktor ² :	9,04
Preis pro TEU ³ :	14.321 US-Dollar
Preis pro tdw ⁴ :	858 US-Dollar

¹ Verhältnis zum Gesamtaufwand (Investitionsvolumen plus Agio)

² Kauf-/Baupreis zu erster voller geplanter Jahrescharter abzüglich Schiffsbetriebskosten und Bereederung/Befrachtung. Diese Kennzahl gibt auf Basis der Prospektdaten einen Hinweis auf die Ertragskraft des Schiffes ohne Berücksichtigung der Fondskonzeption.

³ Kauf-/Baupreis inklusive Bauaufsicht und Erstausrüstung zur Anzahl der Stellplätze für 20-Fuß-Standardcontainer

⁴ Kauf-/Baupreis inklusive Bauaufsicht und Erstausrüstung zur Tragfähigkeit gemessen in tdw (= tons deadweight)

■ **Dreieinhalbjährige Festcharter:** Durch die Festcharter besteht bis August 2005 grundsätzlich Einnahmesicherheit. Dies dürfte ausreichen, um die aktuelle Marktschwäche weitgehend zu überwinden. Im Gegenzug sind die Anleger aber von etwaig höheren Marktraten ausgeschlossen. Die Muttergesellschaft der PAS, Schoeller Holdings Ltd., deren Bonitätsrisiko von der Wirtschaftsauskunftei DYNAMAR B.V., Alkmaar/Niederlande mit drei auf einer Skala von eins (geringes Risiko) bis zehn (hohes Risiko) bewertet

wird, garantiert für die Charterzahlungsverpflichtungen der PAS. Die Bereederung erfolgt durch einen nach G.U.B.-Kenntnis sehr erfahrenen Vertragsreeder.

■ **Abgesicherte Finanzierung:** Da das Fremdkapital laut Prospekt zugesagt und für das Eigenkapital eine Platzierungsgarantie besteht, ist die Gesamtfinanzierung abgesichert. Die Teilfinanzierung in Yen bietet aus heutiger Sicht Zinsvorteile, denen aber Währungsrisiken gegenüber stehen. Sollte der Wert des Yen in der Betriebsphase gegenüber dem US-Dollar steigen, entstünden Mehrkosten, da die Chartereinnahmen in US-Dollar erfolgen.

■ **Solides Vertragswerk:** Gesellschafts- und Treuhandvertrag enthalten im Wesentlichen die üblichen Regelungen für Schiffsfonds. Allerdings sind Interessenkonflikte nicht ausgeschlossen, da Verflechtungen zwischen Treuhänder und König & Cie. bestehen.

DAS FAZIT

Das Angebot überzeugt insbesondere durch die Einbindung erfahrener Partner und ein gutachterlich als sehr günstig bewertetes Schiff mit einer Festcharter bis August 2005.



G.U.B.-Urteil:

sehr gut



WICHTIGE HINWEISE ZUR G.U.B.-ANALYSE

Diese G.U.B.-Analyse basiert auf folgenden Unterlagen: Emissionsprospekt (November 2001), Schiffsgutachten (August 2001), Marktgutachten (November 2001), Leistungsbilanz 1996 – 2000, DYNAMAR-Auskunft zu Schoeller Holdings Ltd. (November 2001), Antworten auf G.U.B.-Fragen. Es wurde ein Analysegespräch geführt.

● Die G.U.B. analysiert und beurteilt seit 1973 geschlossene Fonds und weitere Angebote des privaten Kapitalmarktes. Die Analyse erfolgt nach der von der G.U.B. entwickelten, eigenen Analyse-systematik. Die G.U.B.-Analyse stellt keine Anlageempfehlung dar, sondern ist eine Einschätzung und Meinung zu dem Beteiligungs-angebot.

● Die vorliegende Analyse basiert ausschließlich auf den in der Analyse jeweils im Einzelnen aufgeführten Informationsquellen sowie auf den der G.U.B. zum Analysezeitpunkt vorliegenden allgemeinen Marktinformationen. Soweit nicht ausdrücklich anderweitig vermerkt, erfolgt eine Einsichtnahme in Originalunterlagen oder öffentliche Register sowie eine Vor-Ort-Besichtigung von Anlage-Objekten nicht. Nach dem Zeitpunkt der Analyse eintretende bzw. sich auswirkende Änderungen der Verhältnisse und neuere Erkenntnisse sind nicht berücksichtigt.

● Eine Überprüfung der in den Unterlagen von Anbietern enthaltenen Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit erfolgt nicht. Zu diesem Zweck werden von vielen Anbietern bei Wirtschaftsprüfern Prospektgutachten nach dem einheitlichen Standard IDW S 4 in Auftrag gegeben. Diese Gutachten dürfen in der Regel aus rechtlichen Gründen in der Analyse nicht erwähnt werden. Interessierte Anleger sollten daher vor einer Beteiligung selbst beim Anbieter erfragen, ob ein solches Gutachten vorliegt.

● Die Beurteilung durch die G.U.B. erfolgt ohne Haftungsobliegenheit und entbindet den Anleger nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes, auch vor dem Hintergrund seiner individuellen Gegebenheiten und Kenntnisse. Es ist deshalb zweckmäßig, vor einer Anlageentscheidung die individuelle Beratung eines Fachmanns in Anspruch zu nehmen.

● Jede Beteiligung enthält auch ein Verlustrisiko. Die Beurteilung durch die G.U.B. bietet keine Garantie vor Verlusten und keine Gewähr für den Eintritt der prognostizierten steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnisse. Grundlage für die Beteiligung an dem Angebot ist allein der vollständige Emissionsprospekt inklusive der darin enthaltenen Risikohinweise, deren Beachtung ausdrücklich empfohlen wird.

Die Bewertungsstufen

+++	= sehr gut	+	= positiv
++	= gut	-	= nicht platzierungsreif